



Comune di **SCURCOLA MARSICANA (AQ)**

Provincia di L'Aquila

Area LL.PP. – Urbanistica e Manutentiva



SINDACO

Sig. Nicola De Simone

RESPONSABILE del PROCEDIMENTO

Geom. Iannaccone Angelo

COMPOSIZIONE RTP:

Arch. Di Pietro Giovanni

Ing. Lavecchia Adriano

Geologo Rubeis Luca

Supporto UFFICIO TECNICO

Comune di Scurcola Marsicana

Geom. Di Ponzio Gabriele

ELABORATO

R-01

RELAZIONE TECNICA

REV	DATA	DESCRIZIONE
01	NOV. 2025	VERSIONE PER L'ADOZIONE
02	MAR. 2026	REV.01 - VERSIONE PER L'ADOZIONE
03		

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	2
PREMESSA.....	2
IL CONTESTO NORMATIVO	2
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	3
LO STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE (PRG 2004)	3
3. LA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE (L.R. 58/23).....	4
PRINCIPI FONDAMENTALI E OBIETTIVI STRATEGICI.....	4
Il principio di “CONSUMO DEL SUOLO”	4
4. LA DEFINIZIONE DEL PTU	6
Aspetti Normativi	6
Il regime transitorio e le conseguenze della mancata attuazione	6
La perimetrazione ed il rapporto con il PRG vigente	6
IL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PTU.....	7
I CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO..	8
LE AREE DEL PTU.....	9
5. CONCLUSIONE	15

RELAZIONE TECNICA

La Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (PTU) del Comune di Scurcola Marsicana Legge Regionale Abruzzo 20 dicembre 2023, n. 58

1. INTRODUZIONE

PREMESSA

La presente relazione tecnica è redatta con l'obiettivo di analizzare in maniera approfondita le implicazioni che il Comune di Scurcola Marsicana si trova ad affrontare in conseguenza dell'entrata in vigore della Legge Regionale Abruzzo 20 dicembre 2023, n. 58.

Questo atto normativo, intitolato "**Nuova legge urbanistica sul governo del territorio**", introduce un cambiamento radicale nella pianificazione territoriale e urbanistica, ponendo al centro i principi di sostenibilità, riqualificazione e contenimento del consumo di suolo.

Il fulcro di questo nuovo assetto legislativo è rappresentato dall'obbligo, per tutti i Comuni, di procedere alla perimetrazione del proprio Territorio Urbanizzato (PTU) entro un termine perentorio.

L'analisi presentata si propone di superare la mera interpretazione normativa per addentrarsi in una valutazione contestualizzata, applicando le disposizioni della L.R. 58/23 al caso specifico di Scurcola Marsicana.

Il rapporto integrerà in modo sistematico i dati normativi e le scadenze legali con le peculiarità del contesto locale, inclusi gli strumenti urbanistici preesistenti, le dinamiche demografiche, le specificità geologiche e sismiche e le recenti vicende amministrative.

L'analisi critica è stata impostata evidenziando le opportunità che la nuova legge può offrire. Infine, sono state formulate raccomandazioni operative e strategiche per l'amministrazione comunale e per i professionisti del settore, al fine di garantire una transizione efficace e conforme alla normativa.

La completezza dell'esame si basa su un'approfondita ricerca documentale che include atti normativi, delibere comunali, dati statistici e relazioni tecniche di settore.

IL CONTESTO NORMATIVO

La L.R. 58/23, in vigore dal 21 dicembre 2023, rappresenta la nuova disciplina regionale in materia di governo del territorio. Questa legge ha sostituito, a partire dal 20 marzo 2024, la precedente L.R. 18/83 ("**Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo**"), segnando un'importante discontinuità nel quadro normativo.

L'obiettivo principale della nuova legge, come enunciato all'articolo 1, è quello di "*garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte nell'osservanza dei principi della limitazione del consumo del suolo, della salvaguardia e della valorizzazione del patrimonio naturale, storico architettonico e urbano*".

Il principio cardine della riforma è il raggiungimento del "consumo del suolo a saldo zero" da perseguire entro il 2050.

Questo ambizioso obiettivo non si limita a vietare l'espansione, ma introduce il concetto di rigenerazione urbana e di compensazione, ovvero la possibilità di trasformare nuove aree a patto che vengano

"desigillate" o "retrocesse" (ad esempio, trasformate in aree verdi) superfici di pari misura all'interno del territorio già urbanizzato.

La legge, inoltre, prevede un "procedimento unico" per la formazione degli atti di governo del territorio e introduce un "nuovo assetto del territorio rurale".

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio comunale di Scurcola Marsicana si estende per circa trenta chilometri quadrati in un'area di particolare valore paesaggistico e storico, posta ai margini della Piana del Fucino e dominata dalle prime propaggini dei monti del Velino.

La posizione geografica è strategica, poiché la presenza dello svincolo dell'autostrada A24 e della Strada Statale Tiburtina Valeria favorisce connessioni rapide con Roma, L'Aquila e con i principali centri della Marsica.

La struttura insediativa del Comune si articola essenzialmente in due nuclei principali:

- Il capoluogo conserva ancora intatto il carattere medievale, con il borgo storico arroccato e dominato dal Castello Orsini, mentre le aree residenziali più recenti si sviluppano ai piedi del colle, lungo le principali direttrici viarie;
- La frazione di Cappelle dei Marsi, posta in posizione pianeggiante, ha conosciuto nel corso del Novecento una crescita significativa che l'ha resa oggi un centro residenziale e produttivo compatto, dotato di servizi e attività commerciali.

Accanto a questi poli principali si trovano nuclei minori e abitazioni sparse, distribuiti prevalentemente nelle aree collinari e agricole, privi tuttavia di una massa critica tale da poter essere considerati urbanizzati.

Il territorio comunale è inoltre interessato da diversi vincoli e tutele. Si segnalano in particolare i vincoli paesaggistici relativi ai versanti collinari e alle aree boscate, la presenza di immobili e aree di interesse storico-artistico sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali, oltre a vincoli idrogeologici e alla classificazione sismica che colloca il Comune in zona a elevata pericolosità.

Dal punto di vista demografico, la popolazione residente, secondo i dati ISTAT del 2023, è di 2.674 abitanti, con una densità abitativa di 88,0 ab/Kmq.

La contrazione e l'invecchiamento della popolazione indicano una debole pressione per nuove costruzioni, rendendo obsoleto un approccio pianificatorio basato sull'espansione. Il modello proposto dalla L.R. 58/23, che privilegia il riuso e la rigenerazione, si adatta perfettamente a questa specifica realtà socio-demografica.

In un contesto di saldo demografico negativo, la strategia vincente non è l'ulteriore espansione su aree agricole, ma la valorizzazione del patrimonio esistente attraverso interventi di recupero, miglioramento sismico ed efficientamento energetico, coerenti con la domanda abitativa del territorio.

LO STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE (PRG 2004)

Il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Scurcola Marsicana è lo strumento urbanistico vigente, efficace dal 1° agosto 2004 e aggiornato con modifiche nel 2009, inoltre è stato redatto un Piano di Recupero del Centro Storico approvato nel 2015.

3. LA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE (L.R. 58/23)

PRINCIPI FONDAMENTALI E OBIETTIVI STRATEGICI

La L.R. 58/23, in linea con le direttive nazionali ed europee, si prefigge di invertire la rotta rispetto alle politiche urbanistiche del passato, che avevano spesso favorito l'espansione a discapito della qualità del territorio.

Il suo approccio si fonda su un'attenta ponderazione di diversi aspetti, tra cui il contenimento del consumo di suolo, considerato un "bene comune e risorsa non rinnovabile".

La legge riconosce al suolo una funzione di preservazione degli ecosistemi e di prevenzione del dissesto idrogeologico, aspetti di cruciale importanza in un territorio come l'Abruzzo.

Per raggiungere l'obiettivo del *consumo del suolo a saldo zero*, la legge promuove la "rigenerazione e riqualificazione" del **territorio urbanizzato** attraverso la compensazione tra territorio costruito ed aree desigillate e/o retrocesse, come strumenti prioritari. Questo si concretizza nel privilegiare il riuso dei suoli e degli edifici esistenti, la ristrutturazione urbanistica e l'incremento di standard di qualità, come la razionalizzazione dei consumi energetici, la bonifica di suoli inquinati e l'incremento del verde.

Questi strumenti rappresentano una leva significativa per orientare l'iniziativa privata verso la riqualificazione del patrimonio esistente.

Il principio di "CONSUMO DEL SUOLO"

Per **consumo di suolo** la nuova LR intende:

- a) il saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art.40 e quelle per le quali la medesima pianificazione stabilisce interventi di desigillazione da attuare mediante la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e della contestuale retrocessione della relativa area a zona con destinazione a verde e soggetta a vincolo di inedificabilità;
- b) il saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 40 e le aree edificabili all'interno del perimetro urbanizzato per le quali la pianificazione urbanistica prevede la retrocessione a zona con destinazione a verde assoggettandole a vincolo di inedificabilità.

In coerenza con l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero, sarà consentito il consumo di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato (PTU), per l'intero periodo di vigenza dello strumento urbanistico, entro il limite massimo del 4% della superficie complessiva del territorio urbanizzato a condizione che siano eseguiti interventi di desigillazione e/o di retrocessione a zona con destinazione a verde soggetta a vincolo di inedificabilità di aree di pari misura all'interno del medesimo territorio urbanizzato.

Ai fini della fruizione del consumo di suolo rimane ferma la facoltà di ricorrere agli istituti della perequazione e della compensazione (art. 47, 48 e 49).

Solo in sede di rima approvazione del PUC, il Comune può prevedere, in aggiunta alla quota recedente del 4%, un ulteriore incremento del consumo di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato nel limite massimo del 3%, calcolato sulla superficie complessiva del territorio urbanizzato, anche in assenza di interventi compensativi di desigillazione e/o di retrocessione da eseguire all'interno del territorio urbanizzato medesimo.

Non concorrono alla costituzione del consumo di suolo le aree che sono utilizzate per la realizzazione di interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e le aree poste al di fuori del territorio urbanizzato necessarie per realizzare i seguenti interventi:

a) opere pubbliche e opere qualificate di interesse pubblico o di pubblica utilità, ivi incluse le dotazioni territoriali e le opere di cui agli articoli 50, 53 e 56 del decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n. 218 (Testo unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno) e di cui all'articolo 17 della legge regionale 22 agosto 1994, n. 56 (Testo coordinato ed integrato della legge sui Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale);

b) interventi in variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'articolo 78;

c) interventi sul territorio rurale funzionali all'esercizio dell'attività agricola nei limiti di quanto previsto dal titolo IV;

d) interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi della quota di edilizia libera.

4. LA DEFINIZIONE DEL PTU

Aspetti Normativi

La perimetrazione del Territorio Urbanizzato (PTU) è l'adempimento più urgente e preliminare imposto dalla L.R. 58/23, in quanto elemento fondamentale su quale impostare la futura ridefinizione del Piano Urbanistico Comunale (PUC).

Infatti, l'articolo 8 comma 4, stabilisce in modo inequivocabile che tutti i Comuni sono tenuti a completare questa perimetrazione entro 24 mesi dall'entrata in vigore della legge, ovvero entro il **21 dicembre 2025**. Questa scadenza non è una mera indicazione, ma un termine perentorio dal cui rispetto dipendono le future possibilità di intervento sul territorio.

La perimetrazione deve essere eseguita in conformità con i parametri definiti dall'articolo 40 della medesima legge.

Entro 10 giorni dall'adozione della delibera di perimetrazione, il Comune ha l'obbligo di trasmettere l'atto alla Provincia e alla Regione.

Il regime transitorio e le conseguenze della mancata attuazione

La L.R. 58/23 prevede un regime transitorio per consentire ai Comuni di adeguarsi al nuovo quadro normativo. Fino alla scadenza del 21 dicembre 2025, continuano ad applicarsi le normative e i piani urbanistici comunali in vigore.

Inoltre, i procedimenti già avviati per l'approvazione di piani attuativi o del Piano Regolatore Generale (PRG) possono essere conclusi secondo la normativa precedente, a patto che l'approvazione definitiva avvenga entro il termine del 21 dicembre 2025.

Le conseguenze della mancata perimetrazione del PTU sono piuttosto severe; di fatto, a partire dal 22 dicembre 2025, i Comuni inadempienti non potranno più rilasciare "permessi di costruire per nuove costruzioni in aree che non rientrano nel territorio urbanizzato".

Ciò comporterebbe una paralisi del settore edilizio e un blocco quasi totale delle nuove iniziative, con un impatto economico e sociale significativo. Se l'inerzia dovesse protrarsi oltre i 24 mesi successivi al termine, ovvero dopo il 21 dicembre 2027, la legge prevede un ulteriore e più drastico provvedimento: la Regione potrà esercitare un potere sostitutivo, nominando un **commissario ad acta** che provvederà alla perimetrazione al posto del Comune inadempiente, precludendo a quest'ultimo la facoltà di pianificare il proprio territorio in maniera autonoma.

La perimetrazione ed il rapporto con il PRG vigente

La perimetrazione del Territorio Urbanizzato di Scurcola Marsicana costituisce un passaggio fondamentale per il governo del territorio comunale; essa consente di fotografare con chiarezza lo stato attuale degli insediamenti, fornendo uno strumento oggettivo di riferimento per le future scelte urbanistiche e per il rilascio dei titoli edilizi.

Il perimetro assume una funzione operativa centrale, definendo l'area all'interno della quale sono privilegiati gli interventi di rigenerazione urbana e al di fuori della quale si applicano le più restrittive disposizioni in materia di consumo di suolo, tale da rafforzare un modello di pianificazione fondato sulla sostenibilità, sulla valorizzazione del patrimonio insediativo e sulla riduzione del consumo di risorse territoriali non rinnovabili.

La perimetrazione del PTU è stata intesa da un punto di vista meramente tecnico non come un semplice esercizio di disegno su una mappa, ma come un'operazione di riassetto strategico dell'intero territorio

comunale che, per le finalità di cui alla legge regionale, viene a porsi in contraddizione con la zonizzazione del vecchio PRG.

Appare quindi evidente che è stato di fondamentale importanza nella nuova pianificazione per il Comune di Scurcola Marsicana, armonizzare le previsioni di espansione del vigente PRG con i principi di contenimento del consumo di suolo a saldo zero della L.R. 58/23.

Pertanto, particolare attenzione è stata posta alle zone C (Espansione), designate nell'attuale PRG per la nuova edificazione, le quali sono state attentamente riesaminate e, in particolari casi, non è stato possibile includerle nel perimetro del PTU se non già edificate.

Le aree escluse al di fuori del perimetro perderanno la loro vocazione edificatoria, potendo essere sviluppate solo a fronte di interventi compensativi che prevedano la desigillazione o la retrocessione di aree di pari superficie all'interno del PTU.

IL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PTU

La delimitazione proposta rispetta gli obiettivi della normativa regionale, poiché orienta lo sviluppo verso il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente, limitando il consumo di suolo e scoraggiando nuove trasformazioni su suolo agricolo.

Il percorso di individuazione del PTU è stato condotto seguendo una sequenza di fasi che hanno permesso di garantire accuratezza tecnica e conformità normativa.

Fase 1: Avvio del procedimento e accolta dei dati

La perimetrazione del PTU è un compito svolto principalmente dall'Ufficio Tecnico Comunale con il supporto di tecnici esterni che procede alla predisposizione e raccolta di tutti gli elaborati cartografici necessari (PRG/PU, varianti, piani attuativi, piani di settore, piani paesaggistici/ambientali, piani sovraordinati (PTCP, PTPR), nonché all'avvio formale del procedimento amministrativo.

Fase 2: Elaborazione tecnica e cartografica

La fase tecnica rappresenta il cuore del processo del PTU.

L'Ufficio Tecnico, con il supporto di tecnici esterni, sulla base dei criteri stabiliti dall'Articolo 40 della LR 58/2023, procederà con una mappatura del territorio comunale, prendendo a riferimento nella redazione degli elaborati grafici idonea base cartografica georeferenziata.

In questa fase si provvederà ad un'analisi dettagliata dello stato di fatto, del Piano Regolatore Generale (PRG) e delle relative convenzioni, permessi e lottizzazioni approvate. Contestualmente è stata effettuata un'attività di sopralluogo in loco, utile a verificare sul campo la natura degli insediamenti, lo stato delle urbanizzazioni e la presenza di funzioni urbane e servizi.

Sulla base delle informazioni raccolte si arriverà alla definizione preliminare del perimetro del territorio urbanizzato, rappresentato cartograficamente e accompagnato dalla presente relazione descrittiva.

Fase 3: L'iter amministrativo di adozione

Una volta completata l'elaborazione tecnica, la proposta di perimetrazione PTU dovrà seguire il formale iter amministrativo di adozione, che solitamente avviene tramite delibera, che a seconda delle procedure interne del Comune può essere di Giunta o di Consiglio Comunale.

La delibera e i relativi elaborati saranno poi pubblicati all'Albo Pretorio del Comune per un periodo di tempo stabilito per consentire a chiunque abbia interesse di prenderne visione e sulla base della quale

procedere ad eventuali istanze ed osservazioni da parte dei cittadini.

L'integrazione delle osservazioni, se ritenute fondate, sarà gestita dall'Ufficio Tecnico, che predisporrà una risposta motivata.

L'iter amministrativo prevede infine l'adozione della perimetrazione da parte del Consiglio Comunale. e la successiva trasmissione degli atti agli enti sovraordinati, in particolare Provincia e Regione Abruzzo, come stabilito dall'articolo 40 della legge regionale.

Fase 4: Approvazione e trasmissione agli enti sovraordinati

entro e non oltre dieci giorni dall'adozione del PTU il Comune trasmette alla Provincia e alla Regione i relativi atti. Il mancato rispetto di questo termine, pur non invalidando l'atto, può costituire un'ulteriore inadempienza formale nel quadro di un procedimento che la legge richiede sia rigoroso e puntuale.

I CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Nel presente capitolo è stata evidenziata la classificazione adottata nella fase operativa della perimetrazione comunale con specifico riferimento agli ambiti inclusi all'interno della stessa, così come definiti all'articolo 40 della L.R. 58/2023, in connessione con quanto rappresentato nelle tavole grafiche. L'individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato, è stata condotta sulla base dei principi dettati dall'art. 40, tra i quali:

- **Continuità dell'edificato:** il perimetro segue la forma compatta dell'abitato, evitando "lingue" di espansione isolate individuando così un perimetro più opportuno in termini urbanistici, caratterizzata dal criterio della continuità e dalla inclusione di aree libere in contesti urbani consolidati;
- **Servizi e infrastrutture:** sono state considerate urbanizzate solo le aree già dotate di viabilità, rete idrica, fognaria e illuminazione pubblica.
- **Funzionalità:** il perimetro comprende aree che partecipano alla vita urbana (scuole, impianti sportivi, piazze, parcheggi pubblici).
- **Coerenza con la pianificazione:** la perimetrazione deve essere coerente con il Piano regolatore vigente e con le previsioni sovracomunali (PTPR, piani di bacino, ecc.)

L'individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato, oltre ai suddetti criteri, dovrebbe tener conto anche di altri parametri per lo più di natura urbanistica, ambientale e paesaggistica tra i quali:

- **Criteri morfologici:** valutazione puntuale di zone interessate da morfologie che non consentono la trasformazione;
- **Criteri connessi ai valori e al sistema delle tutele e dei vincoli:** verifica dell'esistenza di zone interessate da alti valori culturali, ambientali e paesaggistici, idrogeologici e di protezione della biodiversità e nelle quali potrebbe non essere consentita la trasformazione;
- **Criteri connessi ai rischi:** in considerazione di aree ad alta pericolosità, vulnerabilità ed esposizione che compromettono la trasformazione del territorio;

Da un'analisi dei contenuti della Legge Regionale Abruzzo 58/2023 ed in particolare dall'articolo 39 che disciplina il Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU), non emerge una disposizione esplicita che imponga l'esclusione di zone assoggettate a rischio e/o pericolosità ambientali (tipo idrogeologico, paesaggistico, etc, etc) dalla perimetrazione del PTU.

Tuttavia, ci sono elementi importanti da considerare, meglio annoverati da:

- *l'articolo 38, comma 3, lettera m)* il quale stabilisce che il PUC deve "assicurare la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto idrogeologico, geomorfologico ed idraulico del territorio comunale".
- *l'articolo 10, comma 3,* della LR 58/2023 che esclude dagli incrementi volumetrici previsti per la rigenerazione urbana "gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento".

Pertanto, appare evidente che le zone ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica non devono necessariamente essere escluse dalla perimetrazione del PTU ma vanno **trattate e disciplinate in sede di PUC**, dove si deve garantire la compatibilità con l'assetto idrogeologico. In tali aree si applicheranno comunque **i vincoli sovracomunali imposti dai rispettivi Piani di Assetto Idrogeologico (PAI)**, e per le quali, gli interventi edilizi, dovranno rispettare le relative prescrizioni in tema di pericolosità e rischio.


La perimetrazione del PTU dunque è principalmente un atto ricognitivo del territorio già urbanizzato, mentre le limitazioni e prescrizioni specifiche per le aree a rischio vengono definite nel PUC in conformità ai piani di bacino.

LE AREE DEL PTU

Preliminarmente si specifica che ai fini di una più corretta e rispettosa rappresentazione grafica del territorio, che costituirà la base geografica di riferimento per una elaborazione più dettagliata degli strumenti di pianificazione comunale, sono state utilizzate le mappe catastali del territorio comunale...omissis... *“Sotto questo aspetto, la base cartografica da utilizzare è costituita dalla base catastale aggiornata ad una data non anteriore a sei mesi rispetto a quella di consegna del Piano”* ...omissis... (RAPPORTO TECNICO FINALE Linee guida per la predisposizione tecnica degli strumenti urbanistici comunali della Regione Abruzzo - Rif. Progetto NP 1.3 presentato il 29.10.2019, approvato il 23.06.2020 e attivato il 24.09.2020).

In virtù di quanto suddetto, ed in considerazione delle discrasie rilevate tra la cartografia di base del Piano Regolatore Generale (PRG) e la configurazione risultante dal Catasto Terreni, ai fini della redazione del PTU, ai sensi dell'articolo 40 della Legge Regionale 58/2023, la perimetrazione delle aree di intervento è stata ancorata ai limiti delle particelle catastali, al fine di garantire la certezza giuridica e la corretta individuazione fondiaria degli ambiti di trasformazione.

Per quanto concerne gli ambiti di perimetrazione, sono stati individuati le seguenti Aree in coerenza con quanto rappresentato nelle tavole grafiche:

	<p>A. le aree edificate con continuità a destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico-ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti;</p>
<p>CRITERIO DI INCLUSIONE</p>	<p>Aree con trama edilizia compatta o continuità planimetrica, funzioni insediative consolidate, dotazioni pubbliche e infrastrutture primarie realizzate, costituite da porzioni di territorio comunale caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato e denso, che forma un agglomerato urbano riconoscibile che ha assunto una morfologia urbana definita</p> <p><u>Continuità edilizia:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • porzione di tessuto urbano ricompreso a monte e a valle dell'asse viario principale (Via Tiburtina) dall'inizio alla fine del centro abitato di Scurcola Marsicana e della frazione di Cappelle dei Marsi. • aree libere ricomprese all'interno del tessuto edificato dotate di opera di urbanizzazione primarie e delimitate da viabilità comunale (Zone C - centro storico e fondovalle). • porzioni di aree libere (Zone C), lotti interclusi anche non edificati, in continuità con il tessuto edilizio consolidato esistente, già servite da viabilità comunale, ed il cui limite è definito dalla presenza di opere di urbanizzazione primarie. (strade, rete idrica, fognaria, elettrica) • lotti inedificati ricompresi all'interno di piani attuati (piano di lottizzazione) completati per oltre il 50% in continuità con l'edificato esistente. <p><u>Continuità funzionale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • presenza di servizi che connettono l'area al centro urbano.
<p>METODO DI MISURA</p>	<p>Immagine satellitare Google, CTR regionale, analisi infrastrutture (rete idrica, fognaria, elettrica) dal SIT comunale, rilievo in situ.</p>
<p>NOTE OPERATIVE</p>	<p>Seppur facenti parte di edificato discontinuo, sono ricompresi nelle aree a) il cimitero di Scurcola Marsicana e di Cappelle dei Marsi.</p>

La superficie complessiva dell'ambito in esame è pari a circa: 2.534 kmq

per OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA si faccia riferimento all'art.4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847:

1. Le opere di cui all'articolo 1, lettera b) sono quelle di urbanizzazione primaria e cioè:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

(Ai sensi dell'art. 26-bis decreto-legge n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria)

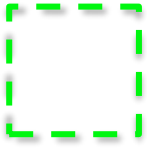
(Il Ministero dei lavori pubblici, con circolare 31 marzo 1972, n. 2015, ha ritenuto che anche le reti telefoniche rientrino tra le opere di urbanizzazione primaria)

g-bis) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici.;




B. le aree per le quali siano stati rilasciati o per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano state presentate richieste di titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative.


CRITERIO DI INCLUSIONE	<p>Spazio territoriale sul quale, al momento al momento di entrata in vigore della LR 58/2023, risultino in corso istruttorie per il rilascio di licenze, permessi di costruire o siano state già stipulate convenzioni ex legge urbanistica per nuovi interventi edilizi.</p> <p>Alla data del 31/12/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Titolo edilizio (PdC – SCIA) rilasciato, in corso di validità, con provvedimento non decaduto ▪ Convenzione urbanistica registrata ▪ Istanze protocollate ▪ Comunicazione di inizio lavori
METODO DI MISURA	<p>Registro titoli edilizi UTC, autorizzazioni comunali; verifica archivio protocollo e registro pratiche edilizie.</p>
NOTE OPERATIVE	

	<p>C. i lotti all'interno delle zone sottoposte ad intervento diretto e/o sottoposti a permesso convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del d.p.r. 380/2001 previste dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 100, comma 7;</p>
<p>CRITERIO DI INCLUSIONE</p>	<p>Lotti esplicitamente individuati nello strumento urbanistico vigente (già adottati) destinati ad intervento diretto o disciplinate da permessi convenzionati.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona riconosciuta nello strumento vigente per intervento diretto o permesso convenzionato • Lotto identificato graficamente o per elenco negli elaborati attuativi dello strumento vigente • Non ricadere in esclusioni previste (es. art. 100, comma 3) • Permesso di costruire convenzionato: titolo abilitativo subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica, alla sua registrazione e alla coerenza con un piano attuativo approvato • Intervento diretto: rilascio di un titolo esecutivo direttamente al soggetto attuatore, senza necessità di strumenti attuativi intermedi • Ambiti territoriali interessati: le disposizioni si applicano alle aree del Piano Regolatore Generale (PRG) classificate come zona C3 – Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)
<p>METODO DI MISURA</p>	<p>Registro convenzioni comunale, notaio/registro atti, estratto catastale, documentazione collaudo opere, report di avanzamento lavori.</p>
<p>NOTE OPERATIVE</p>	

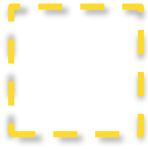
La superficie complessiva dell'ambito in esame è pari a circa: 0,0411 kmq

	<p>D. le aree non edificate, sottoposte a pianificazione di dettaglio, comunque denominata, <u>approvata e in corso di validità</u> alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 100, comma 8;</p>
<p>CRITERIO DI INCLUSIONE</p>	<p>Aree non edificate regolate da piani attuativi o strumenti di dettaglio <u>approvati</u> e in vigore alla data di efficacia della LR 58/2023, <u>anche prive di opere di urbanizzazione</u>.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Piano di dettaglio approvato e pienamente vigente alla data di efficacia • Convenzione urbanistica registrata • Nessuna sospensione o annullamento definitivo registrato
<p>METODO DI MISURA</p>	<p>Delibera di approvazione, planimetria del piano, certificati di collaudo, planimetria catastale con particelle urbanizzate.</p>
<p>NOTE OPERATIVE</p>	

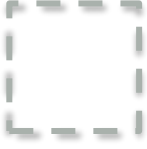
La superficie complessiva dell'ambito in esame è pari a circa: 0,531 kmq

	<p>E. i lotti residui non edificati, sottoposti a pianificazione di dettaglio, comunque denominata, <u>attuata o in corso di completamento</u> [e che siano dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti];</p>
<p>CRITERIO DI INCLUSIONE</p>	<p>Lotti residui dotati di accesso pubblico all'interno di comparti attuati o in fase avanzata con <u>infrastrutture primarie realizzate e collaudate</u>.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comparto in stato di attuazione documentato o in fase di completamento. • Urbanizzazione primaria completa e collaudata per il lotto specifico. • Nessuna prescrizione sospensiva sull'uso edificatorio del lotto. • Attuazione delle opere di urbanizzazione
<p>METODO DI MISURA</p>	<p>Estratti catastali aggiornati, planimetria del comparto, certificati di collaudo reti, verifiche esistenza delle reti.</p>
<p>NOTE OPERATIVE</p>	

La superficie complessiva dell'ambito in esame è pari a circa: 0,046 kmq

	<p>F. i nuclei residenziali, anche a vocazione rurale, dotati delle infrastrutture pubbliche essenziali per l'urbanizzazione primaria;</p>
<p>CRITERIO DI INCLUSIONE</p>	<p>Nucleo rurale a destinazione residenziale: insediamento compatto con continuità morfologica e funzionale <u>costituito da min. 5 edifici abitativi contigui.</u></p> <p>Nuclei abitati sparsi o concentrati (borghi, frazioni, nuclei rurali) dotati delle infrastrutture minime per la vita urbana (acqua potabile, accesso viario pubblico, almeno una forma di gestione delle acque reflue) e con consistenza insediativa riconoscibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allacciamento idrico pubblico certificabile • Accesso tramite viabilità pubblica carrabile • Sistema di smaltimento acque reflue pubblico
<p>METODO DI MISURA</p>	<p>Analisi ortofoto, rilievi sul campo, verifica allacci utenze.</p>
<p>NOTE OPERATIVE</p>	<p>A verifica dei criteri sono stati inseriti anche i nuclei residenziali rurali ricedenti in zona Agricola del PRG vigente.</p>

La superficie complessiva dell'ambito in esame è pari a circa: 0,27 kmq

	<p>G. le aree ricomprese nei PTSI vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.</p>
<p>CRITERIO DI INCLUSIONE</p>	<p>Piano Territoriale di Sviluppo Industriale è uno strumento di pianificazione urbanistica che riguarda specificamente le aree industriali, con l'obiettivo di regolarne lo sviluppo, il recupero e la riqualificazione; detti piani sono spesso compresi all'interno di Piani d'area e sono gestiti da enti come le Province o Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale, in linea con le leggi regionali, come quella abruzzese, che ne definisce la struttura e gli obiettivi. Aree individuate e tutelate nei Piani Territoriali Settoriali per l'Insediamento vigenti alla data di efficacia della LR 58/2023; inclusione per coerenza programmatoria settoriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inclusione espressa nel PTSI vigente alla data di efficacia. • PTSI non revocato o sostituito e con efficacia operativa. • Compatibilità territoriale o motivazione tecnica di prevalenza del PTSI rispetto a disposizioni locali.
<p>METODO DI MISURA</p>	<p>Archivi regionali/provinciali, delibere di approvazione, relazione attuativa del PTSI.</p>
<p>NOTE OPERATIVE</p>	

La superficie complessiva dell'ambito in esame è pari a 0,00 mq

Il totale complessivo della superficie del Territorio Urbanizzato così come rappresentato nelle tavole grafiche è pari a circa: 3,42 kmq.

5. CONCLUSIONE

L'articolo 40 LR 58/2023 stabilisce un perimetro PTU che non è solo un confine cartografico, ma un paradigma di governo territoriale che forza la concentrazione degli interventi sull'esistente, premia le aree già urbanizzate o pianificate e tutela il suolo libero. Ciascuna delle sette categorie elencate è pensata per mettere in sicurezza titoli in corso, piani già validi e infrastrutture già realizzate, assicurando insieme rigore tecnico e equità nei diritti edificatori.