



PIANO REGOLATORE GENERALE MONTEBELLO DI BERTONA 2014

Integrate con il parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).

PROGETTO DI PIANO

Norme Tecniche di Attuazione (art. 37 delle N.T.A. del PTCP)

Responsabile del procedimento
Geom. Enrico COLANGELI

Progettista e coord. generale
Arch. Mauro D'INCECCO

GRUPPO DI LAVORO

Progetto di piano Dott. Arch. Mauro D'INCECCO (PhD)

COLLABORAZIONI
Grafica del piano e usi civici Arch. Rosanna GIAMBERARDINO

Aspetti agronomici e ambientali Dott. Pasquale TOMAIUOLO

Rigenerazione edilizia Arch. Roberta TOMAIUOLO

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Sindaco Dott. Venanzio FIDANZA
Responsabile servizio tecnico Geom. Enrico COLANGELI



U_R02



INTRODUZIONE		4
TITOLO I - GENERALITÀ		6
art. 1	Campo di applicazione e modalità di attuazione del PRG	6
art. 2	Elenco degli elaborati che compongono il piano	6
art. 3	Parametri urbanistici ed edilizi	8
art. 4	Glossario	10
art. 5	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	12
art. 6	Standard urbanistici	13
art. 7	Parcheggi, strade e fasce di rispetto	14
art. 8	Definizione del centro abitato	18
TITOLO II – DISCIPLINA DEI SISTEMI E DEGLI USI DEL SUOLO		20
art. 9	Rapporti con gli strumenti programmatici sovraordinati generali e di settore	20
art. 10	Natura civica del territorio comunale	20
art. 11	Comparto perequativo	20
art. 12	Progetto di Intervento Unitario	21
art. 13	Asseveramento, trascrizione su mappa	22
art. 14	Rischio idrogeologico: rapporti con il P.A.I.	22
art. 15	Tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario	23
art. 16	Valorizzazione dei beni archeologici	26
art. 17	Opere infrastrutturali ed accessorie	26
art. 18	Bioedilizia e tecnologie alternative	27
TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI		28
art. 19	Destinazione edilizia delle unità immobiliari	28
	USI ABITATIVI	28
	USI PRODUTTIVI	28
	USI DI SERVIZIO	29
	USI PER INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO	30
art. 20	Modificazione della destinazione d'uso edilizia	30
TITOLO IV – DISCIPLINA DELLE ZONE		31
art. 21	Zone urbanistiche, destinazioni e intensità d'uso	31
	ZONE A	31
	Zona A1 – Centro Storico	31
	Zona A2 – Manufatti di valore storico e sociale	31
	ZONE B	32
	Zona B1 – Conservazione ed adeguamento infrastrutturale	32
	Zona B2 – Completamento edilizio	34
	ZONE C	35
	Zona C – Concentrazione per la tutela attiva	35
	ZONE D	37
	Zona D1 – Produttiva esistente	38
	Zona D2 – Produttiva di progetto	39
	Zona D3 – Produttiva integrata a servizi privati (ricettività)	40
	ZONE E	41
	Zona E1 – Agricola normale	43
	Zona E2 – Agricola con struttura fondiaria complessa	44
	Zona E3 – Aree agricole a dominante ambientale	45
	ZONE F	45
	Zona F1 – Attrezzature e servizi pubblici	46
	Zona F2 – Attrezzature private	49



	Zona F3 – Aree a verde	50
	Zona F4 – Zone di alto valore paesaggistico e percettivo	51
	Zona F5 – Aree di riequilibrio e rispetto ambientale e paesaggistico	52
	ZONE G	53
	Zona G1 – Spettacoli all'aperto	54
	Zona G2 – Protezione civile	54
	Zona G3 – Rispetto cimiteriale	54
	Zona G4 – Area di interesse archeologico	54
	Zona G5 – Sito di interesse storico-archeologico	55
art. 22	Destinazioni d'uso speciali	55
TITOLO IV –	NORME FINALI E TRANSITORIE	57
art. 23	Adeguamento delle disposizioni in contrasto	57
art. 24	Norme di salvaguardia	57
TITOLO V –	DISCIPLINA EDILIZIA	58
art. 24	Regolamentazione edilizia	58
art. 25	Prevenzione	58



INTRODUZIONE

Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione, a corredo del Piano Regolatore Generale e redatte ai sensi dell'Art. 37 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pescara, contengono i seguenti elementi

Generalità

- o Il campo di applicazione del piano
- o L'elenco degli elaborati che compongono il piano
- o Le modalità di attuazione del piano, ivi compresi, per i PRG, le modalità di attuazione degli interventi diretti
- o I parametri urbanistici ed edilizi
- o Definizione del centro abitato

Disciplina dei sistemi e degli usi del suolo.

A partire dal riconoscimento del ruolo svolto da ciascuna parte del territorio e delle prestazioni a ciascuna richieste, il PRG articola il progetto dei "Sistemi" proposto dal P.T.C.P. e ciò in funzione di una maggiore mixité funzionale delle diverse parti che tenga conto di compatibilità ed incompatibilità di attività e pratiche

Classificazione degli usi.

La classificazione degli usi si attiene, con gli opportuni adattamenti, al seguente elenco indicativo:

- o USI ABITATIVI – abitazioni private e collettive, esercizi alberghieri e paralberghieri, campeggi e simili;
- o USI PRODUTTIVI – agricoltura, silvicoltura, colture in vivaio, estrazioni di materiali rocciosi, artigianato produttivo, industria, terziario diffuso, terziario concentrato;
- o USI DI SERVIZIO – Servizi privati di tipo diffuso, commercio diffuso, pubblici esercizi, altri servizi privati, artigianato di servizio, commercio concentrato, commercio all'ingrosso e magazzinaggio merci, servizi pubblici e di uso pubblico, istruzione dell'obbligo e assistenza all'infanzia, istruzione superiore e speciale, istruzione universitaria e ricerca, sport di base, verde pubblico attrezzato, servizi di interesse comune, istituzione ed amministrazione, difesa, sicurezza e protezione civile, servizi religiosi, servizi socio sanitari, servizi culturali e ricreativi, servizi per lo spettacolo e lo sport-spettacolo, servizi anonari, esposizioni di beni e servizi, servizi cimiteriali, servizi carcerari;
- o USI PER INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO – Servizi tecnologici, Scambi intermodali, Mobilità meccanizzata, Servizi per il trasporto pubblico, Distribuzione di carburante e gas per autotrazione, Parcheggi, Artigianato di servizio all'auto, Deposito di beni a ciclo aperto, Deposito di rifiuti e scorie.

Disciplina delle zone.

Le N.T.A., ai fini dell'azzoneamento e della disciplina delle singole zone, stabiliranno per ciascuna zona i seguenti elementi:

- o Le modalità di intervento (piani attuativi o intervento diretto)
- o I tipi di intervento edilizio consentiti



- o Le regole per gli interventi (indice, parametri, altezza, volumi, eventuali prescrizioni tipo morfologiche).

Le N.T.A., ai fini della verifica dello standard, stabiliranno il peso percentuale dei singoli usi e parametri conseguenti e la qualità differenziata di superfici accessorie

Concludono il presente testo delle NTA le Norme transitorie e la Disciplina edilizia .



TITOLO I - GENERALITÀ

ART. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG

Ai sensi della Legge Regionale 27 aprile 1995 n.70, la modificazione con rilevanza urbanistica di beni immobili è regolata dal presente Piano Regolatore Generale. Si considera di rilevanza urbanistica qualsiasi intervento che determini la trasformazione edilizia e urbanistica del territorio comunale.

Ai sensi della vigente legislazione, il territorio comunale è suddiviso in zone. Sono edificabili, secondo le prescrizioni di zona, le aree dotate di urbanizzazione primaria ai sensi della Legge Regionale del 23 settembre 1998 n.89, nonché le aree oggetto di Permesso di Costruire, previa realizzazione delle opere pubbliche garantite dall'impegno convenzionale dei privati.

Al fine della attuazione dei contenuti delle previsioni del Piano Regolatore Generale, le presenti norme sono suddivise in:

- indirizzi: disposizioni volte a fissare obiettivi da raggiungere riconoscendo al PRG ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione dei contenuti;
- direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione del PRG;
- prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione, ove non diversamente specificato, hanno valore di prescrizione.

ART. 2 ELENCO DEGLI ELABORATI CHE COMPONGONO IL PIANO

Gli atti che costituiscono il PRG fanno riferimento alla seguente documentazione, depositata e consultabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

ID	TITOLO
ELE	Elenco elaborati
U_R01	Relazione (Art.36 NTA del PTCP)
U_R02	Norme tecniche d'attuazione (Art.37 NTA del PTCP)
U_R03	Regolamento edilizio
U_R04	Schede riepilogative dei pesi dimensionali (Art.38.1.8 NTA del PTCP)
U_R05	Relazione tecnico-finanziaria e previsioni di spesa (Art.38.1.8 NTA del PTCP)
U_R06 (12.14)	Relazione geologica
U_R07	Relazione sulle osservazioni/opposizioni (Art.38.1.8 NTA del PTCP NTA del PTCP)

ID	TITOLO
QC01.1	Inquadramento territoriale (Art.38.1.1 NTA del PTCP)
QC01.2	Inquadramento territoriale (Art.38.1.1 NTA del PTCP)
QC02	Stato di fatto (Art.38.1.2 NTA del PTCP)
QC03.1	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)
QC03.2	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)
QC03.3	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)
QC03.4	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)
QC03.5	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)



ID	TITOLO
QC03.6	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)
QC03.7	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)
QC03.8	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)
QC03.9	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)
QC03.10	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)
QC03.11	Stato di fatto (Art.38.1.3 NTA del PTCP)
QC04	Mappe ambientali: uso del suolo (Art.31 NTA del PTCP)
QC05	Mappe ambientali: paesaggio (Art.31 NTA del PTCP)
QC06	Mappe ambientali: vulnerabilità delle risorse (Art.31 NTA del PTCP)
QC07.1	Mappe ambientali: geologia (Art.31 NTA del PTCP)
QC07.2	Mappe ambientali: geomorfologia (Art.31 NTA del PTCP)
QC08.1	Mappe ambientali: pericolosità (Art.32.2 NTA del PTCP)
QC08.2	Mappe ambientali: trasposizione scarpate morfologiche (Art.32.2 NTA del PTCP)
QC09.01	Microzonazione sismica località: Colasante-Tanganera
QC09.02	Microzonazione sismica località: Centro Urbano
QC09.03	Microzonazione sismica località: Ziatté
QC09.04	Microzonazione sismica località: Farindolese
QC10	Piano della verifica dei demani civici (L.R. 68/1999)
P01	Scenario previsionale (Art.38.1.5 NTA del PTCP)
P02.1	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)
P02.2	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)

ID	TITOLO
P02.3	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)
P02.4	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)
P02.5	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)
P02.6	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)
P02.7	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)
P02.8	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)
P02.9	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)
P02.10	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)
P02.11	Zonizzazione di dettaglio (Art.38.1.6 NTA del PTCP)
P03	Zonizzazione con sovrapposizione della carta PAI
P04.2	Zonizzazione di dettaglio con sovrapposizione della carta PAI
P04.4	Zonizzazione di dettaglio con sovrapposizione della carta PAI
P04.6	Zonizzazione di dettaglio con sovrapposizione della carta PAI
P04.7	Zonizzazione di dettaglio con sovrapposizione della carta PAI
P04.8	Zonizzazione di dettaglio con sovrapposizione della carta PAI
P05	Trasparenza amministrativa (Art.38.1.8 NTA del PTCP)
P06	Visualizzazione delle osservazioni/opposizioni (Art.38.1.8 NTA del PTCP)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	
V01	Rapporto preliminare (art.13 DLgs152/2006)
V02	Rapporto ambientale (art.13 DLgs152/2006)



ART. 3 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La trasformazione del territorio comunale è regolata dai parametri che seguono come definiti dalla NTA del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pescara.

Se - Superficie edificata o edificabile (mq): La Superficie edificata o edificabile rappresenta la somma delle superfici lorde interamente chiuse di tutti i piani di calpestio degli edifici. Ai fini del calcolo dell'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) e dell'indice di Utilizzazione territoriale (Ut), sono escluse dal computo della Se le superfici non abitabili fuori ed entro terra (volumi tecnici, soffitte, cantine, autorimesse, portici) nonché le superfici dei gruppi scala o ascensore, calcolate per ciascun piano nella loro proiezione orizzontale, ed altre destinazioni di servizio.

Sf - Superficie fondiaria (mq): la Superficie fondiaria rappresenta la somma delle superfici dei lotti, comparti e zone destinate o asservite all'edificazione, escluse quelle destinate alle opere di urbanizzazione.

St - Superficie territoriale (mq): con riferimento ad una parte di territorio comunque definita, la Superficie territoriale ne rappresenta l'area complessiva. Con riferimento alle zone destinate agli insediamenti, la Superficie territoriale rappresenta l'area complessiva impegnata dall'insediamento ed è formata dalla somma della Superficie fondiaria (Sf), di quella destinata alle opere di urbanizzazione (primaria, secondaria e generale), nonché di eventuali altre superfici non edificabili (spazi verdi non attrezzati, aree vincolate, etc.) comprese nell'area medesima.

Scv – Superficie di concentrazione volumetrica (mq): con riferimento allo strumento del comparto perequativo, è la superficie sulla quale il PRG prevede la concentrazione della capacità edificatoria ottenuta moltiplicando l'indice territoriale di zona per la superficie territoriale.

Sc – Superficie di cessione (mq): con riferimento allo strumento del comparto perequativo, è la superficie sulla quale il PRG prevede la realizzazione di servizi, attrezzature e compensazioni urbanistiche (realizzazione di capacità edificatorie trasferite da aree di tutela).

Ve - Volume edificato o edificabile (mc): il volume edificato o edificabile rappresenta la somma dei volumi lorde interamente chiusi di tutti i piani degli edifici. Ai fini del calcolo dell'indice di fabbricazione fondiario (If) e dell'indice di fabbricazione territoriale (It), sono esclusi dal computo del Ve i volumi non abitabili fuori ed entro terra nonché i volumi dei gruppi scala/ascensore fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Df - Densità insediativa fondiaria (ab/ha): esprime il rapporto tra il numero di persone insediate (abitanti, addetti o altre) e la superficie fondiaria dell'insediamento (Sf). Nel caso di zone residenziali, quando non sia noto il numero effettivo di persone insediate, questo si desume convenzionalmente dalla Superficie edificata o edificabile (Se), sulla base del parametro di 30 mq/ab, ovvero, in mancanza del Volume edificato o edificabile (Ve), sulla base del parametro di 100 mc/ab tali valori convenzionali saranno utilizzati per il calcolo degli indici di cui appresso nonché degli standard urbanistici.

Dt - Densità insediativa territoriale (ab/ha): esprime il rapporto tra il numero di persone insediate (abitanti, addetti o altre) e la superficie territoriale dell'insediamento (St). Nel caso di zone residenziali, quando non sia noto il numero effettivo di persone insediate, questo si desume convenzionalmente dalla Superficie edificata o edificabile (Se), sulla base del parametro di 30 mq/ab, ovvero, in mancanza del Volume edificato o edificabile (Ve), sulla base del parametro di 100



mc/ab tali valori convenzionali saranno utilizzati per il calcolo degli indici di cui appresso nonché degli standard urbanistici.

It - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq): esprime il rapporto tra il volume edificato o edificabile (Ve) e la superficie territoriale (St).

If - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq): esprime il rapporto tra il volume edificato o edificabile (Ve) e la superficie fondiaria (Sf).

Ut - Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq): esprime il rapporto tra la superficie edificata o edificabile (Se) e la superficie territoriale (St).

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq): esprime il rapporto tra la superficie edificata o edificabile (Se) e la Superficie fondiaria (Sf).

Lm - Lotto minimo (mq): rappresenta la superficie minima consentita per un lotto edificabile.

Ac - Area coperta o superficie coperta (mq): rappresenta la proiezione al suolo della massima superficie d'ingombro dell'edificio fuori e entro terra con esclusione di cornicioni, pensiline, balconi e simili.

Rc - Rapporto di copertura (%): rappresenta il rapporto tra l'area coperta (Ac) e la Superficie fondiaria (Sf).

N - Numero di piani (n): è il numero di piani massimo realizzabile, compreso il piano terra ed i piani sottotetto e seminterrati se abitabili.

H - Altezza (m): è l'altezza di un manufatto, misurata come distanza lineare tra il piano naturale di campagna e l'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della parete perimetrale per le coperture orizzontali. Per maggiori specifiche si rinvia quanto riportato nel regolamento edilizio.

Ds - Distanza dalla strada (m): è la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato ed il ciglio della strada. Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). Nella determinazione della distanza degli edifici dalle strade fuori del perimetro dei centri abitati e dagli insediamenti previsti dal PRG dovranno essere osservate le prescrizioni del D.M. 01/04/1968 n. 1444 e le fasce di rispetto indicate dal PRG. Nel caso vi siano parcheggi pubblici costruiti o di previsione in fregio alla strada, il distacco dell'edificio margine del parcheggio non potrà essere inferiore a quello minimo previsto per la distanza dal confine.

Dc - Distanza dai confini (m): è la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato ed il confine prospiciente. Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere pari alla metà della distanza prevista tra gli edifici dalle prescrizioni di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici che si fronteggiano quando il confinante realizzi un intervento edilizio.

Ip - Indice di permeabilità (mq/mq): esprime il rapporto tra superficie permeabile alle acque meteoriche e St. Dove non diversamente espresso non può essere inferiore al 50% della St.

Ia - Indice di piantumazione (n. piante/ha): indica il numero di piante ad alto fusto da mettere a dimora per ettaro nell'area di intervento o nella parte di esso indicata dalle norme di zona. La messa a dimora delle piante è effettuata a carico e cura del proponente l'intervento.

S1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq): è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate all'art. 5 delle presenti Norme.



Tale superficie viene determinata in sede di intervento urbanistico preventivo o in sede di intervento edilizio diretto nei casi previsti dalle presenti Norme. Dopo la realizzazione e il collaudo, le opere di urbanizzazione primaria e le aree relative vanno cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione o nel Permesso di Costruire.

S2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq): è la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate all'art. 5 delle presenti Norme. La quantità di superficie per le opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune in sede di intervento urbanistico preventivo è determinata dalle presenti Norme, per ciascuna zona, in rapporto al volume e/o alla superficie utile realizzabile. La superficie per opere di urbanizzazione secondaria deve essere ceduta al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione allegata allo strumento urbanistico preventivo.

Slp - Superficie lorda di pavimento (mq): corrisponde alla superficie di solaio compresa nel perimetro esterno dell'involucro murario misurata al lordo delle muratura e delle tramezzature, di tutte le unità immobiliari comprese nell'edificio.

ART. 4 GLOSSARIO

Acquiferi protetti: sono protetti i campi acquiferi che possiedono i seguenti requisiti:

- litologia di superficie: sabbia, limi, e argille;
- profondità del primo acquifero non inferiore a 10 ml dal piano campagna ovvero 15 ml nel caso di campi acquiferi urbani.

Caratteristiche dei terreni fini sovrastanti l'acquifero: $R_p/R_1 \geq 25$ oppure $30 < R_p/R_1 < 25$, a condizione che R_p minore di 20, per almeno il 60% della colonna stratigrafica (nel caso di acquiferi urbani si prendono in considerazione i soli valori relativi ai livelli sottostanti la quota di ml 5 dal piano campagna)

Tipo di acquifero: falda in pressione con soggiacenza non inferiore a ml 5.

Nei casi in cui i requisiti siano intermedi fra quelli indicati e quelli prescritti per gli acquiferi vulnerabili, devono essere effettuate indagini localizzate di maggior dettaglio, al fine di verificare la stratigrafia dei terreni fini sovrastanti il primo livello acquifero.

Acquifero vulnerabile: sono considerati vulnerabili i campi acquiferi che possiedono i seguenti requisiti:

- litologia di superficie: sabbia, limi, e argille;
- profondità del primo acquifero: inferiore a 10 ml dal piano campagna ovvero 15 ml nel caso di campi acquiferi urbani.

Caratteristiche dei terreni fini sovrastanti l'acquifero: $R_p/R_1 >$ di 25 per oltre il 60% della colonna stratigrafica (nel caso di acquiferi urbani si prendono in considerazione i soli valori relativi ai livelli sottostanti la quota di ml 5 dal piano campagna;

Tipo acquifero: falda a pelo libero e falda in pressione.

Beni botanici tutelati: sono le zone faunistiche, le riserve naturali orientate, integrali, forestali di protezione

Beni diffusi tutelati: sono beni diffusi del paesaggio agrario le piante isolate o in gruppo rilevanti per età, dimensione, testimonianza storica, valore scientifico; le alberature stradali o poderali, i muretti a secco e le siepi di divisione dei campi, i terrazzamenti. La tutela si estende all'area direttamente interessata dal bene che quelle annesse (da determinarsi di volta in volta in funzione del bene)

Boschi e macchie tutelati: sono boschi le parti del territorio in cui predomina la vegetazione di specie legnose riunite in associazione, le estensioni



(foreste) di specie legnose alto fusto, le selve. L'incidenza delle aree di copertura vegetale (proiezione a terra delle chiome) deve essere almeno del 20% dell'intera superficie racchiusa dai perimetri esterni del bosco. Sono macchie gli arbusteti e le siepi risultanti sia da condizioni naturali sia da degradazione dei boschi. Sono inoltre tutelati: le radure, le soluzioni di continuità e le aree agricole intercluse di superficie inferiore a 1 ha ovvero comprese marginalmente per almeno $\frac{3}{4}$ della loro superficie, le aree a sottobosco le aree soggette a rimboschimento, le macchie o i boschi incendiati. È vietato l'abbattimento di latifoglie autoctone ad alto fusto (quercus, robur, populus tremula, populus nigra, ulmus minorecc). È vietato il taglio a raso dei boschi cedui, anche riparali.

Carico urbanistico: si definisce carico urbanistico di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di U1, di U2, di urbanizzazione generale; tale carico urbanistico è misurato convenzionalmente dall'insieme degli standard per opere di urbanizzazione richiesti ai sensi del PRG in base alle dimensioni ed alle attività esistenti o previste nell'insediamento stesso. Si ha aumento di carico urbanistico quando l'intervento determina un aumento della SU, anche con trasformazione di superficie accessoria in superficie utile, e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, e/o mutamento d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, qualora i mutamenti suddetti comportino maggiori quantità di standard rispetto allo stato precedente.

Destinazione d'uso edilizio: è definita come l'insieme delle funzioni a cui una unità immobiliare, ovvero una porzione di fabbricato a questa assimilabile, è legittimamente adibita. Il Piano regolatore adotta una classificazione delle destinazioni d'uso omogenea alle categorie stabilite dal D.P.R. 4 dicembre 1949, 1142 per il classamento al N.C.E.U.

Destinazione d'uso funzionale: è definita come l'insieme delle funzioni a cui una zona omogenea è legittimamente adibita.

Fabbricato agricolo di servizio aziendale: è definito come edificio destinato a:

- depositi attrezzi e rimesse per macchine agricole, ricoveri per animali, locali di deposito e stoccaggio, lavorazione, prima trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali;
- serre fisse ed impianti per colture specializzate su bancale e substrato artificiale;
- strutture di conservazione, lavorazione, prima trasformazione commercializzazione delle produzioni delle aziende agricole associate.
- ogni altro tipo di servizio rustico che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola, compresi gli impianti per il trattamento dei liquami zootecnici e per la produzione di energia ad uso aziendale.

Fabbricato residenziale rurale: è definito come edificio o complesso di edifici a carattere residenziale con caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali rispondenti all'attività agricola.

Intervento urbanistico preventivo: si attua secondo le modalità previste dalla legislazione statale e regionale. Costituiscono intervento urbanistico preventivo:

- a) i piani attuativi d'iniziativa pubblica o privata;
- b) i comparti attuativi di edilizia economica e popolare;
- c) i piani delle aree destinati agli insediamenti produttivi;
- d) i piani di recupero del patrimonio edilizio;
- e) i comparti di attuazione ai sensi dell'art. 26 della LR 18/83



- f) i programmi integrati di intervento;
- g) i programmi di recupero urbano;
- h) i progetti d'area.

Paesaggio agrario tutelato: sono considerati paesaggio agrario d'interesse storico culturale i siti in cui permangono segni della storia dell'organizzazione sociale o insediativi o agricola (usi civici, edifici e infrastrutture, modalità colturali) e i siti che costituiscono riferimenti visuali (cime e punti visuali notevoli, crinali).

Trasformazione urbanistica: ogni trasformazione edilizia eccedente la manutenzione straordinaria ed ordinaria, le opere interne e la modificazione allo stato dei luoghi.

Rispetto cimiteriale (RD 1265/34, DPR 285/90): comprende l'area circostante il cimitero.

Sottotetti abitabili: sono da considerarsi sottotetti abitabili quelli che hanno una altezza media interna (all'intradosso) maggiore – uguale a m 2,70, e comunque dove l'altezza minima non sia inferiore a m 1,90.

Volumi tecnici: sono i volumi che servono ad incomprimibili esigenze tecniche e tecnologiche, quali i vespai, le camere d'aria, i doppi solai, le intercapedini, i sottotetti non praticabili, ecc. I volumi tecnici non sono considerati ai fini del computo del volume o della superficie utile, né per l'applicazione dei limiti di altezza.

Zone archeologiche tutelate: sono i beni e le aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma m), del D. Lgs. 42/2004 etc. ovvero da leggi o piani degli organi competenti (Soprintendenze, Regione, Provincia, etc.).

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il rilascio del Permesso di costruire è sempre subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, nei termini previsti dal presente articolo, o alla previsione di una loro realizzazione da parte dei proprietari prima dell'ultimazione dei lavori.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle indicate dall'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e dall'art. 44 della legge 22.10.1971, n. 865 e s.m.i. nonché dalla LR 89/1998.

Un'area si considera servita da opere di urbanizzazione primaria quando è verificata l'esistenza di:

1. strada asfaltata connessa con continuità alla rete di strade e servizi esistenti, della sezione carrabile minima di m 5,00 e comunque non inferiore alle previsioni del PRG;
2. fognature bianche e nere;
3. acquedotto;
4. gas (ove esiste la rete urbana);
5. rete elettrica, forza motrice;
6. telefono;
7. rete di illuminazione stradale connessa con continuità a quella urbana;
8. spazi di sosta o parcheggio pubblico, spazi di verde, da realizzare in prossimità dell'insediamento o nell'ambito del quartiere nelle quantità fissate dalle singole Norme di zona ovvero in base alla normativa nazionale e regionale vigente.

Sono opere di urbanizzazione primaria anche gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma asserviti all'insediamento.



In tutto il territorio agricolo il rilascio del titolo autorizzativo edilizio è subordinato, ai sensi della legge n. 10/1977, all'esistenza delle opere di urbanizzazione e/o al pagamento dei relativi oneri.

Un insediamento agricolo si considera dotato di opere di urbanizzazione primaria quando sussistano almeno le seguenti condizioni:

- collegamento alla viabilità ordinaria con strada carrabile pavimentata e dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche, con sezione di almeno m 3;
- collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- collegamento alla rete di fognatura pubblica, ovvero, in mancanza, di adeguato sistema di raccolta delle acque di rifiuto provenienti da scarichi civili, in conformità alle prescrizioni del vigente Regolamento comunale d'Igiene;
- adeguato sistema di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque di rifiuto provenienti da scarichi di processo di insediamenti produttivi;
- collegamento alla rete di distribuzione idrica, ovvero, in mancanza, di adeguato pozzo per uso domestico di cui sia garantita la potabilità.

Per i casi in cui sono dovuti, a seconda del tipo di intervento, l'entità degli oneri di urbanizzazione nonché quelli per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelli necessari alla sistemazione dei luoghi ove ne siano state alterate le caratteristiche, risulta quella stabilita dall'apposita deliberazione comunale, per la classe di appartenenza del Comune, in conformità alle relative Tabelle Parametriche Regionali disposte in attuazione dell'art. 5 della legge n. 10/1977 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 10/1977 e s.m.i. con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, il titolare del titolo autorizzativo edilizio può realizzare direttamente, mediante apposita convenzione, le opere di urbanizzazione e quelle per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei terreni a scomputo parziale o totale delle quote dei relativi oneri dovuti.

Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, prodotti da insediamenti industriali od artigianali non possono essere in alcun caso considerate opere di urbanizzazione generale.

Le opere di urbanizzazione secondaria vanno realizzate sulle aree a ciò riservate dal PRG. Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere o di frazione;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco o per lo sport;
- i parcheggi pubblici, ivi comprese le eventuali strutture in elevazione per parcheggi di uso pubblico a pagamento;
- aree attrezzate per cassonetti e altri raccoglitori R.S.U.

ART. 6 STANDARD URBANISTICI

Lo standard urbanistico, e le corrispondenti aree da cedere, risulta definito dalla normativa regionale e, dove necessario, specificato ulteriormente dalle presenti Norme tecniche.



In tutti i casi in cui sia previsto l'intervento urbanistico preventivo e in tutti gli altri casi in cui ciò sia richiesto dalle presenti Norme, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente dai proprietari prima del rilascio del titolo autorizzativo edilizio; esse potranno tuttavia essere utilizzate in via provvisoria da questi nel corso dei lavori di cantiere.

Nelle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria in rapporto ad ogni abitante insediato o da insediare, o in rapporto ad altri parametri indicati dalle presenti Norme sulla base degli appositi standard urbanistici, vanno cedute dai proprietari secondo quanto indicano le modalità di attuazione previste per tali aree.

ART. 7 PARCHEGGI, STRADE E FASCE DI RISPETTO

Parcheggi

Gli immobili urbani devono disporre di una dotazione di parcheggi, comprensiva di quelli di pertinenza e di quelli di urbanizzazione primaria, sufficiente a soddisfarne e le esigenze di funzionamento. In rapporto alla destinazione d'uso edilizia o funzionale dei fabbricati urbani, la dotazione di parcheggi, nel rispetto del D.I. 1444/68 non deve essere inferiore ai seguenti rapporti:

DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA	SUPERFICIE	POSTI AUTO
Abitazione	2,5mq / abitante insediato	-
Uffici e studi	4mq / 100mq di Se	-
Scuole	6mq / sezione di asilo nido o aula	-
Pubblici esercizi	-	6 posti / 100mq di Se
Impianti sportivi coperti	0,5mq / spettatore	
Impianti sportivi scoperti	-	1 posto / 100mq
Alberghi e pensioni	1,5mq / camera	-
Impianti industriali	-	1 posto / 4 addetti
Residenze collettive	-	2 posti / 100mq di Se
Ospedali e case di cura	-	2 posti / 100mq di Se
Magazzini e depositi (con Se < 200mq)	-	2 posti / 100mq di Se
Magazzini e depositi (con Se ≥ 200mq)	-	1 posto / 200mq di Se

In particolare, nel caso di immobili adiacenti, destinati a funzioni attive in giorni o in orari diversi, si può dimensionare la dotazione di parcheggi nella misura richiesta dalla funzione di maggior fabbisogno, ubicandoli in modo confacente ad entrambe.

Gli immobili compresi nella zona A, sono esenti dall'obbligo disposto dal primo comma del presente articolo, ad eccezione di quegli interventi che accolgono attività commerciali in misura eccedente la quantità insediabile al piano terra. In questo caso dovrà essere assicurata per tale eccedenza una dotazione di spazi di sosta per autovetture in parcheggi od autorimesse, entrambi di nuova



realizzazione, non inferiore di quella disposta nel presente articolo. Ove tale dotazione non potesse essere reperita in loco potrà essere reperita, in alternativa, in prossimità del perimetro del centro antico, anche nell'ambito di spazi ed aree previste espressamente dal PRG.

I parcheggi per autovetture richiesti come dotazione obbligatoria devono di norma essere del tipo a pettine, con posti auto di lunghezza non inferiore a ml 5,00 larghezza non inferiore a ml 2,50 e con corsie di accesso di larghezza non inferiore a ml 3,5 se ad un unico senso di marcia e ml 6,00 se a doppio senso; convenzionalmente la superficie di un posto auto è assunta in mq 12,5.

I parcheggi devono di norma essere alberati in corrispondenza sia del ciglio della corsia di accesso, sia della testata dei posti auto. I parcheggi realizzati nell'ambito di strumenti urbanistici di attuazione devono consistere di superfici filtranti per almeno il 50% della loro estensione.

La dotazione di parcheggi deve essere di norma situata in posizione complanare alla viabilità pubblica di accesso all'immobile servito. Può essere ubicata a quote diverse o in appositi manufatti nei seguenti casi:

- parcheggi a servizio di edifici esistenti a carattere residenziale assoggettati ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ripristino tipologico riqualificazione e ricomposizione tipologica;
- nel caso di restauro è ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo dei cortili, secondo le modalità della legge 24 marzo 1989, n. 122, quando ciò non comporti danni per i giardini e le sistemazioni di pregio.

I parcheggi a servizio delle abitazioni (e fino al limite di 1 per abitazione) possono essere ubicati anche in corrispondenza ai passi carrai delle corrispondenti autorimesse di pertinenza.

I parcheggi per autovetture richiesti come dotazione obbligatoria devono essere collocati sull'area di pertinenza dell'immobile servito di cui costituiscono pertinenze ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 del Codice Civile. Sull'intera superficie di tali parcheggi deve essere iscritta servitù di pubblico passaggio, indicata con segnaletica inamovibile; può essere fatta eccezione unicamente per i parcheggi a servizio delle abitazioni (fino al limite di uno per abitazione) o destinati agli addetti.

Ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122, i parcheggi facenti parte della dotazione obbligatoria non possono essere alienati separatamente dall'immobile servito e su di essi non è ammessa la costituzione di diritti reali di godimento.

L'uso dei parcheggi compresi nella dotazione obbligatoria e soggetti a servitù di pubblico passaggio è libero per chiunque acceda all'immobile servito dai parcheggi medesimi, e non può essere soggetto ad alcun titolo a restrizioni od oneri. Possono tuttavia essere disposte a cura della proprietà misure di controllo atte a pervenire usi impropri ed abusi.

Gli strumenti urbanistici attuativi relativi alla realizzazione o alla ristrutturazione di insediamenti produttivi devono prevedere in posizioni idonee parcheggi per autocarri ed autotreni in numero non inferiore ad uno ogni 10.000 mq di superficie utile edificabile.

A servizio di locali pubblici o di uso pubblico e nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi deve essere prevista la collocazione di un adeguato numero di parcheggi riservati a persone fisicamente impedito.



Strade

Le strade sono definite nel vigente Codice della strada (D. Lgs 30 aprile 1992 n. 285 aggiornato al 31 dicembre 1997) aree ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali. Nel presente piano viene assunta la classificazione costruttiva, tecnica e funzionale riportata nel nuovo Codice della strada e le relative caratteristiche minime. Si riporta di seguito l'art. 2 del citato Codice della strada.

Art. 2. Definizione e classificazione delle strade.

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente codice si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

2. Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali;
- F-bis. Itinerari ciclopedonali.

3. Le strade di cui al comma 2 devono avere le seguenti caratteristiche minime:

A - Autostrada: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

B - Strada extraurbana principale: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

C - Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

D - Strada urbana di scorrimento: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

E - Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

F - Strada locale: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.

F-bis. Itinerario ciclopedonale: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.

4. È denominata "strada di servizio" la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

5. Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade, come classificate ai sensi del comma 2, si distinguono in strade "statali", "regionali", "provinciali", "comunali", secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la regione, la provincia, il comune. Per le strade destinate esclusivamente al traffico militare e denominate "strade militari", ente proprietario è considerato il comando della regione militare territoriale.

6. Le strade extraurbane di cui al comma 2, lettere B, C ed F si distinguono in:

- A - Statali, quando:



a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale;

b) congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi;

c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali;

d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica;

e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.

B - Regionali, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

C - Provinciali, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

D - Comunali, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del presente codice, le strade "vicinali" sono assimilate alle strade comunali.

7. Le strade urbane di cui al comma 2, lettere D, E e F, sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.

8. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel termine indicato dall'art. 13, comma 5, procede alla classificazione delle strade statali ai sensi del comma 5, seguendo i criteri di cui ai commi 5, 6 e 7, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il consiglio di amministrazione dell'Azienda nazionale autonoma per le strade statali, le regioni interessate, nei casi e con le modalità indicate dal regolamento. Le regioni, nel termine e con gli stessi criteri indicati, procedono, sentiti gli enti locali, alle classificazioni delle rimanenti strade ai sensi del comma 5. Le strade così classificate sono iscritte nell'archivio nazionale delle strade previsto dall'art. 226.

9. Quando le strade non corrispondono più all'uso e alle tipologie di collegamento previste sono declassificate dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e dalle regioni, secondo le rispettive competenze, acquisiti i pareri indicati nel comma 8. I casi e la procedura per tale declassificazione sono indicati dal regolamento.

10. Le disposizioni di cui alla presente disciplina non modificano gli effetti del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377, emanato in attuazione della legge 8 luglio 1986, n. 349, in ordine all'individuazione delle opere sottoposte alla procedura di valutazione d'impatto ambientale.

Fasce di rispetto nell'edificazione

Le strade che attraversano il territorio comunale di Montebello di Bertona sono di tre tipi:

TIPO	DESCRIZIONE
C	Strade extraurbane secondarie (provinciali)
E	Strade urbane di quartiere (comunali)
F	Strade locali (comunali)

Quanto alle distanze dalle strade (definite dal Decreto Ministeriale 1 Aprile 1968 n. 1404), da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, si stabilisce quanto segue:



AMBITO DI RIFERIMENTO	TIPO DI STRADA	DI STANZA DA OSSERVARE
All'interno dei centri abitati (centro abitato come definito dall'art. 4 del D.L. 285/92)	C	20,00m
	E	10,00m
	F	5,00m
All'interno delle aree urbane	C	5,00m
	E	5,00m
	F	5,00m
All'esterno delle aree urbane/centri abitati	C	20,00m
	E	20,00m
	F	20,00m

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del precedente art. 4), afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Le nuove strade interne ai lotti agricoli devono essere realizzate secondo la tradizione storica in massiciata e terra battuta. All'esterno dei lotti debbono essere realizzate in prevalenza, con l'esclusione delle statali e provinciali con l'esclusione di asfaltature o cementificazioni o comunque con materiali impermeabilizzanti.

FASCE DI RISPETTO PIANTUMAZIONI

Per ridurre il rischio di incidentalità e di interferenze visuali, la distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 10m.

La distanza dal confine stradale, fuori e dentro i centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive non può essere inferiore a 2m.

FASCE DI RISPETTO RECINZIONI

Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade (comprese le delimitazioni non superiori ad 1m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno) non possono essere inferiori a 2m sia per le strade fuori del centro abitato che per quelle nel centro abitato.

ART. 8 DEFINIZIONE DEL CENTRO ABITATO

L'art. 3, comma 1, punto 8, del D.Lgs 285/1992 e s.m.i., definisce il centro abitato: «insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi



segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada».

L'art. 4 del nuovo codice della strada, introduce l'obbligo per tutti i comuni di procedere alla delimitazione del centro abitato, con delibera della giunta municipale scortata da idonea cartografia; con la sopraccitata deliberazione della giunta municipale, i tratti di strade statali, regionali o provinciali, che attraversano i centri abitati con popolazione superiore a diecimila abitanti, sono classificati quali «strade comunali».

La delimitazione del centro abitato, ai sensi dell'art. 5, comma 3, del regolamento di attuazione del nuovo codice della strada, così come modificato dal DPR 610/1996, individua l'ambito territoriale in cui è necessaria, da parte dell'utente della strada, una particolare cautela nella guida, nonché i limiti territoriali di applicazione delle diverse discipline previste dal codice e dal regolamento all'interno ed all'esterno del centro abitato, e quindi i confini territoriali di competenza e di responsabilità tra i comuni e gli altri enti proprietari di strade.

Per ogni ulteriore specifica e chiarimento si rimanda alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 6709/97 pubblicata su G.U. n. 38 del 16 febbraio 1998.



TITOLO II – DISCIPLINA DEI SISTEMI E DEGLI USI DEL SUOLO

ART. 9 RAPPORTI CON GLI STRUMENTI PROGRAMMATICI SOVRAORDINATI GENERALI E DI SETTORE

Le aree assoggettate a vincoli, norme e previsioni introdotte da piani o programmi sovraordinati sono subordinate al rispetto degli stessi.

Particolare attenzione va posta al rigoroso rispetto delle norme introdotte dai seguenti piani:

- Piano di Assetto Idrogeologico;
- Piano Stralcio Difesa Alluvioni;
- Piano Regionale Paesistico;
- Piano del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga.

ART. 10 NATURA CIVICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Per 'uso civico' si intende il diritto che gruppi di persone come una collettività di abitanti di un comune o di una sua frazione, ma anche una collettività di altro tipo come associazioni o gruppi riconosciuti, esercitano su terreni appartenenti a privati, oppure, ad enti territoriali od associativi di vario genere.

Tali beni sono soggetti al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lett. h) del D.Lgs. 42/2004. Ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 25/1988, la tavola QC09 riporta la verifica demaniale approvata con l'aggiornamento dei terreni legittimati.

Fanno parte della disciplina degli usi civici i beni normati dalla legge n.1766 del1927 (Usi Civici) e successive integrazioni e modifiche.

Per le procedure previste ai fini della liquidazione degli usi civici da parte dei soggetti privati prima del rilascio delle concessioni edilizie sui terreni gravati da usi civici si rinvia alla normativa regionale di settore vigente.

ART. 11 COMPARTO PEREQUATIVO

Il comparto perequativo, introdotto nel PRG 2014, è un comprensorio di attuazione assimilato ai comparti attuativi previsti dalla L. 1150/42 e s.m.i. nonché dalla LR 18/83 art. 26 e dalla LR 70/95 art. 9. Essi hanno la finalità di promuovere interventi urbanistici unitari, capaci di garantire un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra le proprietà interessate. Altresì, hanno lo scopo di consentire all'Amministrazione comunale di realizzare, anche attraverso il trasferimento di volumetria da zone cedenti, indicate nella zonizzazione di piano F4, una politica di salvaguardia del territorio agricolo comunale con alto valore paesaggistico e percettivo, ovvero sottoposto a particolari condizioni di rischio idrogeologico.

Nei comparti, la richiesta del Permesso di costruire, oltre che dagli elaborati normalmente richiesti, sarà corredata da un progetto di comprensorio, definito all'art. 12 Progetto di Intervento Unitario.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato, oltre che all'approvazione dei P.I.U., alla stipula della Convenzione redatta secondo lo schema allegato al presente testo.

L'attuazione del comparto mediante P.I.U. può comportare l'adeguamento del perimetro del comparto stesso con una riduzione o aumento della superficie



fondiarie non superiore al 5% del totale di comparto. Tali modifiche non possono riguardare le superfici di cessione per attrezzature pubbliche.

Nel caso di dimostrata impossibilità di procedere con un Progetto d'Intervento Unitario o di altro comparto edilizio di attuazione esteso all'intero ambito, fatta salva la facoltà del Comune di procedere autonomamente ai sensi della vigente normativa, è possibile, anche su proposta dei proprietari di almeno il 51% della superficie fondiaria del comparto, la formazione di uno o più sub-comparti autonomi ai quali sarà attribuita volumetria proporzionale a quella totale di comparto, in relazione alla superficie impegnata nel sub-comparto. Nel sub-comparto così definito devono essere rispettati i rapporti tra superfici fondiarie private e superfici pubbliche, utili a perseguire le medesime finalità del comparto originario; in particolare, dovrà essere rispettata la percentuale di superficie concessa gratuitamente all'Amministrazione comunale per finalità pubbliche, segnatamente per la realizzazione di spazi pubblici collettivi e per il ricevimento di volumetrie provenienti da zone cedenti (Zone F4) previste dal PRG 2014 .

I sub-comparti sono attuati con le stesse modalità previste per i comparti originari.

Nel caso della formazione di sub-comparti residuali di dimensioni esigue (di dimensione fondiaria inferiore a mq 1.000) la Giunta comunale può disporre la assimilazione a lotti sottoposti ad edilizia convenzionata.

ART. 12 PROGETTO DI INTERVENTO UNITARIO

Il Progetto di Intervento Unitario (P.I.U.) è uno strumento di inquadramento a scala urbanistica degli interventi edilizi, infrastrutturali e ambientali da attuare attraverso specifici Permessi di Costruire; in una serie di situazioni ove non è necessaria l'approvazione preventiva di uno strumento urbanistico attuativo, la presentazione del P.I.U. fornisce all'Amministrazione gli elementi di conoscenza e valutazione del contesto, per garantire il coordinamento dell'attuazione del disegno del PRG secondo le prescrizioni in esso contenute.

Il Progetto d'Intervento Unitario è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Planimetria generale con stralcio del PRG;
- b) Planimetria generale catastale;
- c) Destinazione pubblica e privata dei suoli, in scala 1:1000 o minore;
- d) Progetto, planimetria generale, in scala 1:500 o minore del centro storico e con il paesaggio agricolo;
- e) Profili e sezioni, in scala 1:500 o minore;
- f) Impianti a rete, in scala 1:500 o minore;
- g) Particolari tecnici, in scala 1:500 o minore;
- h) Planivolumetria generale, in scala adeguata;
- i) Relazione tecnica e modalità di attuazione particolareggiata urbanistica ed edilizia con la precisa elencazione di tecniche e materiali;
- j) Attestazione di proprietà equivalente ai fini della stipula della convenzione;
- k) Schema di convenzione.

Tutta la documentazione deve essere sottoscritta dagli interessati.

Gli obiettivi perseguiti dal Progetto d'Intervento Unitario devono coincidere con gli obiettivi territoriali e con gli obiettivi di sostenibilità previsti dal presente PRG.

**ART. 13 ASSEVERAMENTO, TRASCRIZIONE SU MAPPA**

L'asseveramento dei lotti all'edificazione deve essere proposto per mezzo di atto pubblico, trascritto alla conservatoria dei Registri immobiliari e in apposito Registro comunale delle cui risultanze l'Amministrazione dà rapporto pubblico annuale alla popolazione ai sensi dell'art. 61 della L.R. 18/83.

È consentito il trasferimento dei diritti edificatori per usi agricoli, anche tra suoli aventi differenti proprietari che presentino requisiti oggettivi idonei (coltivatori e imprenditori agricoli a titolo principale, sup. minima) anche titolari di un regolare contratto di affittanza agricola in corso e ancora valido per i dieci anni decorrenti dalla presentazione dell'istanza di edificazione. Anche in questo caso, l'asseveramento dei lotti all'edificazione deve essere proposto per mezzo di atto pubblico, trascritto alla conservatoria dei Registri immobiliari e in apposito Registro comunale delle cui risultanze l'Amministrazione dà rapporto pubblico annuale alla popolazione.

ART. 14 RISCHIO IDROGEOLOGICO: RAPPORTI CON IL P.A.I.

I terreni geologicamente inidonei, instabili e soggetti a dissesti sono considerati punti di vulnerabilità dell'intero sistema territoriale.

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Idrografici di Rilievo Regionale Abruzzesi e del Bacino Interregionale del Fiume Sangro "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" (di seguito denominato PAI) viene definito dal legislatore quale "strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato" (si veda art 17 della L. 183/89, Legge Quadro in materia di difesa del suolo). Ai sensi dell'art. 17, commi 4 e 5 della L. 183/89, le norme di attuazione contenute nel PAI producono efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale ed hanno carattere immediatamente vincolante per le amministrazioni e gli Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati.

Il proponente interventi di trasformazione è tenuto al rispetto della normativa introdotta dal PAI.

Negli elaborati grafici P03 "Zonizzazione con sovrapposizione della carta PAI" e P04.2, P04.4, P04.6, P04.7 e P04.8 "Zonizzazione di dettaglio con sovrapposizione della carta PAI" sono trasposte le aree interessate da dissesti generati da scarpate. In riferimento a tali aree valgono le fasce di rispetto per l'ampiezza stabilita al punto 6 dell'Allegato F delle Norme di Attuazione del PAI della Regione Abruzzo.

In corrispondenza delle fasce di rispetto delle Scarpate, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 14, gli interventi di cui all'art. 15 comma 1 (ad esclusione dei punti k e m), gli interventi di cui all'art. 16 comma 1 e gli interventi di cui all'art. 17 comma 1 delle norme del PAI.

La eliminazione delle condizioni di pericolosità costituisce, di fatto, eliminazione dei vincoli derivanti dall'applicazione dei commi 1 e 2 dell'art.20 delle NTA del PAI.

Per scarpate con fronti consolidati artificialmente, con opere debitamente collaudate, all'interno delle fasce di rispetto, come definite al punto 5 dell'Allegato F delle NTA del PAI, sono consentiti gli interventi di cui al D.P.R. n. 380/01, art. 3 comma 1 lettere a), b), c), d), f) e gli ampliamenti di edifici esistenti solo per



adeguamenti igienico-sanitari, adeguamenti alle normative e premi di cubature, laddove già previsto dallo strumento urbanistico vigente, limitatamente ad un massimo del 20% della volumetria esistente; per detti interventi, ad eccezione di quelli di cui alla lett. f, non è richiesto lo Studio di compatibilità idrogeologica.

Per scarpate con fronti inattivi o quiescenti, rivestiti da un manto spontaneo d'essenze arboree stabilizzanti, sono consentiti gli stessi interventi del comma 4 dell'art.20 delle NTA del PAI; per detti interventi è richiesto lo Studio di compatibilità idrogeologica. ¹

È fatta richiesta, ai portatori di interesse, la definizione esatta delle fasce di rispetto delle scarpate in occasione della presentazione di istanze per il rilascio dei Permessi a Costruire, mentre per le lottizzazioni convenzionate di cui all'art.89 del DPR 380/01, che interferiscono con le scarpate, le fasce devono essere apposte prima dell'inoltro della pratica al Servizio regionale del Genio Civile per il relativo parere di competenza così come stabilito nella Circolare dell'Autorità di Bacino n. RA/18145 del 29 gennaio 2010. ²

ART. 15 TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO AGRARIO

Il PRG 2014, attraverso apposita cartografia definisce i caratteri del paesaggio e del territorio agricolo comunale.

Tale cartografia, individua gli ambiti territoriali (prossimi ai fiumi, alle risorgive, ai corsi d'acqua minore ed ai crinali) entro cui effettuare interventi di riqualificazione ambientale. La disciplina definita per queste aree si somma a quella dettata dalle altre norme concorrenti sulle stesse aree ed è, in caso di contrasto, prevalente.

In particolare, oltre agli elementi già definiti da (Soprintendenze, Regione, ecc.), fanno riferimento al paesaggio di Montebello di Bertona:

Aree boscate e naturali

Le zone di intervento sul sistema agroforestale definite nel progetto ambientale sono distinte in:

1. Formazioni arboree igrofile di sponda e di greto di particolare pregio paesaggistico e floristico. È obbligatorio, nell'esecuzione di lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria su canali e corsi d'acqua con l'uso anche di macchine operatrici, salvaguardare la fauna e i sistemi arborei notevoli, compatibilmente con le esigenze idrauliche documentate. È fatto divieto del taglio raso ed abbruciamento dello stesso in prossimità di corsi d'acqua. Devono essere salvaguardate le piante notevoli per tipo e dimensioni. È ammessa la ripulitura manuale o meccanizzata di arbusti e piante erbacee che impediscono il rinnovo naturale delle piante arboree, nonché il taglio limitato con rilascio delle migliori piante e distanza massima tra le chiome di m.6. È auspicabile l'ampliamento della fascia arborea con piantagione di pioppi (da preferire le specie autoctone), salici, ontani.

2. Formazioni di querceti. È fatto divieto di taglio del ceduo nel periodo estivo e di utilizzazione eseguita nel periodo intercorrente tra l'inizio e la fine del riposo vegetativo. È obbligatorio il mantenimento delle piante monumentali o comunque notevoli. La superficie massima interessata al taglio, al turno prefissato

¹ Dal parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).

² Dal parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).



dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale vigenti, non dovrà essere superiore a 10 ettari, con prescrizione che tra le superfici contigue intercorra un periodo di tempo di almeno 5 anni tra due utilizzazioni al fine di garantire un sufficiente insediamento della vegetazione e che sia ripristinata la copertura minima del terreno nell'area dove sono state recise le piante. È ammessa la conversione da ceduo semplice in ceduo composto; da ceduo composto in fustaia, il coniferamento, per piantagione, di ceduo degradato con sotto piantagione subito prima del taglio del ceduo con pini o cedri. Si consiglia il passaggio da ceduo semplice a turno unico a ceduo a due turni da avvicendare al turno successivo su aree con ingressione di carpino.

F5.1 - Aree di riequilibrio ambientale e paesaggistico

Su ambedue le sponde dei corsi d'acqua individuati nella Tav. QC04-Mappe ambientali: uso del suolo - è istituita una fascia di rispetto diversificata a seconda della sua classificazione di seguito distinta:

- corsi d'acqua non censiti - larghezza di 50 m;
- corsi d'acqua censiti - larghezza 150 m;

dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale o dagli argini fluviali qualora non diversamente tutelati dal D.Lgs. 42/2004.

Questa fascia oltre a garantire la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale servirà a garantire la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

Nelle fasce di rispetto, individuate come sottozona F5.1 Aree di riequilibrio ambientale e paesaggistico della tavola di zonizzazione, ferme restando le disposizioni normative vigenti saranno applicate le seguenti disposizioni:

- a. è vietato qualsiasi tipo di edificazione; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature;
- b. è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e al trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi ciclopedonali e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;
- c. sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale;
- d. è vietata, all'interno del corpo idrico, qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;
- e. i lavori di ripulitura e manutenzione fluviale potranno essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

Regimazione delle acque superficiali. Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali e



artificiali) saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica ed all'agevolazione della fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.

Canalizzazioni agricole (fossi e scoline). Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità là dove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di rilevati, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Intubamenti. Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possano portare all'interramento dei fossi quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a "giorno" con individuazione di un recapito definito.

Griglie. All'imboccatura dei tratti dei corsi d'acqua intubati dovranno essere posti degli elementi filtranti allo scopo di evitare l'intasamento della tubazione da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte.

Gli elementi filtranti dovranno essere dimensionati e posizionati in modo tale da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato.

La manutenzione ordinaria delle griglie dovrà prevedere lo svuotamento periodico della fossa e la ripulitura degli elementi filtranti in particolar modo dopo ogni evento di piena.

Argini. I nuovi argini che dovranno essere messi in opera per la realizzazione, il rifacimento e/o miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.

L'efficienza idraulica delle arginature dovrà essere garantita da un preciso programma di manutenzione periodica per il mantenimento di una efficace copertura vegetale delle sponde.

Guadi. Gli attraversamenti dei corsi d'acqua arginati mediante guadi dovranno essere abbandonati e sostituiti con attraversamenti in sopraelevazione mediante ponti e/o passerelle.

Pozzi. I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico e non adibiti a punti di controllo della falda (misura del livello e qualità delle acque) dovranno essere tombati.

Fasce di rispetto stradale

Comprendono le aree di rispetto ambientale e paesaggistico disciplinate dalle seguenti zone omogenee:

- F5.2 Aree di rispetto ambientale e paesaggistico "Strada dei due parchi"
- F5.3 Aree di rispetto ambientale e paesaggistico della viabilità locale

Sono le aree a tutela delle strutture viarie esistenti riconosciute di valenza comunale; fuori dai centri abitati e dagli insediamenti il PRG rappresenta le distanze da osservare nella edificazione ai sensi del D.M. 01/04/1968 n.1404 (fasce di rispetto).



L'indicazione delle strutture viarie data dal PRG è di massima e pertanto per il tracciato definitivo verrà stabilito dai Piani Attuativi o dal progetto dettagliato dell'opera. Il progetto potrà interessare anche le aree comprese nelle fasce di rispetto senza necessità di variante al PRG.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere destinate, in sede di progetto, a corsie di servizio, ampliamento di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde pubblico, conservazione allo stato di natura o ad uso agricolo. Tali destinazioni possono essere utilizzate dalle zone adiacenti del PRG in aggiunta a quelle già previste dalle norme vigenti.

ART. 16 VALORIZZAZIONE DEI BENI ARCHEOLOGICI

Le aree archeologiche di Campo delle Piane, Monte Bertona e Campo Mirabello per loro caratteristiche di rarità e importanza culturale, sono sottoposte a tutela secondo le indicazioni della normativa vigente in materia e dei vincoli imposti dalla competente Soprintendenza. Nelle aree circostanti è prevista la realizzazione di interventi di valorizzazione dei reperti testimoniali, anche attraverso installazioni didattiche – museali.

In caso di ritrovamento di reperti archeologici e paleontologici, a seguito di scoperte fortuite effettuate da parte di privati, è obbligatoria la segnalazione immediata alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente, con l'obbligo della conservazione temporanea dei reperti, senza rimozione dal luogo di ritrovamento ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

ART. 17 OPERE INFRASTRUTTURALI ED ACCESSORIE

Sbancamenti, scavi e rinterri

Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo che comporti modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia e del profilo topografico dovrà essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente o in mancanza di esso prevedere un nuovo impianto.

Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà essere individuato il sito di discarica ed i modi di riutilizzo del materiale sbancato e/o scavato.

Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si dovranno calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe.

Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata con l'impiego di tecniche bio-ingegneristiche.

Per i rinterri ed i rilevati consistenti dovranno essere utilizzati materiali terrigeni simili a quelli esistenti in loco, ripristinando il grado di compattezza e di addensamento del terreno originario.

Costruzioni interrato

Per tutte le costruzioni interrato previste nelle zone con falda acquifera superficiale (vedasi relazione geologica allegata) dovrà essere verificata la



profondità del livello di falda e la sua escursione stagionale in relazione alla profondità di posa delle fondazioni.

Il piano di calpestio dei locali interrati dovrà comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti per la depressione della tavola d'acqua.

Reti tecnologiche sotterranee

Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, le linee elettriche, telefoniche, telematiche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e/o alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda qualche modifica del percorso dovrà esserne indicato il nuovo andamento garantendo che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.

La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione delle zone agricole.

I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (pantumato e non) o della pavimentazione.

Fognature

Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognante dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente servite. Per migliorare la struttura e la funzionalità dell'attuale rete fognaria dovrà essere previsto un piano delle reti che valuti tutte le carenze e necessità territoriali.

Le reti fognanti per le aree di nuova urbanizzazione dovranno prevedere un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque chiare separato da quello delle acque nere.

ART. 18 BIOEDILIZIA E TECNOLOGIE ALTERNATIVE

Il PRG prevede forme di incentivazione per gli interventi che adottano criteri costruttivi ecologicamente compatibili e/o che limitano il consumo di risorse non rinnovabili.

Gli incentivi fanno riferimento al contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

Le modalità di attribuzione degli incentivi è subordinata alla predisposizione di un protocollo di valutazione, conforme agli orientamenti disciplinari nazionali sulla bioedilizia, che l'amministrazione ha facoltà di redigere in autonomia o tramite affidamento ad apposito soggetto di comprovata esperienza nel settore.



TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI

ART. 19 DESTINAZIONE EDILIZIA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Le unità immobiliari possono avere una sola destinazione d'uso edilizia, da individuarsi tra quelle della classificazione seguente. È possibile, all'interno di uno stesso organismo edilizio, realizzare attività tra loro complementari. È altresì possibile realizzare, previa richiesta all'Amministrazione comunale, interventi di valorizzazione commerciale dei piani terra e/o di quelli sovrastanti, all'interno di una unità immobiliare, purché compatibili con le destinazioni delle unità confinanti e non in contrasto con il regolamento d'igiene comunale. L'incremento del carico urbanistico derivante comporta l'adeguamento dei parcheggi secondo quanto definito nell'articolo 7.

Le destinazioni edilizie ammesse, distinte per categorie, di seguito elencate.

USI ABITATIVI

A1. Abitazioni: comprendono, oltre all'alloggio vero e proprio, gli spazi privati di servizio quali cantine, lavanderie, ecc. o condominiali quali scale, androni, locali comuni etc., oltre alle autorimesse, private o condominiali. Si considerano comprese nella destinazione quote di attività artigianali o terziarie compatibili con la residenza per un massimo del 30% della Su, o attività ricettive di tipo alberghiero con la capacità massima di 10 stanze, nel rispetto di quanto prescritto dal Reg. Edilizio e dal Reg. d'Igiene.

A2. Attività ricettive: alberghi, pensioni, locande, residence, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini-appartamenti, ecc.), sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ecc.) sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunione, ecc.) annessi all'attività ricettiva.

A3. Campeggi: comprendono le attrezzature destinate all'accoglimento di insediamenti mobili in tende, roulotte, camper e simili. Sono compresi altresì gli edifici per accoglimento, servizi igienici, impianti tecnici e tecnologici, ristoranti, bar, punti vendita a questi connessi.

A4. Strutture per attività agrituristiche: comprendono sia le parti ricettive vere e proprie sia le parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ecc.) sia gli spazi di soggiorno e ritrovo annessi all'attività ricettiva.

La destinazione d'uso dell'unità edilizia è quella stabilita dal Permesso di Costruire ovvero dalla Domanda d'inizio attività rilasciata ai sensi di legge. In assenza o indeterminazione di tali atti è quella desumibile dalla classificazione catastale; in mancanza di classificazione catastale può essere assunta quella risultante da altri documenti probanti.

L'attribuzione della destinazione d'uso edilizia alle unità immobiliari avviene esclusivamente mediante Domanda d'inizio attività o Permesso di Costruire.

USI PRODUTTIVI

P1. Artigianato produttivo: comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo; la compatibilità con l'ambiente urbano, dal punto di vista della molestia e della nocività, con riferimento al rumore, agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta dei processi, viene verificata dalla AUSL sulla base della normativa vigente; sono compresi gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, i



magazzini, le mostre, gli spazi di servizio e di supporto, le mense, gli altri servizi, gli spazi tecnici.

P2. Attività produttive industriali: comprendono tutti i tipi di attività industriale. Sono da localizzare in apposita zona, al di fuori del tessuto urbano; la compatibilità ambientale è verificata a cura della Commissione Edilizia; sono compresi gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, sale riunione e di rappresentanza, i magazzini, le mostre, le mense, gli spazi di servizio, di supporto e tecnici. Le attività produttive agricole, localizzate nei fabbricati rurali censiti o da censirsi al N.C.T. comprendono allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali bovini e per zootecnia minore, suinicoli aziendali, allevamenti intensivi bovini suini e di zootecnia minore; impianti aziendali ed interaziendali di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli; serre intensive.

P3. Uffici e studi privati: comprendono le attività finanziarie assicurative, amministrative, terziarie e libero professionali in genere di carattere prevalentemente privato; sono compresi spazi di servizio e supporto tecnico.

USI DI SERVIZIO

S1. Attrezzature per servizi sociali: comprendono tutti gli usi di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.68, e cioè: servizi per l'istruzione (scuola elementare, scuola media, scuola materna e asilo nido, e cioè tutti i cicli dell'istruzione fino all'obbligo, comprensivi di ogni attrezzatura e delle relative aree verdi destinate allo sport), attrezzature di interesse comune (attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo, ed i servizi complementari come uffici postali, ambulatori e piazze o spazi esclusivamente pedonali, ecc.), servizi religiosi (edifici per il culto ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport e l'assistenza).

S2. Esercizi commerciali di vicinato ex D.lgs. 114/98: esercizi di piccola dimensione che hanno superficie di vendita non superiore a 150 mq., comprensivi di aree destinate alla vendita, aree occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita

S3. Esercizi commerciali di media dimensione, ex D.lgs. 114/98: esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500mq.

S4. Grande distribuzione: esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

S5. Artigianato di servizio: comprende tutte le attività di tipo artigianale di servizio alla residenza ed alle attività urbane nonché le attività ricreative e sportive private quali palestre, saune, ecc.; sono compresi gli spazi destinati alle attività artigianali vere e proprie, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

S6. Pubblici esercizi: comprendono ristoranti, trattorie, bar; sono inoltre ammessi locali per lo svago fino ad un massimo di 150 mq. di Su aperta al pubblico; sono compresi in tale uso anche spazi di servizio e di supporto tecnico. Sono ammesse modeste quote di attività ricettive fino a 10 stanze.

S7. Esercizi sportivi: comprendono fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con o senza fine di lucro



S8. Locali per lo spettacolo: comprendono teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli, locali da ballo, sale di ritrovo e di cultura, con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio e di supporto, sia agli uffici complementari, sia agli spazi tecnici.

S9. Attrezzature culturali: comprendono biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie centro congressi, con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio e di supporto, sia agli uffici complementari, sia agli spazi tecnici.

S10. Attrezzature socio-sanitarie: comprendono cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc.; sono compresi altresì tutti gli usi e le funzioni complementari, gli spazi di servizio e di supporto, le sale riunione e sedi di rappresentanza, le mense ed i servizi del personale, gli spazi tecnici.

S11. Locali e strutture per esposizioni: si tratta di recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche, mostre, fiere ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi di servizio e di supporto, sia gli uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica. Sono compresi spacci e punti vendita per produzioni aziendali agricole.

USI PER INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO

T1. Impianti tecnologici: comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali le centrali e sottostazioni tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque, gli impianti per il trattamento dei rifiuti e simili, compresi quelli di depurazione di reflui zootecnici; ne fanno parte altresì gli spazi di servizio e di supporto, i locali accessori e gli spazi tecnici.

T2. Impianti speciali: comprendono costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, quali cabine e centrali di quartiere, macello, impianti di trattamento rifiuti solidi e reflui, ecc.

T3. Distributori carburante: comprendono le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica.

ART. 20 MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO EDILIZIA

La modificazione della destinazione d'uso edilizia, anche temporanea, è subordinato alla compatibilità con le modalità di trasformazione edilizia prescritte per la tutela del patrimonio culturale. La modificazione è altresì subordinata alla verifica delle dotazioni obbligatorie e degli standard, riferite all'insieme dell'organismo edilizio sottoposto a modifica.

È sottoposta a Permesso di Costruire la modificazione d'uso ad abitazione (D1) delle abitazioni rurali costruite in zona E con concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

In relazione ad esigenze di carattere eccezionale, non previste dalle norme di zona, ma non contrastanti con la realtà insediativa, il Sindaco potrà richiedere il parere preventivo del Consiglio Comunale in merito al provvedimento di autorizzazione edilizia o permesso di costruire relativo al mutamento a titolo temporaneo della destinazione d'uso.



TITOLO IV – DISCIPLINA DELLE ZONE

ART. 21 ZONE URBANISTICHE, DESTINAZIONI E INTENSITÀ D'USO

ZONE A

Le sottozone A1, A2 e le aree in cui queste si articolano sono oggetto del "Piano di Recupero Generale" così come gli ampliamenti degli edifici esistenti e gli interventi relativi alle sottozone "A2" nelle quali si trovano edifici extraurbani considerati di valore storico-artistico-architettonico.

Su tutte le sottozone A, gli interventi edilizi ammissibili sono solo quelli previsti nel Piano di Recupero approvato con Delibera C.C. n. 21 del 27/10/94.

In ogni caso, quando le aree con la presente destinazione urbanistica (zonizzazione) sono anche ritenute a pericolosità idrogeologica e sono soggette a delimitazione e classificazione dal vigente PAI della Regione Abruzzo, l'utilizzazione urbana delle stesse e la relativa attività di edificatoria è subordinata ed espressamente vincolata all'integrale rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni d'uso previste dalle rispettive N.T.A. del PAI, con particolare riferimento ai contenuti e agli articoli corrispondenti alla rispettiva classificazione di pericolosità idrogeologica. Pertanto, in tali casi, prima di qualsiasi titolo autorizzativo comunale è necessario accertare la piena compatibilità della prevista attività di trasformazione con le relative condizioni di pericolosità idrogeologica ivi compresa, ove previsto dalle NTA del PAI la propedeutica relazione di compatibilità idrogeologica da sottoporre al preventivo parere dell'Autorità di Bacino³.

Zona A1 – Centro Storico

Nella zona sono consentite solo le attività urbanistiche riservate alla disciplina di recupero, secondo quanto prescritto nel Piano di Recupero.

Zona A2 – Manufatti di valore storico e sociale

Tali manufatti scaturiscono da un'indagine diretta condotta al fine di individuare i valori ambientali e paesaggistici presenti sul territorio comunale (Tav. QC05).

Da tale indagine deriva la classificazione dei seguenti immobili ai quali è stato attribuito un duplice valore: storico e sociale.

Il PRG, al fine di una valorizzazione delle suddette risorse, prescrive per i seguenti immobili gli interventi compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico di appartenenza.

L'intervento edilizio per tali manufatti, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, è subordinato alla realizzazione di un piano quadro (Piano particolareggiato ai sensi della L.R. 70/95) che definisca la normativa di dettaglio e il progetto complessivo degli spazi di contorno e di possibili attrezzature collettive da localizzarvi, compatibilmente con i valori riscontrati su di essi.

³ Dal parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).



Per gli immobili che ricadono all'interno del centro storico gli interventi ammessi sono subordinati alle prescrizioni del Piano di Recupero, nonché del Piano di Ricostruzione vigenti.

ZONE B

Comprendono aree edificate già dotate di opere di urbanizzazione primaria in cui sono possibili interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e sugli spazi collettivi. In esse il PRG si attua per intervento urbanistico diretto.

Le attività di trasformazione urbanistica ammesse nel rispetto degli usi delle zone residenziali, oltre a quelle di nuova costruzione, sono quelle di cui all'art. 3, comma 1 della disciplina del Regolamento Edilizio (R03).

La zona B, di completamento, è divisa in:

- B1 = Conservazione e adeguamento infrastrutturale
- B2 = Completamento edilizio

In ogni caso, quando le aree con la presente destinazione urbanistica (zonizzazione) sono anche ritenute a pericolosità idrogeologica e sono soggette a delimitazione e classificazione dal vigente PAI della Regione Abruzzo, l'utilizzazione urbana delle stesse e la relativa attività di edificatoria è subordinata ed espressamente vincolata all'integrale rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni d'uso previste dalle rispettive N.T.A. del PAI, con particolare riferimento ai contenuti e agli articoli corrispondenti alla rispettiva classificazione di pericolosità idrogeologica. Pertanto, in tali casi, prima di qualsiasi titolo autorizzativo comunale è necessario accertare la piena compatibilità della prevista attività di trasformazione con le relative condizioni di pericolosità idrogeologica ivi compresa, ove previsto dalle NTA del PAI la propedeutica relazione di compatibilità idrogeologica da sottoporre al preventivo parere dell'Autorità di Bacino⁴.

Zona B1 – Conservazione ed adeguamento infrastrutturale

Fanno parte di questa zona le frazioni comunali con presenza di edificazioni storiche e di formazione contemporanea, che presentano tipologie insediative di valore storico architettonico.

Tali frazioni sono le seguenti:

- B1.1 Borgo rurale "Frazione di Colasante"
- B1.2 Borgo rurale "Case Tanganera"
- B1.3 Borgo rurale "Case Ziattè"
- B1.4 Borgo rurale "Case Farindolesi".

Sono consentite la residenza, le attività rappresentative, le attività artigianali, commerciali e gli esercizi di vicinato, del tempo libero e di servizio con essa compatibili.

E' consentita anche la localizzazione di studi professionali e di sedi di associazioni.

⁴ Dal parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).



Nei locali a piano terra è consentita la variazione di destinazione d'uso per l'insediamento o la ristrutturazione di esercizi commerciali, di servizi pubblici o di interesse pubblico, per la localizzazione della media distribuzione ai sensi della L.R. 62/99, purché sia verificato il rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza e purché sia verificata la disponibilità di spazi per la sosta in un raggio di 300m.

È fatto divieto di:

- localizzare depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- localizzare stazioni di rifornimento carburante;
- realizzare sugli edifici storici impianti di telefonia, fili volanti di linee telefoniche ed elettriche, cassette e contatori in vista, cartelloni e insegne pubblicitarie che impediscano le visuali e che riducano la prospettiva degli edifici storici;
- utilizzare materiali sintetici, quali rullati, graffiati in quarzo plastico, etc., non riferibili alla tradizione costruttiva locale;
- sostituire, laddove presenti, elementi di pavimentazione tradizionali;
- realizzare coperture o pensiline in fibrocemento, lamiera e simili;
- utilizzare canali di gronda e pluviali a vista in plastica;
- alterare i rivestimenti e il trattamento originale delle facciate degli edifici prospicienti su spazi collettivi o utilizzare tecnologie non tradizionali (sono ammessi solo intonaci comuni non plastici e murature faccia vista);
- dipingere a colore le parti in pietra (è ammesso il trattamento protettivo superficiale trasparente con resa finale opaca).

Le coperture devono mantenere le configurazioni geometriche esistenti con reimpiego, per quanto possibile, dei materiali originari da integrare.

I canali di gronda debbono essere preferibilmente in lamiera verniciata o di rame. I pluviali sono preferibilmente in lamiera verniciata o rame; il tratto terminale (2m) deve essere in ghisa verniciata o acciaio smaltato.

I comignoli esistenti vanno conservati, mentre i nuovi si devono adeguare alle forme tradizionali.

È ammessa la sostituzione dei solai in legno non recuperabili con solai in cemento armato, purché se ne verifichino gli effetti sulla struttura complessiva (con perizia sottoscritta da un tecnico progettista) e non comporti la modificazione della tipologia.

Arredo urbano

Gli interventi dovranno conservare l'impianto urbano esistente con particolare attenzione a: strade, risalite, piazze, aree piantumate e pavimentate.

OGGETTO	INTERVENTI POSSIBILI
Strade	conservare il tracciato, i marciapiedi, l'attrezzatura fissa, gli allineamenti e la loro continuità, gli spazi di mediazione pubblico-privato: portici, androni, sistema degli ingressi e delle aperture
Risalite	mantenere gli scalini e il loro verso
Passaggi coperti	mantenere il carattere di percorso pubblico o semipubblico
Aree piantumate	conservare, integrare e rinnovare piante, arbusti e manti erbosi
Corti e cortili	mantenere e sistemare



Sono previsti comunque interventi di demolizione e ricostruzione; la richiesta d'autorizzazione in questi casi dovrà essere corredata da rilievi planimetrici e fotografici dell'edificio e del contesto entro il quale si colloca, nonché di perizia tecnica ed architettonica.

Si prevede un incremento di volumetria (premio) nella misura massima del 20% oltre la volumetria consentita e/o esistente, e comunque entro un massimo di 50mq per le ristrutturazione di edifici, al fine di incentivare il recupero del patrimonio immobiliare esistente. Si specifica che i corpi in ampliamento dovranno rispettare i parametri urbanistici stabiliti per la zona B2.

Zona B2 – Completamento edilizio

La zona comprende settori urbani edificati in cui sono possibili interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e sugli spazi collettivi. Sono consentite funzioni residenziali, commerciali e di servizio comprese quelle artigianali di piccola dimensione. Sono vietate le attività di: autotrasporto, spedizionieri e simili, attività nocive o rumorose/inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione potranno riutilizzare le volumetrie demolite se nei limiti di zona ovvero incrementarle fino limite massimo consentito.

Gli interventi devono rispettare i seguenti i seguenti parametri:

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria	0,40 mq/mq
If - Indice di fabbricabilità fondiaria	1,20 mc/mq
Rc - Rapporto di copertura	65% Sf - per le costruzioni in aderenza 60% Sf - in tutti gli altri casi
H max - Altezza massima	10,50 m
N – Numero di piani	3
Dc – Distanza dai confini	5,00 m
Ds – Distanza dalla strada	5,00 m

Le attività non residenziali dovranno essere inferiori al 50% della Se di ciascun edificio. Per gli edifici esistenti è ammessa la possibilità di incremento della superficie nei limiti del 20% della Se esistente e comunque non superiore a 50 mq, anche all'esterno del perimetro murario con conseguente modifica della sagoma del fabbricato.

Sono comunque consentiti interventi di variazione della destinazione d'uso e di nuova costruzione relativi ad opere e manufatti che non sviluppino volumetria computabile ai sensi della presente normativa: porticati, garage nei limiti previsti, opere precarie, sottotetti da realizzare ex novo o da adeguare nel rispetto del RE, verande, logge e locali interrati. Nel caso di cambiamenti d'uso da residenza a servizi privati dovranno comunque essere integralmente rispettati i minimi di superficie stabiliti dalla legge per i parcheggi pubblici e privati; ove non fosse possibile soddisfare tale condizione in loco le dotazioni dovranno essere realizzate entro un raggio di distanza non superiore ai ml 100 aventi caratteristiche di effettiva accessibilità ed utilizzabilità e su aree non destinate dal piano a servizio pubblico o a zona agricola; le aree destinate a parcheggio saranno vincolate con trascrizione.



Per gli interventi edilizi valgono le modalità costruttive già definite per la zona B1.

ZONE C

Zona C – Concentrazione per la tutela attiva

Nel PRG 2014 è stata introdotta una particolare zona C definita di "Concentrazione per la tutela" la cui attuazione avviene attraverso la disciplina del comparto (cfr. art. 11 Comparto perequativo).

Lo strumento attuativo del comparto sarà corredato da un P.I.U. redatto ai sensi dell'art. 12 Progetto di Intervento Unitario delle presenti norme.

La zona comprende aree agricole scarsamente edificate, ma poste in adiacenza ad un'area urbanizzata e caratterizzata dalla presenza di un tessuto produttivo in espansione e di un'area residenziale oggetto di completamento.

L'attuazione di tale zona persegue la finalità di tutelare le "aree di alto valore paesaggistico e percettivo" (Zona F4) di cui riceve le capacità edificatorie attraverso il trasferimento volumetrico.

La superficie territoriale della Zona C è composta da superfici inedificabili (in quanto già edificate o interessate da colture tutelate), superfici di concentrazione volumetrica e superfici di cessione al Comune. All'interno delle superfici di cessione al Comune vengono realizzati le attrezzature ed i servizi previsti dal DM1444/67 e le capacità edificatorie trasferite dalle zone F4.

Sia alle aree in Zona C, sia alle aree in Zona F4, che trasferiscono i propri volumi, è riconosciuto un indice territoriale pari a 0.03mc/mq (indice perequativo generalizzato equiparato all'indice agricolo).

La realizzazione della capacità edificatoria sviluppata dalle aree ricadenti nella Zona C è possibile solo in aree di concentrazione volumetrica, la cui estensione complessiva ammonta a 1113mq.

La realizzazione della capacità edificatoria sviluppata dalle aree ricadenti nella Zona F4 è possibile solo nelle aree di cessione, interne alla Zona C e preventivamente cedute al Comune.

L'intervento nella Zona C deve rispettare i seguenti parametri urbanistici generali:

PARAMETRI GENERALI		
St - Superficie territoriale (Sne+Scv+Sc)	49.936mq	100%
Sne - Superficie non edificabile	10.948mq	22% di St
It - Indice di fabbricabilità territoriale	0.03mc/mq	-
PARAMETRI IN AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA		
Scv - Superficie di concentrazione volumetrica	1.113mq	2% di St
Ve – Volume edificabile	1.498mc	It x St
Rc - Rapporto di copertura:	65% di Scv per le costruzioni in aderenza 60% di Scv in tutti gli altri casi	
H max - Altezza massima	10,50 m	-



N – Numero di piani	3	-
Dc – Distanza dai confini	5,00 m	-
Ds – Distanza dalla strada	5,00 m	-
PARAMETRI IN AREA DI CESSIONE		
Sc - Superficie di cessione	37.875mq	76% di St
Ss - Superficie a standard urbanistici	5.421mq	11% di St
Sf - Superficie fondiaria (Sc-Ss)	32.454mq	65% di St
Rc - Rapporto di copertura:	65% di Sf per le costruzioni in aderenza 60% di Sf in tutti gli altri casi	
H max - Altezza massima	10,50 m	-
N – Numero di piani	3	-
Dc – Distanza dai confini	5,00 m	-
Ds – Distanza dalla strada	5,00 m	-

In tale zona sono consentite funzioni residenziali, commerciali e di servizio comprese quelle artigianali di piccola dimensione. Sono vietate le attività di: autotrasporto, spedizionieri e simili, attività nocive o rumorose/inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione potranno riutilizzare le volumetrie demolite se nei limiti di zona ovvero incrementarle fino limite massimo consentito.

Le attività non residenziali dovranno essere inferiori al 50% della Se di ciascun edificio. Per gli edifici esistenti è ammessa la possibilità di incremento della superficie nei limiti del 20% della Se esistente e comunque non superiore a 50 mq, anche all'esterno del perimetro murario con conseguente modifica della sagoma del fabbricato.

Sono comunque consentiti interventi di variazione della destinazione d'uso e di nuova costruzione relativi ad opere e manufatti che non sviluppino volumetria computabile ai sensi della presente normativa: porticati, garage nei limiti previsti, opere precarie, sottotetti da realizzare ex novo o da adeguare nel rispetto del RE, verande, logge e locali interrati. Nel caso di cambiamenti d'uso da residenza a servizi privati dovranno comunque essere integralmente rispettati i minimi di superficie stabiliti dalla legge per i parcheggi pubblici e privati; ove non fosse possibile soddisfare tale condizione in loco le dotazioni dovranno essere realizzate entro un raggio di distanza non superiore ai ml 100 aventi caratteristiche di effettiva accessibilità ed utilizzabilità e su aree non destinate dal piano a servizio pubblico o a zona agricola; le aree destinate a parcheggio saranno vincolate con trascrizione.

In ogni caso, quando le aree con la presente destinazione urbanistica (zonizzazione) sono anche ritenute a pericolosità idrogeologica e sono soggette a delimitazione e classificazione dal vigente PAI della Regione Abruzzo, l'utilizzazione urbana delle stesse e la relativa attività di edificatoria è subordinata ed espressamente vincolata all'integrale rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni



d'uso previste dalle rispettive N.T.A. del PAI, con particolare riferimento ai contenuti e agli articoli corrispondenti alla rispettiva classificazione di pericolosità idrogeologica. Pertanto, in tali casi, prima di qualsiasi titolo autorizzativo comunale è necessario accertare la piena compatibilità della prevista attività di trasformazione con le relative condizioni di pericolosità idrogeologica ivi compresa, ove previsto dalle NTA del PAI la propedeutica relazione di compatibilità idrogeologica da sottoporre al preventivo parere dell'Autorità di Bacino⁵.

ZONE D

Sono le zone del territorio destinate a nuovi insediamenti artigianali o di piccole e medie industrie, ad attività ricettive e turistiche e quelle dove esistono aziende che si confermano.

E' consentita inoltre, l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

E' invece esclusa l'installazione di industrie nocive di qualsiasi genere, di produzione di materiale bellico, lo stoccaggio di materiali radioattivi.

Potranno trovare sede anche attività commerciali direttamente connesse e conseguenti agli insediamenti industriali nonché i servizi aziendali e le attrezzature sociali necessarie alla vita associativa di detti insediamenti.

Tali ultime attrezzature potranno essere realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, ovvero da Enti Pubblici, ovvero da Consorzi di Ditte o Imprese insediate nell'area in questione, sulla base di una Convenzione da stipularsi con il Comune.

Nelle zone industriali valgono le norme generali per scarichi ed emissioni.

All'interno dei lotti, siano essi derivati da lottizzazione, piano particolareggiato, completamento edilizio e intervento diretto, sarà ammessa la presenza di uffici collegati strutturalmente e funzionalmente all'edificio principale sempreché tali uffici siano in funzione dell'attività produttiva che si svolge nel lotto.

Per i fabbricati ad uso falegnameria o comunque destinati alla lavorazione dei materiali per i quali occorra uno stoccaggio esterno ai laboratori, è consentita l'installazione di pensiline o tettoie aperte su almeno tre lati con altezza massima di ml 4,50 (metri quattro e centimetri cinquanta) nella misura massima del 15% dell'area a disposizione.

Le zone per attività produttive si dividono in:

- D1 = Produttiva esistente (di completamento);
- D2 = Produttiva di progetto;
- D3 = Produttiva integrate a servizi privati.

In ogni caso, quando le aree con la presente destinazione urbanistica (zonizzazione) sono anche ritenute a pericolosità idrogeologica e sono soggette a delimitazione e classificazione dal vigente PAI della Regione Abruzzo, l'utilizzazione urbana delle stesse e la relativa attività di edificatoria è subordinata ed espressamente vincolata all'integrale rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni d'uso previste dalle rispettive N.T.A. del PAI, con particolare riferimento ai contenuti e agli articoli corrispondenti alla rispettiva classificazione di pericolosità idrogeologica. Pertanto, in tali casi, prima di qualsiasi titolo autorizzativo comunale è necessario accertare la piena compatibilità della prevista attività di trasformazione

⁵ Dal parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).



con le relative condizioni di pericolosità idrogeologica ivi compresa, ove previsto dalle NTA del PAI la propedeutica relazione di compatibilità idrogeologica da sottoporre al preventivo parere dell'Autorità di Bacino⁶.

Zona D1 – Produttiva esistente

Nella zona produttiva esistente sono ammesse:

- a) le destinazioni d'uso industriali ed artigianali;
- b) le destinazioni commerciali limitatamente a:
 - pubblici esercizi;
 - commercio all'ingrosso;
 - commercio al dettaglio esercitato nei locali del commercio all'ingrosso o nei locali della produzione;
 - commercio al dettaglio per la vendita di prodotti ed attrezzature industriali, articoli e materiali per uffici, materiali elettromeccanici ed elettronici, prodotti per la tipografia e procedimenti tipografici, concessionarie auto e simili, con superfici di vendita fino a mq 1.500;
- c) le aziende ed enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica;
- d) gli uffici connessi alle attività di cui alle precedenti lettere a), b) e c), anche in locali diversi, purché a servizio di aziende operanti nella zona produttiva;
- e) le infrastrutture per la distribuzione di prodotti;
- f) le abitazioni di servizio per il custode e il titolare nei limiti di un alloggio per azienda;
- g) gli impianti tecnologici, le attrezzature sociali e ricreative al servizio dell'azienda.

Il PRG, per le zone D1 ha validità e caratteristiche di P.A.P. (Piano delle Aree Produttive) così come stabilito dall'art. 25 L.U.R. 18/83 e s.m.i.. Il PRG nelle zone D1 nel rispetto dei parametri che seguono, si attua per intervento diretto.

Nella zona D1 le operazioni di ristrutturazione ed ampliamento per le attività produttive già insediate nonché per i nuovi interventi nelle aree libere saranno consentite sulla base della presentazione di piano finanziario dell'organigramma aziendale (riferito alle unità lavorative impiegate e da impiegare) ed ogni altro utile riferimento di valutazione.

Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri:

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria	0,55 mq/mq
Rc - Rapporto di copertura	40% Sf
H max - Altezza massima	13,50 m
Ip – Indice di permeabilità	50% St
Ia – Indice di piantumazione	30/ha
Ds – Distanza dalla strada	10,00 m

Parcheggi

⁶ Dal parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).



In caso di destinazioni commerciali la superficie a parcheggi deve essere pari alla Slp o conforme alle vigenti norme di settore. Il Sindaco può imporre una maggiore superficie per parcheggi e manovra di automezzi in relazione all'attività svolta.

All'interno di tali zone è consentito l'intervento diretto solo nei casi di fabbricati esistenti, per ampliamenti nel rispetto dei parametri di zona ed in riferimento alla superficie del lotto di pertinenza così come risulta alla data di approvazione delle presenti norme.

Gli standard di riferimento per le aree di urbanizzazione primaria e secondaria fanno riferimento al D.M. n. 1444/68.

Per gli aspetti relativi alla tutela dello stato dell'ambiente si rimanda alle disposizioni introdotte dal DLgs 152/2006 e s.m.i.

Zona D2 – Produttiva di progetto

Sono le parti del territorio destinate a nuove previsioni di insediamenti artigianali o di piccole e medie industrie.

L'attuazione del PRG avverrà attraverso la redazione di apposito Progetto d'Intervento Unitario (PIU) di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera area individuata negli elaborati del PRG ed alla stipula di apposita convenzione.

Lo standard per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria è del 10% (D.M. n. 1444/68). In sede di Comparto dovranno essere previsti:

- lotti industriali;
- zone per parcheggi pubblici e sistema stradale;
- zone per impianti tecnologici;
- verde.

Le aree per urbanizzazione primaria, integranti il tessuto urbano della zona e presenti nel progetto di lottizzazione dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

All'interno di tali zone è consentito l'intervento diretto solo nei casi di fabbricati esistenti, per ampliamenti, nel rispetto dei parametri di zona ed in riferimento alla superficie del lotto di pertinenza così come risulta alla data di approvazione delle presenti norme.

Nella zona produttiva di progetto sono ammesse:

- a) le destinazioni d'uso industriali ed artigianali;
- b) le destinazioni commerciali limitatamente a:
 - pubblici esercizi;
 - commercio all'ingrosso;
 - commercio al dettaglio esercitato nei locali del commercio all'ingrosso o nei locali della produzione;
 - commercio al dettaglio per la vendita di prodotti ed attrezzature industriali, articoli e materiali per uffici, materiali elettromeccanici ed elettronici, prodotti per la tipografia e procedimenti tipografici, concessionarie auto e simili, con superfici di vendita fino a mq 1.500;
- c) le aziende ed enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica;
- d) gli uffici connessi alle attività di cui alle precedenti lettere a), b) e c), anche in locali diversi, purché a servizio di aziende operanti nella zona produttiva;
- e) le infrastrutture per la distribuzione di prodotti;
- f) le abitazioni di servizio per il custode e il titolare nei limiti di un alloggio per azienda;



g) gli impianti tecnologici, le attrezzature sociali e ricreative al servizio dell'azienda.

Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri:

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria	0,55 mq/mq
Rc - Rapporto di copertura	50% Sf
H max - Altezza massima	13,50 m
Ip – Indice di permeabilità	50% St
Ia – indice di piantumazione	30/ha
Ds – distanza dalla strada	10,00 m

Per ciascun edificio o complesso edilizio è ammessa la realizzazione di un alloggio residenziale di Se max di 120 mq (compreso nella Se totale).

Per gli aspetti relativi alla tutela dello stato dell'ambiente si rimanda alle disposizioni introdotte dal DLgs 152/2006 e s.m.i.

Zona D3 – Produttiva integrata a servizi privati (ricettività)

Tali zone sono costituite da aree di pertinenza degli attuali complessi di carattere ricettivo esistenti e sono riservati ad interventi integrati per attrezzature ricettive, per il tempo libero con lo scopo di meglio qualificare e diversificare l'offerta turistica.

In tale zona è consentita la realizzazione di nuovi edifici e spazi attrezzati per le attività alberghiere e ricettive in genere. Sono ammessi la realizzazione di strutture leggere con materiali compatibili con il contesto d'inserimento. Gli interventi nella zona sono subordinati alla preventiva approvazione da parte del C.C. di apposito Progetto d'Intervento Unitario (PIU) di iniziativa privata esteso all'intera area individuata negli elaborati del PRG 2014 ed alla stipula di apposita convenzione.

L'intervento, definito nei Progetti Edilizi Unitari, deve rispettare i seguenti limiti e rapporti:

Uf - indice di Utilizzazione fondiaria	0,50 mq/mq
Rc - rapporto di copertura	50 % Sf
H max - altezza massima	7,50 m
N max – numero max dei piani	2
IP – indice di permeabilità	50% St
Ip – indice di piantumazione	n. 30/ha
Dc – distanza dai confini	5,00 m
Ds – distanza dalla strada	10,00 m



ZONE E

Sono usi previsti in zona E: attività produttive agricole, allevamento di animali, attività abitative connesse alle attività produttive agricole, attività pubbliche e di servizio pubblico (nel rispetto del DM 1444/68) connesse alle attività abitative, attività di forestazione produttiva, attività di promozione ecologica di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale, attività agrituristiche legate alla valorizzazione dei prodotti tipici.

Le stazioni di rifornimento energetico per automobili sono autorizzabili solo in fregio alle strade statali e provinciali, in luoghi non interessati da vincoli idrogeologici (RD 367/23) o paesaggistici (D. Lgs 42/2004 e s.m.i.).

L'attivazione di nuove cave deve essere deliberata dal Consiglio comunale (nel rispetto della normativa vigente) sulla base di istruttoria tecnica comunale.

È vietato il rilascio in zona E di autorizzazioni per:

- rottamazione auto,
- conservazione e riparazione mezzi motorizzati,
- deposito e smercio carburanti,
- ospitalità non in forma agrituristica.

Fanno eccezione le attività già esistenti, funzionanti e autorizzate, connesse alla produzione agricola, quali:

- attività di riparazione mezzi e attrezzature agricole,
- attività al dettaglio di deposito e smercio carburanti e lubrificanti per mezzi agricoli,
- attività al dettaglio di deposito e smercio di sementi, mangimi, concimi, fitofarmaci e macchine agricole.

Per gli edifici preesistenti in zona E che ospitino attività non previste o non consentite non possono essere realizzati interventi di ampliamento ed è consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d'uso).

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del piano e situati a distanze non conformi da quelle previste nella successiva tabella è ammesso l'ampliamento purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto al confine.

Al fine di consentire l'uso irriguo, è assentita la realizzazione di bacini idrici anche in corrispondenza di fossi non presenti negli elenchi di cui al RD n.1775.

Le edificazioni concesse a fini abitativi e produttivi agricoli non possono essere sottoposte a mutazioni di destinazione d'uso, a meno che queste non si svolgano all'interno di destinazioni d'uso agricole.

Le superfici destinate a ricoveri e magazzini, facenti parte dello stesso corpo edilizio dello stesso fabbricato rurale, potranno subire un cambiamento d'uso a fini residenziali, solo se risultano soddisfatti i requisiti necessari per l'ottenimento della agibilità.

La costruzione di nuovi annessi rustici (magazzini e silos per la conservazione di prodotti agricoli, depositi e ricoveri di attrezzature e mezzi agricoli, tettoie e edifici di pertinenza dell'azienda agricola in cui siano installati macchinari e impianti a servizio dell'attività agricola) può essere concessa su valutazione del Comune dietro presentazione di idonea documentazione (perizia giurata a firma di un agronomo abilitato e iscritto all'Albo professionale e allegato parere dell'ispettorato agrario zonale o, in assenza di quest'ultimo, mediante autocertificazione con valore di dichiarazione pubblica di conformità).



Distanze minime (metri)

Abitazioni	Servizi rustici	Allevamento aziendale di bovini	Altri allevamenti aziendali	Allevamenti suinicoli intensivi	Ampliamento di altri allevamenti intensivi	Costruzione di altri allevamenti intensivi	Serre intensive	Concimaie a platea	strutture per meccanizzazione	contenitori aperti per liquami	
20	10	10	10	20	20	20	15	20	15	20	Strade vicinali
10 (o in aderenza)	6	40	15	60	20	40	6	25	6	60	abitazioni
6	6	6	6	6	6	6	6	--	6	6	servizi rustici
5	10	20	10	20	20	20	15	15	10	20	limiti di proprietà
5	10	100	20	300	200	250	100	100	20	200	zone non agricole urbane
5	10	20	15	100	100	100	50	40	10	60	zone non agricole extraurbane
15	6	6	6	6	6	6	6	--	6	6	allevamenti tradizionali
40	6	6	6	6	6	6	6	--	6	6	allevamenti intensivi
15	6	6	20	20	20	20	6	20	6	20	vasche di accumulo
60	6	--	--	--	--	--	15	--	15	--	contenitori aperti per liquami
15	6	--	--	--	--	--	20	--	20	--	concimaie a platea
6	6	6	6	6	6	6	--	20	6	15	serre intensive

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, compresi nella fascia di rispetto stradale è ammesso un incremento, inteso come bonus volumetrico una tantum, della volumetria esistente del 20% a prescindere dalla dimostrazione dei requisiti fisici della zona, a parte che vengano rispettate le seguenti condizioni:

- 1) che l'ampliamento non superi in altezza la linea di gronda del fabbricato esistente;
- 2) che la volumetria complessiva, compreso l'ampliamento, sia non maggiore di 800 mc;
- 3) che l'edificio esistente non si trovi in corrispondenza di incroci o biforcazioni, come previsto dall'art. 5 del D.M. 1/04/68 e dell'art. 1 del R.D. n. 740 del 1933.

In ogni caso, quando le aree con la presente destinazione urbanistica (zonizzazione) sono anche ritenute a pericolosità idrogeologica e sono soggette a delimitazione e classificazione dal vigente PAI della Regione Abruzzo, l'utilizzazione urbana delle stesse e la relativa attività di edificatoria è subordinata ed



espressamente vincolata all'integrale rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni d'uso previste dalle rispettive N.T.A. del PAI, con particolare riferimento ai contenuti e agli articoli corrispondenti alla rispettiva classificazione di pericolosità idrogeologica. Pertanto, in tali casi, prima di qualsiasi titolo autorizzativo comunale è necessario accertare la piena compatibilità della prevista attività di trasformazione con le relative condizioni di pericolosità idrogeologica ivi compresa, ove previsto dalle NTA del PAI la propedeutica relazione di compatibilità idrogeologica da sottoporre al preventivo parere dell'Autorità di Bacino⁷.

Zona E1 – Agricola normale

EDILIZIA RESIDENZIALE

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.

Per gli imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,03 metri cubi per metro quadro; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio del permesso di costruire, è di 10.000 mq ed il lotto minimo è di 3.000 mq. La volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.

If - indice di edificabilità fondiario	0,03 mc/mq
Unità minima aziendale	10.000 mq
Lm - Lotto minimo	3.000 mq
Volumetria max	800 mc
H max – altezza massima	7,5 m
N. – numero dei piani	2
Dc – distanza dai confini	5 m
Ds – distanza dalla strada	20 m

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune, o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità prescritto non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 metri cubi di residenza. Resta comunque escluso dal computo della volumetria quello risultante dalla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo.

Per gli altri soggetti l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,03 metri cubi per metro quadrato; l'unità minima aziendale, ai fini

⁷ Dal parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).



del rilascio del permesso di costruire, è di 30.000 mq ed il lotto minimo di 10.000 mq. La volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.

If - indice di edificabilità fondiario	0,03 mc/mq
Unità minima aziendale	30.000 mq
Lm - Lotto minimo	10.000 mq
Volumetria max	800 mc
H max – altezza massima	7,5 m
N. – numero dei piani	2

ANNESI

I manufatti connessi alla conduzione del fondo possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. È consentita una superficie utile corrispondente ad un indice di utilizzazione fondiario di 0,015 mq/mq fino ad un massimo di 600 metri quadrati (con un massimo di 200 mq/ha). Per tali interventi il lotto minimo deve essere di 3.000 mq.

Uf - indice di utilizzazione fondiaria	0,015 mq/mq
Unità minima aziendale	10.000 mq
Lm - Lotto minimo	3.000 mq
Volumetria max annessi agricoli	600 mc

Non è soggetta a tali limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le culture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del comune.

Zona E2 – Agricola con struttura fondiaria complessa

EDILIZIA RESIDENZIALE

L'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,02 metri cubi per metro quadrato; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio del permesso di costruire, è di 30.000 mq (di cui 20.000 mq asservibili) ed il lotto minimo di 10.000 mq. La volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.

If - indice di edificabilità fondiario	0,02 mc/mq
Unità minima aziendale	30.000 mq
Lm - Lotto minimo	10.000 mq
Volumetria max	800 mc
H max – altezza massima	7,5 m
N. – numero dei piani	2



I parametri sopra elencati si applicano per tutti i soggetti richiedenti il titolo abilitativo in territorio agricolo restando inteso che l'accorpamento, in presenza del lotto minimo di 10.000 mq, può essere applicato solo ed esclusivamente agli imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti.

ANNESI

I manufatti connessi alla conduzione del fondo manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. È consentita una superficie utile corrispondente ad un indice di utilizzazione fondiaria di 0,015 mq/mq fino ad un massimo di 600 metri quadrati (con un massimo di 200 mq/ha). Per tali interventi il lotto minimo deve essere almeno 10.000 mq.

Uf - indice di utilizzazione fondiaria	0,015 mq/mq
Unità minima aziendale	10.000 mq
Lm - Lotto minimo	10.000 mq
Volumetria max annessi agricoli	600 mc

Zone E3 – Aree agricole a dominante ambientale

Le aree agricole a dominante ambientale sono quelle aree che, pur conservando la destinazione agricola, sono sottoposte a specifici piani di salvaguardia e tutela ambientale a carico di Enti sovraordinati.

Le aree agricole a dominante ambientale riconosciute dal PRG 2014 sono:

- Zona E3.1 – Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga
- Zona E3.2 – Fascia di rispetto Riserva "Lago di Penne".

Zone E3.1 – Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga

Si rimanda alla normativa specifica dei relativi strumenti di gestione.

Per le zone comprese nei perimetri del Parco Nazionale "Gran Sasso Monti della Laga".

Zona E3.2 – Fascia di rispetto Riserva "Lago di Penne"

Per le zone comprese nei perimetri della Riserva Naturale Regionale "Lago di Penne" si rimanda alla normativa specifica dei relativi strumenti di gestione.

ZONE F

La zona F, ovvero i sottoambiti F1, F2, F3.1, come individuate sulle tavole di Piano, sono destinati a "servizi per il soddisfacimento degli standard" ed in essa il PRG si attua per intervento urbanistico diretto.

Sono ammessi interventi edilizi finalizzati solo alla realizzazione di attrezzature ed impianti di servizio e/o tecnologici di interesse generale, comprese o meno in quelle contemplate dal D.M. 1444/68.

Il distacco dal ciglio stradale, nei diversi "sottoambiti" di intervento, qualora non opportunamente disciplinato, deve essere conforme a quanto prescritto dalle



disposizioni di cui al D.Lgs n° 285/1992, al D.P.R. n° 495/1992 (nei testi in vigore), nonché della Circolare del Ministero LL.PP. n° 6709/1997. Altresì deve essere conforme alla “perimetrazione delle strade all’interno del centro abitato”.

In ogni caso, quando le aree con la presente destinazione urbanistica (zonizzazione) sono anche ritenute a pericolosità idrogeologica e sono soggette a delimitazione e classificazione dal vigente PAI della Regione Abruzzo, l'utilizzazione urbana delle stesse e la relativa attività di edificatoria è subordinata ed espressamente vincolata all'integrale rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni d'uso previste dalle rispettive N.T.A. del PAI, con particolare riferimento ai contenuti e agli articoli corrispondenti alla rispettiva classificazione di pericolosità idrogeologica. Pertanto, in tali casi, prima di qualsiasi titolo autorizzativo comunale è necessario accertare la piena compatibilità della prevista attività di trasformazione con le relative condizioni di pericolosità idrogeologica ivi compresa, ove previsto dalle NTA del PAI la propedeutica relazione di compatibilità idrogeologica da sottoporre al preventivo parere dell'Autorità di Bacino⁸.

Zona F1 – Attrezzature e servizi pubblici

Sono ammessi interventi di iniziativa pubblica e/o privata per la realizzazione e la trasformazione di attrezzature e servizi pubblici.

Sono considerate attrezzature e servizi pubblici le attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, gli edifici per il culto e le opere connesse, comprese le attrezzature sportive nonché i servizi postali.

I progetti dovranno definire la compatibilità con il Progetto di assetto ambientale e paesaggistico e il dimensionamento in relazione alle esigenze comunali. Le destinazioni specifiche delle varie attrezzature, indicate nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale, possono essere modificate con delibera del Consiglio Comunale senza comportare variante al piano, purché le aree siano utilizzate per servizi.

Servizi civici (municipio, poste)

Previa verifica dell'esistenza di eventuali vincoli di tutela apposti dalla competente Soprintendenza, gli edifici destinati a tali servizi potranno essere interessati da interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, interventi di conservazione e riqualificazione tipologica attraverso regolare domanda di Permesso di Costruire e/o DIA.

Nel caso in cui dovesse presentarsi la necessità di insediare nuovi servizi civici, questi potranno essere localizzati su aree opportunamente individuate e approvate su parere della Commissione edilizia e del C.C. senza ricorrere a variante del PRG.

Servizi scolastici

Previa verifica dell'esistenza di eventuali vincoli di tutela apposti dalla competente Soprintendenza, gli edifici destinati a tali servizi sono destinati al completamento delle attrezzature esistenti o alla realizzazione di nuove strutture

⁸ Dal parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).



scolastiche nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia, in campo nazionale e regionale, con il rispetto delle modalità costruttive e con i limiti di distanza e di altezza.

Sono previste le seguenti attrezzature pubbliche: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:

Dc – distanza dai confini	10 m
Ds – distanza dalla strada	15 m
H max - altezza massima	12,50 m
D- distanza minima tra pareti finestrate	12 m

Servizi religiosi

Previa verifica dell'esistenza di eventuali vincoli di tutela apposti dalla competente Soprintendenza, i manufatti esistenti destinati a tali servizi potranno essere interessati da interventi di: restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria attraverso regolare domanda di Permesso di Costruire e/o DIA.

Nel caso in cui dovesse presentarsi la necessità di insediare nuovi servizi religiosi, questi potranno essere localizzati su aree opportunamente individuate e approvate su parere della Commissione edilizia e del C.C. senza ricorrere a variante del PRG.

Attrezzature sportive e ricreative

L'area comprende un esistente campo di calcetto ed un campo da tennis con annessi locali spogliatoi. In dette aree sono previsti solo interventi di manutenzione volti al mantenimento e conservazione del patrimonio esistente.

Attrezzature cimiteriali

L'area comprende sia il manufatto cimiteriale sia l'area intorno al cimitero, ed è sottoposta a vincolo di inedificabilità. Tale vincolo è dettato da esigenze di natura igienico-sanitaria, di tutela del decoro e della riservatezza del luogo.

Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale G3, che è pari a 50 m dal perimetro del manufatto cimiteriale, sono ammesse:

- le sole opere di conservazione degli immobili e del tessuto edilizio;
- il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con il carattere di decoro e riservatezza del luogo;
- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 10% del volume esistente nel rispetto dell'art. 28 della L. 166/2002 e s.m.i. Tale volumetria dovrà essere organizzata o in elevazione o nella direzione opposta al perimetro del manufatto cimiteriale e comunque sul lato più distante;
- le autorimesse interrato pertinenti, purché non interferiscano con le caratteristiche del luogo.



E' inoltre obbligatoria la stipulazione di un'impegnativa unilaterale relativa alla loro demolizione, a spese del proprietario, (con l'esclusione di ogni pretesa di maggiorazione d'indennità di espropriazione derivante dalla stessa demolizione), se dovessero intervenire esigenze di ampliamento del cimitero.

Attrezzature tecnologiche

E' prevista una fascia di rispetto a partire dal perimetro dell'area destinata alle attrezzature specifiche, pari a metri 100 nella quale realizzare sistemazioni a verde e i parcheggi ad uso delle attrezzature.

Parcheggi di progetto

Le aree destinate a parcheggi pubblici da realizzare a livello stradale sono indicate nella planimetria del presente PRG.

Nei parcheggi a livello stradale, saranno messe a dimora piante di alto fusto nella misura di 2 (due) esemplari ogni 100 (cento) metri quadrati di superficie fondiaria.

I Piani attuativi provvederanno aree a parcheggio come definite con la lettera "d" dal D.M.02/04/1968 n.1444. e preciseranno le forme e le dimensioni di tali spazi.

Nei Piani attuativi i parcheggi dovranno essere previsti secondo quanto fissato per le singole sottozone.

I parcheggi potranno essere realizzati anche nel sottosuolo e la loro copertura potrà essere attrezzata a verde.

Potranno essere computati i parcheggi già indicati dal PRG ricadenti nell'ambito dei Piani attuativi, mentre è obbligatorio prevedere altri parcheggi nella misura mancante per raggiungere le quantità stabilite dalla normativa in vigore.

I parcheggi pubblici previsti dal PRG possono essere realizzati anche per iniziativa privata; in tal caso possono essere ceduti al Comune o restare di proprietà privata convenzionandone la gestione (ved. Art. 7).

Fonti di montagna

Lungo le stradi locali di valore paesaggistico, ad ovest della Strada dei due Parchi, sono ubicate cinque fontane di montagna di origine pastorizia, cioè legata alla necessità di abbeverare il bestiame in pascolo presente sul territorio. Attualmente tali fonti rappresentano una grande identità del luogo e come tali sono utilizzati come luogo di aggregazione turistica.

Previa verifica dell'esistenza di eventuali vincoli di tutela apposti dalla competente Soprintendenza, sono previsti solo interventi volti a mantenere e/o valorizzare i manufatti stessi.

Ufficio informazione del Parco Nazionale

Lungo la strada Provinciale da Montebello di Bertona verso Farindola è ubicato un ufficio informazioni turistico in buono stato di conservazione. Si prevedono solo attività volte al mantenimento e valorizzazione dello stesso manufatto e delle sue funzioni.



Area pic-nic

Al fine di tutelare e salvaguardare l'ambiente naturale sono individuate tre aree per la sosta turistica all'aria aperta così denominate:

area Scalata, area Acqua Fredda, area Fonte Vaccari.

Tali aree dovranno essere delimitate da recinzione ed individuate da apposita bacheca esplicativa indicante la denominazione, la ubicazione e norme comportamentali della stessa area. Le aree saranno attrezzate con tavoli e panche amovibili, barbecue e cestini per la raccolta dei rifiuti. I manufatti di arredo saranno esclusivamente in legno. Ogni area sarà dotata di zone a parcheggio nella misura di 1 posto per ogni tavolo installato. Compatibilmente con la morfologia del luogo le aree saranno dotate di servizi igienici fissi, a condizione che tra le tre aree almeno una sia dotata di tali di servizi nella quantità di 2 wc di cui uno destinato a disabili.

Biocampo (stazzo)

L'area denominata del biocampo accoglie una struttura agricola a pianta esagonale costituita da un porticato continuo coperto con mangiatoie e con, su un lato, un edificio annesso a servizio della struttura. Il manufatto sarà destinato ad ospitare una scuola ambientale o campi scuola estivi e pertanto sarà fornito delle dotazioni necessarie all'approvvigionamento idrico e servizi igienici dei suoi fruitori. L'area esterna sarà dotata di aree per il campeggiamento in tenda dei campi scuola.

Zona F2 – Attrezzature private

Sono considerate attrezzature e servizi privati le attrezzature partecipative, ricreative, attrezzature sportive, attrezzature commerciali per la distribuzione al dettaglio, compresi i negozi di vicinato, le medie-piccole strutture di vendita.

Servizi commerciali

Le attività commerciali riconosciute sul territorio saranno regolate da specifico Piano Commerciale comunale. Fra gli aspetti dei servizi commerciali e la tavola di Zonizzazione del PRG sussistono i seguenti rapporti:

- a) Vendita all'ingrosso: è ammessa nelle zone classificate D1 e D2;
- b) Vendita al dettaglio: è ammessa in tutte le zone classificate A1, B1, B2, D, nel rispetto dei contenuti delle norme riferite ad ogni zona.

Per le zone E la vendita al dettaglio è ammessa solo ed esclusivamente per la vendita dei prodotti aziendali. In tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di esercizi della grande distribuzione.

Parco di campeggio

Sono aree destinate alla localizzazione di campeggi di iniziativa privata.

Gli interventi nella zona subordinati alla preventiva approvazione da parte del C.C. di apposito Progetto D'intervento Unitario (PIU) di iniziativa privata esteso all'intera area individuata negli elaborati del PRG ed alla stipula di apposita convenzione che dovrà rispettare le prescrizioni e i regolamenti vigenti in materia.

Il Progetto d'Intervento Unitario (PIU) dovrà contenere tutta la documentazione necessaria ad individuare le caratteristiche progettuali e tecniche



degli interventi oltre a planimetria/e delle sistemazioni del verde con indicate le piantumazioni esistenti e quelle di progetto.

Il Progetto d'Intervento Unitario (PIU) dovrà rispettare i seguenti parametri:

Su – superficie utile	0,04 mq/mq
Parcheggi	36 mq/posto tenda
N.t - numero posti tenda	1/200 mq di St
N. wc – numero wc	1/posto tenda (da inserire entro un raggio di utilizzazione non inferiore a m 100)
N. d – numero docce	1/10 posti tenda (da inserire entro un raggio di utilizzazione non inferiore a m 100)

È ammessa la costruzione di un alloggio per il custode o conduttore con una Se non superiore a mq 110.

È fatto divieto di abbattimento delle alberature esistenti e obbligo di recinzione dell'area destinata al campeggio con siepi continue con cortine arboree di alto fusto e di specie autoctone.

Gli edifici esistenti localizzati all'interno dell'area del campeggio possono essere utilizzati a fini turistico-ricreativi, e sono consentiti interventi di restauro, manutenzione e risanamento come stabilito dalle presenti norme.

Per quanto non espressamente elencato si rispetta quanto prescritto nella L.R. n. 162 del 28/12/2008 (norme regolamentari per il turismo itinerante) e L.R. n. 16 del 23/10/2003 (disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta).

Zona F3 – Aree a verde

Zona F3.1 – Verde pubblico attrezzato

L'intervento nelle aree per verde pubblico attrezzato sono destinate alle attrezzature sportive pubbliche o di interesse pubblico e per il tempo libero. In dette aree è consentita la costruzione di edifici ed impianti per lo sport e il tempo libero ed i servizi ad essi relativi, nonché le reti idriche, fognanti, canalizzazioni irrigue ed eventuali condutture energetiche.

L'intervento, qualora realizzato da soggetti privati, è sottoposto a convenzione.

I perimetri individuati nelle tavole di Piano Regolatore Generale possono essere modificate in sede esecutiva, con una variazione massima del 5% della Sf.

Fatti salvi diversi e specifici parametri fissati dalla normativa CONI, gli interventi devono rispettare i seguenti parametri:

Rc: 15%

Ip :50%

Aree a parco o giardino pubblico (gioco dei bambini, spazi di sosta nel verde, parco di quartiere e nuclei sportivi attrezzati): 30% St.

Zona F3.2 – Verde di rispetto privato

Sono quelle zone a ridosso del centro abitato del paese. Dette aree sono inedificabili e gli unici interventi possibili sono volti alla tutela del patrimonio verde



esistente con azioni di sola manutenzione attuabili attraverso la conservazione e/o piantumazione arborea e arbustiva di essenze autoctone.

Zona F4 – Zone di alto valore paesaggistico e percettivo

I crinali, i pianori significativi ed i relativi ambiti di tutela sono cartograficamente individuati e delimitati sulla Tav. "QC05 Matrici Ambientali: Paesaggio". Ammontano a circa 174ha di cui 24ha sono attualmente asseverati.

All'interno dei suddetti ambiti sono vietati:

- gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- i silos e depositi agricoli superiori a mc 300 e/o di altezza che impedisca la percezione del paesaggio circostante;
- gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;
- le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei Progetti ambientali.
- le discariche per rifiuti solidi e fanghi.

Sono ammessi gli interventi di riqualificazione produttiva agro-silvo-pastorali dei fondi e la piantata di filari, di alberate, di siepi vive, lungo le strade, le scarpate, i corsi d'acqua volti alla ridefinizione dei caratteri paesistico-ambientali.

Tutte le opere di trasformazione del territorio e/o di attraversamento degli ambiti di tutela dei crinali sono assoggettati a verifica di compatibilità ambientale.

Sono ammessi gli interventi connessi a progetti di valorizzazione e recupero ambientale.

EDILIZIA RESIDENZIALE

L'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,01 metri cubi per metro quadrato; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio del permesso di costruire, è di 30.000 mq (di cui 20.000 mq asservibili) ed il lotto minimo di 10.000 mq. La volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.

If - indice di edificabilità fondiario	0,01 mc/mq
Unità minima aziendale	30.000 mq
Lm - Lotto minimo	10.000 mq
Volumetria max	800 mc
H max – altezza massima	7,5 m
N. – numero dei piani	2

I parametri sopra elencati si applicano per tutti i soggetti richiedenti il titolo abilitativo in territorio agricolo restando inteso che l'accorpamento, in presenza del lotto minimo di 10.000 mq, può essere applicato solo ed esclusivamente agli imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti.

EDILIZIA RESIDENZIALE CON TRASFERIMENTO IN ZONA C

L'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza da realizzarsi mediante trasferimento della capacità edificatoria in "Zona C – Concentrazione per la tutela" è di 0,03 metri cubi per metro quadrato.



Le capacità edificatorie maturate con l'indice fondiario e territoriale di 0.03mc/mq possono essere realizzate esclusivamente nelle aree ricadenti in Zona C e identificate come superfici di cessione non interessate dalla realizzazione di standard urbanistici. L'unità minima aziendale, ai fini del rilascio del permesso di costruire, è di 10.000 mq asservibili e da trascritte su mappa.

If - indice di edificabilità fondiario	0,03 mc/mq
Unità minima aziendale	10.000 mq

Zona F5 – Aree di riequilibrio e rispetto ambientale e paesaggistico

Zona F5.1 – Riequilibrio ambientale e paesaggistico

Tali aree rispondono all'obiettivo di potenziare la dotazione di aree naturali e la biodiversità ambientale.

Le aree di riequilibrio ambientale e paesaggistico sono destinate prioritariamente ad interventi di rimboschimento con finalità naturalistiche e/o fruttive, o per arboricoltura da legno con impianto che risponde a criteri paesaggistici.

In tali zone sono vietati tutti gli interventi finalizzati alla costruzione di nuove opere o manufatti, e alla pavimentazione dei suoli, fatta eccezione per :

- le attrezzature e infrastrutture eventualmente previste da strumenti di pianificazione o programmazione nazionali, regionali o provinciali, e le attrezzature e infrastrutture pubbliche previste da strumenti di pianificazione comunale;
- le opere e gli interventi volti al miglioramento dell'assetto idrogeologico del bacino, con particolare riferimento alle opere di sistemazione idraulica, di regimazione e di controllo delle piene, nonché eventuali interventi di sistemazione e pulizia sulla base dei programmi del competente Ente di Bonifica, nel rispetto tuttavia delle specifiche valenze ambientali e naturalistiche dei singoli ambienti interessati.
- l'allestimento di aree attrezzate per le attività del tempo libero con eventuale inserimento di chioschi e piccole costruzioni di servizio amovibili e/o precarie, sulla base di appositi piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.

Zona F5.2 – Rispetto ambientale e paesaggistico "Strada dei due parchi"

La larghezza delle aree di rispetto, necessarie alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione delle rete stradale nei riguardi della edificazione, è quella prevista dal nuovo codice stradale.

In sede di progettazione attuativa, potrà essere precisata la dimensione della piattaforma stradale, delle diverse sedi viabili, sia veicolari che pedonali, delle banchine od altre strutture laterali alla predetta piattaforma, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili), ferme restando la funzionalità delle soluzioni viarie, la quantità di superficie dei parcheggi e i terminali dei percorsi pedonali.

Il PRG2014 prevede la sistemazione di una strada di interesse intercomunale, la strada dei due parchi, il cui tracciato è definito dal PTCP di Pescara.



La fascia di rispetto di questa strada è suddivisa in 2 parti: la prima, di rispetto dell'asse stradale, di profondità pari a 20 m.; la seconda, di attrezzatura per le funzioni proprie della strada dei due parchi, come definite nel piano direttore redatto dalla Provincia di Pescara, di profondità di 30 m.

Le diverse soluzioni progettuali esecutive lungo l'asse stradale saranno indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale in sede di istruttoria delle singole domande di concessione edilizia o in sede di approvazione di Piani Esecutivi o in fase di progettazione delle strade stesse, che potrà richiedere arretramenti e allineamenti delle costruzioni in relazione alla disposizione nelle due fasce indicate nel precedente capoverso.

Ogni definizione cartografica o normativa del vigente PRG Comunale attinente agli arretramenti degli edifici, manufatti e recinzioni dalla viabilità è da intendersi valida e confermata solo per quanto non in contrasto con il Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione, condizione che dovrà essere verificata in sede di rilascio delle singole autorizzazioni e permessi di costruzione.

Zona F5.3 – Rispetto ambientale e paesaggistico della viabilità locale

Lungo queste aree si potranno prevedere tracciati di uso ricreativo (ciclabili, pedonali, equestri, ecc.) a margine della strada da individuare, mediante studi appropriati, dove deve essere consentito il pubblico passaggio.

Qualora i percorsi esistenti non godano già di diritto d'uso pubblico, il Comune potrà istituire una servitù di uso pubblico d'accordo con i proprietari mediante apposita convenzione, oppure potrà istituirla con deliberazione consiliare; ovvero, potrà provvedere all'esproprio del passaggio previa dichiarazione di pubblica utilità.

I passaggi pedonali e ciclabili dovranno essere mantenuti con le caratteristiche storicamente acquisite (sezioni, tipo di finitura, etc.) salvo modifiche approvate dal Comune.

Le caratteristiche dei nuovi passaggi saranno stabilite in sede di progettazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

I passaggi pedonali non potranno essere recintati se non a mezzo di siepi.

ZONE G

Le norme tecniche di attuazione di zona sono successivamente descritte nelle sottozone G1, G2, G3, G4 e G5.

In ogni caso, quando le aree con la presente destinazione urbanistica (zonizzazione) sono anche ritenute a pericolosità idrogeologica e sono soggette a delimitazione e classificazione dal vigente PAI della Regione Abruzzo, l'utilizzazione urbana delle stesse e la relativa attività di edificatoria è subordinata ed espressamente vincolata all'integrale rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni d'uso previste dalle rispettive N.T.A. del PAI, con particolare riferimento ai contenuti e agli articoli corrispondenti alla rispettiva classificazione di pericolosità idrogeologica. Pertanto, in tali casi, prima di qualsiasi titolo autorizzativo comunale è necessario accertare la piena compatibilità della prevista attività di trasformazione con le relative condizioni di pericolosità idrogeologica ivi compresa, ove previsto



dalle NTA del PAI la propedeutica relazione di compatibilità idrogeologica da sottoporre al preventivo parere dell'Autorità di Bacino⁹.

Zona G1 – Spettacoli all'aperto

Le destinazioni d'uso previste nel complesso sono gli impianti per il tempo libero e spettacoli viaggianti, uno spazio destinato per la distribuzione al dettaglio con i relativi servizi.

L'area, attrezzata con le opportune dotazioni di rete d'illuminazione, idrica e di smaltimento potrà essere utilizzata, in caso di emergenza, come area per la protezione civile.

Zona G2 – Protezione civile

Il PRG propone e individua nel territorio comunale, come rappresentato nella Tav. P03 "Zonizzazione", un' area, quella del campo sportivo comunale da destinarsi in caso di necessità ad esigenze esclusiva della Protezione Civile.

Al fine di salvaguardare il particolare uso alternativo di detta area tale piano prescrive il mantenimento dello stato di fatto dello stesso (art. 33 NTA PTCP di Pescara).

Zona G3 – Rispetto cimiteriale

Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono consentite esclusivamente:

- opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc..), strettamente correlate alla funzione cimiteriale;
- strutture strettamente correlate alla funzione cimiteriale (es.: edicole) non aventi carattere di inamovibilità, durata e incorporazione nel terreno, per la sola vendita di fiori e oggetti funerari;
- parcheggi e aree a verde.

Zona G4 – Area di interesse archeologico

Il PRG riconosce le aree di interesse archeologico così come perimetrare ed individuate nella Carta archeologica della Provincia di Pescara (elaborato tecnico ufficiale del Piano Territoriale Provinciale).

L'Amministrazione promuoverà su tale area un'indagine conoscitiva e un'eventuale progetto di valorizzazione, attraverso la redazione di un Progetto D'intervento Unitario (PIU) di iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intera area individuata negli elaborati del PRG ed alla stipula di apposita convenzione nel rispetto delle prescrizioni e regolamenti vigenti in materia.

Il Progetto di Valorizzazione è finalizzato alla salvaguardia e alla fruibilità dell'area.

Il Progetto di Valorizzazione, eventualmente redatto con la collaborazione di Enti preposti e sovraordinati (quali Provincia, Sovrintendenza, ecc), potrà determinare una classificazione e una perimetrazione dell'area differenti da quelle previste dal PRG.

⁹ Dal parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).



Ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Sovrintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità di progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

Nella zona archeologica si applicano le disposizioni generali di cui alle zone agricole normali E1 con le seguenti limitazioni:

- sono esclusi interventi di nuova edificazione senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologica,
- scavi o arature dei terreni a profondità superiori a cm. 50 devono essere autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica.

Zona G5 – Sito di interesse storico-archeologico

Il PRG individua siti di interesse storico-archeologico in località Monte Bertona, Campo delle Piane e Campo Mirabello.

Essi risultano aree di concentrazione di materiali archeologici, o di segnalazione di rinvenimenti, aree di rispetto, o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

Su tali siti valgono le prescrizioni già dettate per le Zone G4.

ART. 22 DESTINAZIONI D'USO SPECIALI

Il presente articolo è destinato a cave, pozzi, rifiuti, rottami, depositi, ecc.

L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio per quelle in corso sono subordinati alla concessione per corrispettivo ai sensi della normativa di settore vigente.

La concessione per attività di estrazione di materiali può essere ammessa subordinatamente alle stipule di specifica convenzione fra Amministrazione Comunale ed operatori, redatta sulla base della legislazione e della normativa regionale in materia con allegato progetto esecutivo di coltivazione e di contemporaneo ripristino ambientale.

Il prelievo di acqua mediante pozzi, per qualsiasi uso e in qualsiasi quantità anche per periodi limitati, è soggetto ad autorizzazione comunale che può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica. La richiesta di autorizzazione dell'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo. È vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

Lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, ecc. è autorizzato in aree appositamente predisposte o indicate dall'Amministrazione comunale. In queste aree è fatto divieto di scaricare residui solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana o vietati per legge.

L'apertura di una discarica - sia d'iniziativa comunale che su richiesta di privati - è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti e di almeno un naturalista in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica. La domanda



di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un progetto di discarica le cui caratteristiche sono fissate dall'Amministrazione Comunale.

Le aree destinate alla demolizione dei veicoli devono essere sistemate e utilizzate nel rispetto delle leggi statali e regionali. Deve essere impedita, mediante sistemazione a verde e alberature d'alto fusto, la visione diretta dell'attività dagli spazi pubblici e privati. L'area per lo svolgimento dell'attività (manufatti e depositi all'aperto) deve essere recintata mediante un muro chiuso che abbia le seguenti caratteristiche:

- H = 3 m
- Ds = 10 m
- Dc = 6 m

Il progetto deve comprendere la sistemazione e piantumazione delle aree a verde adiacenti, da realizzare contestualmente all'insediamento delle attività, gli accessi carrabili, le mascherature laterali. Le aree a verde devono essere piantumate mediante macchie arboree d'altro fusto, evitando filari geometrici. Le zone di accumulo non possono avere altezze superiori a 4 m.

L'apertura di impianti che producono emissioni di onde elettromagnetiche di frequenza superiore a 900 Hz deve essere corredato da relazione di impatto ambientale ed indicazione delle quantità di emissione con l'impianto funzionante alla massima potenza.

L'apertura di impianti eolici per la generazione di energia è subordinata alle autorizzazioni degli organi competenti.



TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 23 ADEGUAMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN CONTRASTO

Gli strumenti urbanistici di attuazione approvati anteriormente all'adozione del PRG perdono efficacia, per le parti non realizzate, qualora risultino in contrasto con le nuove previsioni urbanistiche.

ART. 24 NORME DI SALVAGUARDIA

A norma della legge regionale 18/1983 e successive modifiche ed integrazioni, a decorrere dalla data di adozione del PRG è sospesa ogni determinazione sulle domande di permesso di costruzione e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le disposizioni di detti strumenti o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.



TITOLO V – DISCIPLINA EDILIZIA

ART. 24 REGOLAMENTAZIONE EDILIZIA

La disciplina edilizia è normata dal Regolamento Edilizio parte integrante del presente Piano Regolatore Generale.

Dallo studio di Microzonazione Sismica di I Livello, validato con provvedimento cod. Rif. Int. N.26 – annualità 2010 datato 18/12/2013 del Servizio Prevenzione dei Rischi di Protezione Civile, risulta che diverse aree del territorio comunale interessato dalla zonizzazione vengono classificate come “Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali”, ed è pertanto necessario, prima di procedere all'utilizzazione edificatoria, effettuare i relativi approfondimenti geologici e geotecnici per valutare l'entità del fenomeno previsto e, conseguentemente, predisporre i presidi tecnico-costruttivi atti a garantire l'idoneità delle strutture da realizzare anche in caso di sollecitazioni sismiche di progetto, in conformità del DM 14.01.2008 e dalla Circolare applicativa n.617 del 02.02.2009.

Si rappresenta, inoltre, che in fase esecutiva dovrà essere integralmente rispettato quanto previsto nel D.M. 11.3.1988, nella Legge 64/74, Norme Tecniche per le costruzioni – DM 14 Gennaio 2008, nell'O.P.C. n. 3274/2003 e successive modifiche ed integrazioni e nella normativa regionale vigente nonché, a quanto previsto e prescritto nella relazione geologica allegata. ¹⁰

ART. 25 PREVENZIONE

L'edificazione è subordinata al rigoroso rispetto delle norme vigenti e sovraordinate al presente Piano Regolatore Generale.

¹⁰ Dal parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 come modificato dal DPR380/2001, art.89 (prot.132015 del 19/05/2015).