

piano regolatore generale comunale

V A R I A N T E + V A S

progettista architetto giovanni mariani

collaboratori: arch. monica santilli e arch. francesca d'amato

consulente: dott. mauro fabrizio

scienze ambientali e pianificatore territoriale

norme tecniche di attuazione



comune di
tocco da casauria
provincia
di pescara

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I

CARATTERI PRINCIPALI DEL P.R.G. e della VARIANTE

ART. 1

OGGETTO

Applicazioni

Il P.R.G. e la VARIANTE del Comune di Tocco da Casauria viene redatto ai sensi della L. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni, della L.10/77, della Legge 457/78 e della L.U.R. 18/83 e successive modifiche e integrazioni, e la disciplina urbanistico-edilizia del presente piano si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle presenti norme e delle planimetrie di cui al successivo paragrafo, lasciando inalterato il recepimento del Piano Regionale Paesistico approvato con lo strumento urbanistico precedente; oltre ad uno studio più attento e puntuale della cartografia di Piano per quanto attiene alla viabilità sia urbana che extraurbana, nonché variazioni scaturenti da una analisi del territorio comunale eseguita ad ampio raggio e fortemente localizzata.

ART. 2

FINALITA'

La finalità progettuale del P.R.G. e della VARIANTE riguardano la qualificazione paesaggistica del territorio comunale nella misura definitiva del perimetro urbano; la qualificazione del sistema di accessibilità alle varie parti del territorio comunale; la qualificazione del territorio extraurbano attraverso la reintegrazione urbanistica e progettuale delle opere edilizie rurali dell'ultimo ventennio; la qualificazione delle opere infrastrutturali attraverso il contenimento delle attività di trasformazione insediata e l'eventuale introduzione di usi ricreativi compatibili; il recepimento di normativa e istanze di carattere generale intervenute nel periodo di attuazione del precedente strumento urbanistico.

ART. 3

ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Analisi (contenuta nel prgc):

- Inquadramento territoriale 1.25000;
- Stato di fatto riscontrato 1.5000;
- Piano Regionale Paesistico 1.10000;
- Delimitazione Parco Nazionale della Majella 1.10000;
- Aree di interesse Archeologico 1.10000;
- Piano Territoriale Provinciale 1.10000;
- Reiterazione vincoli non attuati 1.10000
- Ricognizione fabbricati rurali zona B/0 1.5000;
- Funzionalità e caratteri della viabilità 1.5000;
- Delimitazione vincolo idrogeologico e forestale 1.10000;
- Ricognizione urbanizzazioni esistenti 1.5000;

Progetto (tavole di variante):

- Zonizzazione centro abitato 1.2000;
- Zonizzazione rovetone e francoli 1.2000;
- Zonizzazione artigianale – industriale 1.2000;
- Zonizzazione pareti e marano 1.2000;
- Zonizzazione territorio comunale 1.5000;
- VAS.

ART. 4

POSSIBILITA' DI DEROGA AL P.R.G. ed alla VARIANTE

La deroga alla norme del P.R.G. e della VARIANTE è possibile, con le modalità e procedure previste dalla Legge , *per edifici, opere o impianti pubblici o di interesse pubblico o, comunque, per attrezzature e impianti che rivestono un'importanza strategica e pubblica sul territorio*, esclusi gli alberghi e gli edifici pubblici a carattere residenziale e salvo quanto disposto dall'art. 81 del D.P.R. 24.01.77, n. 616.

Per edifici o impianti pubblici, indipendentemente dalla proprietà degli stessi, si intendono soltanto quelli destinati alle opere, alle attrezzature pubbliche e servizi sociali di interesse generale.

Il Responsabile del Servizio Tecnico deve specificare, nel proprio parere, se ritiene indispensabile il rilascio del Permesso di Costruire in deroga.

Acquisiti tutti i pareri interni ed esterni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 64 della L.R. 18/83, la domanda relativa al Permesso di Costruire in deroga viene deliberata in Consiglio Comunale che, nel caso decida favorevolmente, dà mandato al Sindaco per i successivi adempimenti .

Per quanto attiene alla sola destinazione d'uso delle aree già destinate nel P.R.G. ed alla VARIANTE a interventi di interesse pubblico è possibile la rotazione tra le destinazioni particolari indicate, previa deliberazione del C.C. nel merito e purché siano garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. 3 del D.M. 02.04.68.

La possibilità di deroga viene estesa anche agli indici di Piano (ultimo comma dell'art. 64).

ART. 5

EDIFICI E STRADE ESISTENTI

Gli edifici e le strade esistenti all'adozione del P.R.G. ed alla VARIANTE in contrasto con essa, possono essere interessati da adeguamenti alle prescrizioni e norme contenuti nel Regolamento Edilizio Comunale.

La preesistenza, anche se erroneamente non riportata nelle tavole di Piano, è da documentarsi nelle forme consentite dalla legge. Le nuove costruzioni in corso assentite e legittime e/o approvate possono essere completate ed essere oggetto , in corso d'opera, di variazioni che comportino:

- un incremento dell'area occupata (Ao) inferiore al 10% di quella assentita;
- un incremento della Superficie d'inviluppo (Si) del fabbricato inferiore al 12%;
- una diversa distribuzione interna funzionale che non vari la Superficie utile assentita ne' intervenga sulla modificazione delle destinazioni d'uso assentite in termini planovolumetrici;
- una diversa ubicazione dell'intervento all'interno del lotto di pertinenza al di fuori dell'area insediabile (Ai) come graficizzata degli elaborati progettuali assentiti salve, in ogni caso, le distanze e/o i distacchi normati dal P.R.G. e dalla VARIANTE variato sui confini, dalle strade e tra fabbricati;
- modifiche delle coperture nei limiti delle altezze medie del fabbricato assentito.

Per le costruzioni residenziali la cui esistenza è comprovata antecedente al 30/8/81 nelle zone extraurbane ed urbane "A" "B" e "E agricola normale C", per documentate esigenze di adeguamento igienico, in deroga agli indici e parametri di Piano, è consentito un adeguamento una - tantum per servizi igienici e relativo disimpegno funzionale anche con superficie utile in ampliamento e/o sopraelevazione che non superi complessivamente il 20% della superficie utile residenziale esistente fatte salve le distanze e distacchi indicati nel P.R.G. e nella VARIANTE.

Per tutte le costruzioni esistenti sono sempre consentiti gli interventi e la classificazione riportata nel Regolamento Edilizio Comunale e nel rispetto dell'art. 34 delle NTA e la completa applicazione della Legge Regionale n. 40/2017.

Per gli edifici privi di valore storico e architettonico è consentito l'intervento di Ristrutturazione Edilizia di cui al Regolamento Edilizio. Per esigenze tecniche, funzionali e strutturali , per edifici privi di valore storico - architettonico , in tale categoria è contemplata anche la demolizione e ricostruzione dell'edificio mantenendo fissi i parametri preesistenti e sempre che sia dimostrata la legittimità della costruzione preesistente.

CAPITOLO I BIS
TERMINI SPECIFICI RECEPITI DAL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
(stralcio norme approvate nel PRGc)

CAPO II
TERMINI DI USO CORRENTE

DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
(contenuti nel Nuovo Regolamento Edilizio)

CAPITOLO I TER PROGETTO DI SUOLO (Recepimento del PTP)
(norme approvate e vigenti dal PRGc)

CAPITOLO I QUATER SISTEMA AMBIENTALE (Recepimento del PTP)
(norme approvate e vigenti dal PRGc)

ART. 6
EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA A DISCIPLINA SPECIALE
(Zona di Mantenimento e Ristrutturazione B/0)

1. Il P.R.G. ha individuato i manufatti edilizi (fabbricati rurali contenenti residenza ed annessi agricoli) realizzati IN ZONA AGRICOLA a partire dall'anno 1979 fino all'anno 1999, e tuttavia privi del rapporto planovolumetrico prescritto dall'art. 70 della L.U.R. nonché dalle presenti norme (valutazione e ricognizione effettuata dal redattore del P.R.G. e trasmessa al Comune sotto forma di relazione con specifica della Pratica Edilizia, Concessione Edilizia, Nominativo della Ditta Richiedente e Caratteristiche dell'Intervento in zona agricola).

2. Gli edifici di cui al comma 1 sono stati individuati, in apposita tavola del P.R.G., unitamente al lotto di pertinenza dell'edificio stesso, con apposita numerazione riconducibile alla relazione sopra citata tra le analisi propedeutiche allo strumento urbanistico; il lotto così come individuato viene classificato quale zona urbanistica di Mantenimento e Ristrutturazione B/0.

3. Per gli edifici di cui sopra sono consentiti, esclusivamente agli attuali proprietari come individuati nell'analisi richiamata al precedente comma 2, i seguenti interventi:

- a)- Ristrutturazione Edilizia completa come descritta nel Regolamento Edilizio;
- b)- Modifica della destinazione d'uso da fabbricato rurale a fabbricato di CIVILE ABITAZIONE comprendente anche la parte attualmente destinata ad attrezzature, rimessa, essiccatoio, etc., nel rispetto della classificazione dei locali dettata dal Regolamento Edilizio.

4. Lo svincolo degli asservimenti agricoli, sarà effettivo esclusivamente per gli edifici individuati nella tavola grafica allegata agli atti del precedente P.R.G.c. e riscontrati in atti del Comune, previa certificazione dell'UTC di ottenimento del Certificato di Agibilità da almeno anni 1 (uno), che corrisponde ad atto di svincolo dei terreni accorpati..

5. A tutti i fabbricati rurali identificati e riscontrati in atti del Comune compreso quelli che hanno regolarmente iniziato i lavori (comunicazione e protocollo comunale), possono essere completati ed ultimati come da Concessione Edilizia originaria, è consentita la realizzazione di un vano GARAGE, in aderenza ovvero nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà, nella misura non superiore a mq. 20,00, solo ed esclusivamente dopo aver esaudito le procedure amministrative di cambiamento di destinazione d'uso del fabbricato stesso da rurale a civile abitazione.

Le norme di cui sopra sono applicabili ovviamente anche per quei proprietari o aventi diritto che nella classificazione numerica e nominativa rilevata dall'analisi non sono stati individuati, e con essa anche il lotto di pertinenza che in questa fase assume carattere esclusivamente indicativo. Rimane fondamentale per il cambiamento di destinazione d'uso, nel senso di superficie, volumetria e lotto di pertinenza, quanto riportato nella Concessione Edilizia e Variante approvate dal Comune.

ART. 7
STATO DI FATTO FISICO E GIURIDICO

Gli elaborati del Piano Regolatore Generale e della VARIANTE non ratificano né legalizzano costruzioni in difformità alle norme legislative e regolamentari o dei progetti approvati per i quali siano in corso procedimenti amministrativi o giurisdizionali.

CAPITOLO II
PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

ART. 8
APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli indici di fabbricabilità territoriale e di utilizzazione fondiaria si applicano in tutti i casi in cui le presenti norme prevedono piani attuativi come elementi di verifica della capacità insediativa globale del Piano.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione dei singoli lotti (Sf) sia nei casi di intervento edilizio diretto o sulla base delle previsioni dei piani attuativi previsti. In quest'ultimo caso, il volume e la superficie utile edificabile complessiva risultante dall'applicazione degli indici (Ut e Uf) alla superficie del lotto (Sf) non dovrà risultare superiore al volume o superficie massima risultante dall'applicazione dell'indice di Fabbricabilità Territoriale (It.) o di utilizzazione territoriale (Ut).

TITOLO II

MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.c.

ART. 9

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. e della VARIANTE

L'attuazione del Piano avviene mediante intervento edilizio diretto e mediante piano urbanistico preventivo.

L'intervento diretto, sulla base del rilascio del Permesso di Costruire, è consentito in funzione dello stato di urbanizzazione e dell'edificazione.

Nella VARIANTE al P.R.G.c. sono individuate le seguenti zone con le caratteristiche che consentono l'intervento edilizio diretto:

- **Zona "A1" zona antica connessa con elementi primari;**
- **Zona "A2" zona prima espansione epoca rinascimentale;**
- **Zona "A3" zona espansione post unitaria;**
- **Zona "B1" residenziale di completamento;**
- **Zona "B2" residenziale di completamento;**
- **Zona "B3" residenziale di completamento;**
- **Zona "B4" residenziale di completamento;**
- **Zona "D1" industriale ed artigianale Francoli e Rovetone;**
- **Zona "D2" industriale ed artigianale Madonna degli Angeli;**
- **Zona "D3" industriale ed artigianale di completamento;**
- **Zona "D4" industriale ed artigianale ex Merker;**
- **Zona "G" attrezzature ricettive e direzionali;**
- **Zone "E" negli ambiti compatibili.**

L'intervento Edilizio diretto è consentito in tali zone nel rispetto delle norme e condizioni dettate dalle presenti norme, dei Vincoli interessanti il territorio, delle prescrizioni di legge. E' inoltre consentito per la realizzazione di infrastrutture, di opere e attrezzature di servizio pubblico e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al Regolamento Edilizio Comunale.

TITOLO III

ZONIZZAZIONE E RELATIVE NORME

ART. 10

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

La VARIANTE al P.R.G.c. suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

- a) **ZONE DI ANTICA FORMAZIONE**
(ex zona omogenea A);
- b) **AREE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE E URBANIZZATE**
(ex zona omogenea B di completamento);
- c) **INSEDIAMENTI MISTI ESISTENTI O DI PROGETTO**
A CARATTERE PRODUTTIVO INDUSTRIALE, ARTIGIANALE e COMMERCIALE
(ex zona omogenea D);
- d) **AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E DIREZIONALI**
(zona omogenea G);
- e) **TERRITORIO EXTRA URBANO AGRICOLO**
(ex zona omogenea E);
- f) **AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE**
(standards urbanistici di cui all'art. 3 D.M. 1444/68
(ex zone omogenee "F");
- g) **AREE VINCOLATE A FINI DI TUTELA O SOTTOPOSTE A MISURA DI SALVAGUARDIA E**
A LIMITAZIONI D'USO;
- h) **PARCHI E RISERVE.**

ART. 11 INTERVENTI EDILIZI

1. In conformità alle disposizioni del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. si definiscono come segue gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
 - a) Manutenzione Ordinaria: sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
 - b) Manutenzione Straordinaria: sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso.
 - c) Restauro e Risanamento conservativo: sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
 - d) Ristrutturazione edilizia: sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
 - e) Demolizione e ricostruzione : sono gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.
 - f) Demolizione senza ricostruzione : sono gli interventi relativi ad aree occupate da costruzioni fatiscenti ed incompatibili con l'assetto territoriale ed urbanistico definito dal P.R.G.
 - g) Nuova Costruzione : sono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente,
 - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno di turisti;
 - gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.

ART. 12

ZONE RESIDENZIALI

1. Sono le zone destinate alla residenza ed a funzioni ed usi con la stessa compatibili.
2. Le Zone Residenziali sono suddivise in:
 - Zone "A" (ulteriormente suddivise in sottozone A1, A2 ed A3) che comprendono la parte più antica del tessuto urbano consolidato, in cui non sussistono ulteriori aree libere edificabili;
 - Zone B (ulteriormente suddivise in sottozone B/1, B/2, B/3 e B/4) che comprendono il tessuto urbano completamente urbanizzato ma solo parzialmente edificato, con presenza di aree ancora edificabili.
3. Per ciascuna delle Zone (e/o Sottozone Residenziali) i successivi specifici articoli forniscono ulteriori esplicitazioni circa le destinazioni e gli usi ritenuti inammissibili in quanto incompatibili con le relative caratteristiche.

ART. 13

ZONE RESIDENZIALI A – destinazioni d'uso

1. Nelle Zone "A1", "A2" ed "A3" sono in generale consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - Residenza,
 - Attività Commerciale, tipologia esercizio di vicinato di cui alla lettera d) del comma 3 dell'articolo 1 della L.R. 11/2008,
 - Attività artigianali quali parrucchieri, estetisti, sarti, orefici, orologiai, ciabattini, corniciai, restauratori ecc., ivi comprese attività artigianali legate alla tradizione locale (ramai, intarsiatori, ecc.),
 - Uffici professionali, ambulatori medici,
 - Attività Ricettive (Alberghi, B&B ecc.) e Ristorative (Bar, Ristoranti ecc), ivi compresi esercizi di Agriturismo gestiti da agricoltori con aziende operanti nel territorio comunale),
2. Nelle Zone "A1", "A2" ed "A3" sono tassativamente escluse le seguenti destinazioni:
 - Attività commerciali all'ingrosso, di media e grande superficie di vendita,
 - Officine meccaniche, ivi comprese quelle di riparazione autoveicoli e gommisti,
 - Falegnamerie di carattere superiore,
3. Eventuali destinazioni d'uso non elencate al precedente comma 1 e comunque aventi caratteristiche di compatibilità con la prevalente funzione residenziale di Zona (in quanto assimilabili alle destinazioni d'uso elencate) sono da considerarsi ammissibili e quindi non escludibili.

ART. 14

ZONE RESIDENZIALI A – disciplina generale degli interventi edilizi

1. Nella Tavola di Zonizzazione della VARIANTE al P.R.G.c., per i manufatti edilizi rientranti all'interno delle sottozone A1, A2 ed A3, sono identificati:
 - gli edifici o complessi edilizi per i quali sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) (Restauro e Risanamento conservativo) del comma 1 del precedente articolo 10 (interventi edilizi);
 - gli edifici o complessi edilizi per i quali sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) (Ristrutturazione edilizia) dell'articolo medesimo.
2. Gli interventi di cui alla lettere a (Manutenzione Ordinaria) e b (Manutenzione Straordinaria) del suddetto comma 1 dell'articolo 10 (interventi edilizi) sono sempre ammessi e consentiti per tutti gli edifici compresi nelle Zone A1, A2, A3.
3. Gli interventi di cui alla lettera e (Demolizione e ricostruzione) dell' articolo medesimo sono consentiti esclusivamente nei casi di inidoneità statica, accertata e documentata con apposita relazione tecnica a firma di Architetto/Ingegnere abilitato.

La ricostruzione dovrà fedelmente rispettare la sagoma del fabbricato preesistente (da demolire); a tal fine prima dell'intervento di demolizione dovrà essere eseguito un sopralluogo da parte dell'Ufficio tecnico Comunale (alla presenza del progettista e del proprietario dell'immobile), al fine di accertare la sagoma del fabbricato da demolire e delle risultanze del sopralluogo dovrà essere redatto apposito verbale, sottoscritto dal Progettista e dal Proprietario del fabbricato. Nel caso in cui parte del fabbricato sia già diruta, al fine del suddetto accertamento dovranno essere prodotti documenti probatori della consistenza della porzione diruta (disegni, foto). Ai fini della ricostruzione devono in ogni caso essere rispettate le prescrizioni di cui al successivo articolo Art. 11. Potrà essere concordato con l'UTC eventuale arretramento dell'attuale fronte del fabbricato da ricostruire (rispetto a quella del fabbricato preesistente), sia per allineamento con fabbricati adiacenti (eventualmente arretrati), sia per creazione di slarghi ovvero eliminazione di "strozzature" della viabilità; in tal caso si intende recuperabile la quantità edificatoria della parte di arretramento, mediante traslazione della sagoma del fabbricato da ricostruire (comunque a parità della sagoma preesistente).

4. Gli interventi di Restauro dovranno perseguire la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei caratteri di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale dell'edificio, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con le stesse.
5. Gli interventi di Risanamento conservativo dovranno perseguire il recupero igienico, statico e funzionale dell'edificio per il quale si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri dell'edificio.
6. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con le destinazioni previste dal precedente articolo art.12 ed assolutamente coerente con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio. In merito ad eventuali progetti di cambio d'uso di edifici destinati a Restauro l'UTC ha facoltà di richiedere il parere della Soprintendenza ai beni Architettonici e Storici d'Abruzzo, anche nel caso in cui l'edificio oggetto di intervento non sia specificatamente sottoposto a Vincolo Monumentale. In quest'ultimo caso il parere richiesto avrà carattere consultivo e di supporto all'UTC.
7. Parimenti possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici anche gli interventi di Ristrutturazione edilizia nonché quelli di Demolizione e Ricostruzione, sempre a condizione purché la nuova destinazione sia compatibile con le destinazioni previste dal precedente articolo Art. 12.
8. In caso di cambio d'uso, sia ai sensi del precedente comma 6 sia ai sensi del precedente comma 7, l'eventuale incremento di Superficie Edificabile che si dovesse verificare (per la modifica d'uso di superfici precedentemente ad uso accessorio) deve considerarsi assolutamente ammessa dalle presenti norme.
9. Nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione Edilizia nonché quelli di Demolizione e Ricostruzione è consentita la trasformazione di preesistenti tetti a terrazzo in tetti a falde, a condizione che la pendenza delle realizzande falde di copertura, fermo restando l'inclinazione massima consentita dal Regolamento Edilizio Comunale, abbia andamento ortogonale all'asse stradale su cui attesta l'immobile oggetto di intervento.
10. Nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione Edilizia nonché quelli di Demolizione e Ricostruzione è consentita altresì la sopraelevazione dell'attuale linea di gronda per allineamento con la linea di gronda dei fabbricati adiacenti, o anche di uno solo dei due fabbricati adiacenti, comunque nel limite massimo di mtl. 1.30; nel caso la differenza di quota della linea di gronda del fabbricato oggetto di intervento e quella del fabbricato (o fabbricati) adiacente fosse superiore ad mtl. 1.30, non è comunque consentito di superare il suddetto limite, salvo il caso in cui detta differenza sia pari o inferiore a mtl 0.20, nel qual caso si intende ammissibile la sopraelevazione fino alla gronda di riferimento.

ART. 15

ZONE RESIDENZIALI A – disciplina tecnica degli interventi edilizi

1. Nella realizzazione degli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo dovrà essere assicurato l'utilizzo di tecniche, materiali e finiture coerenti con i caratteri stilistici del fabbricato; a tal fine la documentazione di progetto, oltre a quanto richiesto dal Regolamento Edilizio Comunale, dovrà essere corredata da elaborati (grafici e descrittivi) finalizzati:

a) alla restituzione puntuale dello stato di fatto, con particolare attenzione agli elementi costruttivi caratterizzanti lo stile del fabbricato, i quali andranno conservati riutilizzati salvo il caso in cui gli stessi risultino irrimediabilmente deteriorati; in tal caso i nuovi elementi proposti dovranno essere reperiti nel territorio circostante ovvero (ove non più reperibili) risultare in tutto simili a quelli originari;

b) alla dettagliata descrizione dei fattori di degrado (statico e/o igienico sanitario), con esplicitazione delle soluzioni individuate per il loro superamento, le quali dovranno in ogni caso garantire la permanenza dei caratteri stilistici ed architettonici del fabbricato;

c) alla individuazione degli elementi o parti di fabbricato non originali, cioè superfetazioni, delle quali si dovrà in linea generale provvedere all'eliminazione, salvo che non sia documentata la necessità funzionale al riuso e l'ininfluenza ai fini della tutela dei caratteri tipo-morfologici, stilistici ed architettonici del manufatto edilizio oggetto di intervento.

d) in caso di mutazione d'uso, alla dimostrazione della compatibilità e sostenibilità della nuova destinazione proposta, in relazione all'ubicazione del manufatto edilizio oggetto di intervento e del contesto edilizio ed ambientale in cui è inserito.

Nella realizzazione degli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo non è consentita la modificazione del sistema della copertura ed è prescritto, per il manto di copertura, l'utilizzo di coppi in laterizio; eventuali impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile solare potranno essere ammessi solo a condizione che non si produca alcun effetto visivo, né dalle aree limitrofe né da punti panoramici sul Centro Storico; dovranno essere pertanto utilizzati esclusivamente moduli trasparenti per finestre, facciate continue e coperture, ovvero coppi e tegole fotovoltaiche; eventuali apparecchiature dovranno essere collocate sotto la copertura.

2. Nella Realizzazione degli interventi di Ristrutturazione Edilizia, dovrà essere assicurato l'utilizzo di tecniche, materiali e finiture coerenti con i caratteri storico costruttivi del tessuto in cui sono inseriti i manufatti edilizi, o parte di essi, oggetto di intervento; in particolare:

a) Le zoccolature delle facciate, ove previste, devono essere realizzate con pietra calcarea locale - ovvero con pietra di caratteristiche analoghe a quelle della pietra locale - o con un intonaco a base di calce e polvere della stessa pietra. Sono escluse le zoccolature in travertino ed in calcestruzzo a vista.

b) Gli intonaci esterni vanno realizzati in calce e sabbia di fiume (o polvere di calcare locale o similare) con malta cementizia.

c) Le mostre e cornici esistenti INTORNO AGLI INFISSI ESTERNI devono essere possibilmente conservate e reintegrate; ove ciò non sia possibile dovranno essere comunque riprodotte con tecniche idonee con caratteristiche locali; è escluso l'uso di materiali estranei alla tradizione locali, quali lastre di travertino nonché lastre di marmi colorati.

d) Eventuali marcapiano, bugne, lesene e qualsiasi altro paramento di facciata originariamente intonacati devono essere mantenuti e rintonacati con intonaco a base di calce e polvere di pietra locale.

e) Gronde e pluviali devono essere preferibilmente in rame ovvero in metallo verniciato con colore scuro (grigio scuro, nero); è escluso l'uso di pluviali e gronde color acciaio o alluminio anodizzato.

f) Gli infissi esterni possono essere in legno o in ferro o in alluminio trattato con elettrocolore (verde scuro, grigio scuro, marrone scuro o nero); sono esclusi altri colori ma può essere consentito l'utilizzo di alluminio rivestito simil-legno, purché documentatamente eseguito a regola d'arte (in tal caso dovrà essere prodotto, in allegato alla documentazione tecnica un campione del materiale che si intende usare).

- g) Devono essere conservati gli elementi originari in ferro quali le ringhiere dei balconi e delle terrazze, le ferrature per coperture e pergole, i cancelli, etc., devono essere conservati, restaurati e valorizzati; in caso di eccessivo deterioramento è consentita la loro sostituzione con profilati in ferro verniciato con colore scuro (grigio scuro, nero); è escluso l'uso di profilati color acciaio o alluminio anodizzato.
- h) Per i manti di copertura dei tetti a falde è prescritto l'utilizzo di coppi in laterizio; eventuali superfici a terrazzo dovranno essere pavimentate in piastrelle in cotto ad evitare la permanenza in vista del manto di coibentazione.
- i) Le tinteggiature degli edifici devono essere eseguite con vernici ad acqua di colore tenue, adeguato alle caratteristiche del contesto (grigio, beige, giallo chiaro, rosa antico); sono tassativamente escluse le tinteggiature a base di resine acriliche o a base di quarzo plastico nonché i colori vivaci quali blu, azzurro, verde, rosso (nelle loro varie tonalità) in quanto assolutamente estranei alla tradizione costruttiva locale.
- l) E' consentita l'installazione di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile solare solo a condizione che gli stessi siano perfettamente integrati con il tetto e non visibili all'esterno; è preferibile l'utilizzo di moduli trasparenti (per finestre, facciate continue e coperture), ovvero coppi e tegole fotovoltaiche e tuttavia sono ammessi anche pannelli sovrastanti la copertura purché posti sulle falde che non affacciano su strade , piazze o luoghi pubblici (nel caso di tetti a falde) ovvero al di sotto del parapetto (nel caso di tetti a terrazzo); in ogni caso le apparecchiature dovranno essere collocate sotto la copertura .
3. Nella Realizzazione degli interventi di Manutenzione ordinaria e Straordinaria dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al precedente comma 2, nel caso in cui l'intervento manutentivo interessi gli elementi costruttivi ivi disciplinati.

ART. 16

ZONE RESIDENZIALI A – disciplina tecnica degli interventi commerciali

Localizzazione

Le attività commerciali andranno localizzate sui fronti stradali, a tal fine potranno essere presentati progetti per la idoneizzazione dei locali esistenti. Dovranno peraltro essere tenuti presenti i vincoli strutturali e tipologici dello stato di fatto, conservando per quanto possibile il carattere originario degli ambienti; la fusione di più ambienti è consentita attraverso aperture interne che permettono la lettura della originaria struttura tipologica. Le aperture sul fronte strada potranno essere modestamente allargate, a condizione che si ripristini l'incorniciatura in pietra o fascia di intonaco preesistente.

Non c'è nessun contrasto autorizzativo nella trasformazione da locale commerciale ad abitazione ne tantomeno il contrario, in quanto le destinazioni sono compatibili tra loro, fermo restando il fatto che il passaggio residenza-commercio mantenga le caratteristiche storico-ambientali ed architettoniche della zona interessata.

Le vetrine dovranno essere studiate in relazione al loro inserimento nell'impaginazione di facciata che dovrà quindi essere interamente rappresentata nel progetto presentato, usando materiali ovviamente compatibili e descritti innanzi.

Non sono consentite insegne distaccate dai fabbricati che insistono sul suolo pubblico con steli di supporto. Sono consentite insegne non luminose con braccio metallico a sbalzo dai fabbricati per una profondità di mtl. 1,00 e ad una altezza superiore a mtl. 3,00.

ZONE RESIDENZIALI A - B:

Destinazioni d'uso

1. Nelle zone residenziali sono ritenute ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

- **abitazioni** (prevalente);
- **uffici privati e studi professionali**;
- **esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio** quali:
negozi, bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi;
- **botteghe per attività artigianali compatibili con la residenza** quali:
lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie ecc.;
- **attività amministrative di servizio** quali:
agenzie di banca, istituti di credito e assicurazioni, ambulatori medici e veterinari;
- **esercizi artigianali con dimostrate non molestia e non nocività** quali:
cantine vinicole e simili, idraulico, fabbro, falegname, tappezziere, meccanico, elettrauto per le quali necessita la verifica puntuale dell'emissione dei rumori dimostrando la compatibilità, considerando anche i rifiuti e i reflui prodotti e le eventuali emissioni in atmosfera;
- **locande e pensioni, LUDOTECHE e simili.**

2. Sono in ogni caso escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- **opifici industriali, ricoveri di animali, commercio all'ingrosso ed ogni attività classificata nociva ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie.**

ART. 17

CENTRO STORICO E DI ANTICA FORMAZIONE

ZONE RESIDENZIALI A1 - A2 - A3

1. Per le zone A che per effetto dei nuovi limiti di zona (dovuti per eliminare errori grafici e planimetrici riscontrati nel precedente strumento urbanistico) imposti dalla presente VARIANTE, si dettano le seguenti norme:

- in tali zone gli interventi edilizi devono rispettare i valori storico - ambientali, la forma architettonica delle costruzioni esistenti;

- gli interventi di ristrutturazione, oltre alla possibilità per gli edifici esistenti privi di valore storico architettonico di demolizione e ricostruzione mantenendo fissi i parametri preesistenti e sempre che sia dimostrata la legittimità della costruzione, possono prevedere, una - tantum, aumenti di volumetria:

• **fino al 20% del volume esistente se lo stesso, oggetto dello specifico intervento, non sia superiore a mc. 500;**

• **fino al 15% per volumi compresi tra 501 mc. e 700 mc.;**

• **fino al 10% per volumi compresi tra i 701 mc. e i 1000 mc.**

- detti interventi sono ammissibili anche in deroga alle prescritte distanze minime per la nuova edificazione in zona se le volumetrie sono contenute entro la Superficie Coperta (Sc con esclusione degli interrati);

- inoltre le ristrutturazioni con ampliamento, le nuove costruzioni e ricostruzioni sono ammesse nel rispetto dei seguenti criteri:

• **altezza degli edifici non superiore all'altezza degli edifici circostanti;**

• **distanza tra fabbricati esistenti non inferiore all'altezza massima di progetto;**

• **distanza dal confine non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato da realizzare;**

• **il volume dell'edificio non può essere superiore a 3 mc./mq. di Sf.**

- è consentita la costruzione a confine e/o in aderenza permanendo gli altri parametri e secondo quanto prevede in materia il Codice Civile. In tale caso è necessario l'assenso scritto e registrato del confinante;

- devono essere previste aree a parcheggio nella misura di :

• **mq 10/100 mc per la residenza;**

• **mq 30/100 mq. per destinazioni non residenziali compatibili.**

- per tutta la cortina di edifici che prospettano su Via XX settembre, Corso Garibaldi e Via Mazzini, gli interventi di ristrutturazione sono ammissibili con un confronto documentato con la cortina edificata tenendo conto, nel particolare, dell'altezza dominante della cortina, dell'orientamento delle falde, dell'asse ideale delle aperture in prospetto, dei materiali di finitura esterna. Per detti interventi è necessaria una documentazione grafica e fotografica che tenga conto di una visione prospettica non inferiore a mtl. 50,00 con al centro l'intervento stesso;

- nelle zone A sono vietate coperture a terrazzo, abbaini, aperture in timpano, manti di copertura diversi dall'assemblaggio di tegole a canali in laterizio (tegole), pendenze superiori al 35%, balconi con aggetti superiori a mtl. 1,20 , materiali quali alluminio anodizzato, elementi prefabbricati per recinzioni e balconi, rivestimenti plastici.

E' assolutamente vietata la presenza di amianto come copertura o altro, anche di vecchi manufatti abbandonati, dove il Sindaco, tramite ordinanza e sentito le autorità sanitarie, può obbligare la rimozione entro un termine congruo.

ART. 18

AREE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE E URBANIZZATE

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B

1. Le zone residenziali di Completamento B sono classificate in B1, B2, B3 e B4, e per esse valgono le seguenti norme comuni.
2. Per tutte le zone B sono ammissibili le destinazioni d'uso descritte innanzi.
3. Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al Regolamento Edilizio Comunale, nel rispetto delle presenti norme e parametri. Nella categoria edilizia della ristrutturazione per gli edifici privi di valore storico - architettonico è compresa la possibilità della demolizione e ricostruzione mantenendo fissi i parametri esistenti e sempre che sia dimostrata la legittimità della costruzione preesistente.
4. E' consentita la costruzione in aderenza a norma del Codice Civile previo assenso scritto e registrato del confinante.
5. Un nuovo fabbricato è definito in aderenza allorquando una parete perimetrale di un nuovo fabbricato aderisce almeno per il 50% ad altro fabbricato.
6. La parete in aderenza di nuovo fabbricato può avere altezza superiore alla parete di fabbricato esistente nel rispetto delle distanze di altri corpi di fabbrica antistanti.
7. E' consentito un prolungamento della parete in aderenza sul confine nel rispetto delle norme del Codice Civile per costruzioni a confine, previo assenso scritto e registrato del confinante e nel rispetto delle distanze tra fabbricati antistanti.
8. I proprietari di due o più lotti contigui che non dispongono singolarmente delle Superficie Fondiaria (Sf) né sono nelle condizioni di rispettare le norme sulle distanze dai confini e quant'altro dettato dalle Norme del Piano, possono, previo comune accordo trascritto in atto da allegare alla richiesta, chiedere congiuntamente il Permesso di Costruire un unico edificio o edifici accorpati o che, posti a distanza regolamentare tra loro, possano prescindere nell'ubicazione della partitura della proprietà fondiaria.

18.1 - ZONA RESIDENZIALE B1

Nelle zone residenziali B1 indicate nelle tavole di VARIANTE al P.R.G.c. dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri edilizi:

If = 2,0 mc/mq;

Q = (rapporto massimo di copertura) Sc/Sf = 45%;

H. (altezza max) = mtl. 7,50;

D. (distanze):

a) dai confini: mtl. 5,00;

b) tra fabbricati: mtl. 10,00;

c) dalle strade : mtl. 5,00 salvo allineamento prevalente esistente;

P. (parcheggi minimi):

d) mq. 10/100 mc. (residenza);

e) mq. 30/100 mq. (destinazioni non residenziali).

In deroga ai parametri Q e D è consentita la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente con ampliamenti di volumetria per migliorare le caratteristiche di abitabilità degli alloggi in misura:

- fino al 20% per i volumi esistenti oggetto dello specifico intervento non superiore a 500 mc;
- fino al 15% da 501 a 700 mc esistenti;
- fino al 10% da 701 a 1000 mc. esistenti.

La predetta deroga alle distanze è consentita in relazione ad ampliamenti che non eccedono la Superficie Coperta esistente.

18.2 - ZONE RESIDENZIALI B2

Nelle zone residenziali B2 indicate nelle tavole di VARIANTE al P.R.G.c. dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri edilizi:

If = 1,8 mc./mq. ;

Q (rapporto di copertura) Sc/Sf = 45%;

H max = mtl. 9,50;

D. (distanze minime):

a) dai confini = mtl. 5,00;

b) tra fabbricati = mtl. 10,00;

c) dalle strade = mtl. 5,00 salvo allineamento prevalente esistente.

P. (parcheggi):

d) mq. 10/100 mc. (per la residenza);

e) mq. 30/100 mq. (destinazioni non residenziali).

In deroga ai parametri Q e D è consentita la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente con ampliamenti di volumetria per migliorare le caratteristiche di abitabilità degli alloggi in misura:

· fino al 20% per i volumi esistenti oggetto dello specifico intervento non superiore a 500 mc;

· fino al 15% da 501 a 700 mc esistenti;

· fino al 10% da 701 a 1000 mc. esistenti.

La predetta deroga alle distanze è consentita in relazione ad ampliamenti che non eccedono la Superficie Coperta esistente.

18.3 - ZONE RESIDENZIALI B3

Nelle zone residenziali B3 indicate nelle tavole di VARIANTE al P.R.G.c. dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri edilizi:

If = 1,5 mc./mq. ;

Q (rapporto di copertura) Sc/Sf = 40%;

H max = mtl. 9,50;

D. (distanze minime):

a) dai confini = mtl. 5,00;

b) tra fabbricati = mtl. 10,00;

c) dalle strade = mtl. 5,00 salvo allineamento prevalente esistente.

P. (parcheggi):

d) mq. 10/100 mc. (per la residenza);

e) mq. 30/100 mq. (destinazioni non residenziali).

18.4 - ZONA RESIDENZIALE B4

Nelle zone residenziali B4 indicate nelle tavole di VARIANTE al P.R.G.c. dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri edilizi:

If = 1,2 mc./mq.;

Q (rapporto di copertura) Sc/Sf = 40%

H max = mtl. 7,50;

D. (distanze minime):

a) dai confini: mtl. 5,00;

b) tra fabbricati: mtl. 10,00;

c) dalle strade: mtl. 5,00 salvo allineamento prevalente esistente.

P (parcheggi minimi):

d) mq. 10/100 mc. (residenza);

e) mq. 30/100 mq. (destinazioni non residenziali).

ART. 19

COMPARTI DI INTERVENTO

(contrassegnati nelle tavole di zonizzazione con linea punteggiata)

Il Comparto Edilizio di Intervento viene istituito nella presente VARIANTE al PRGc al fine di assicurare il rispetto delle esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e benefici tra le proprietà fondiariae. Sono individuati in cartografia con apposita campitura. Essi costituiscono un approfondimento di indirizzo esecutivo e si attuano con Permesso di Costruire subordinato alla stipula di un atto pubblico (con la compresenza del Comune) di cessione delle aree destinate alla viabilità e relativo marciapiede, verde pubblico, parcheggio, etc..

In dette aree possono essere incluse aree inedificate ed aree con edifici già esistenti, in cattivo stato di conservazione, da destinare ad uso residenziale, per cui l'obbiettivo è quello di realizzare interventi di nuova edificazione anche mediante la ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

I progetti edilizi esecutivi relativi ai comparti individuati nelle tavole della VARIANTE al PRGc dovranno rispettare gli indici edilizi ed urbanistici prescritti dalle presenti norme tecniche e comprendere tra gli elaborati grafici anche il Computo Metrico Estimativo, redatto secondo il Prezziario Regione Abruzzo corrente e vidimato dall'UTC, che valuti economicamente l'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, le quali andranno a scempero degli oneri dovuti al Comune. Qualora dovesse verificarsi che l'incidenza superi gli oneri concessori dovuti per legge, il proprietario è obbligato a realizzare per intero la viabilità indicata nel Comparto interessato.

L'edificabilità totale prevista negli indici edilizi ed urbanistici del Comparto si intende attribuita all'intera superficie rappresentata dal comparto stesso (ovvero tutta la superficie fondiaria ricadente all'interno della linea tratteggiata) indipendentemente dalle destinazioni specifiche.

Al proprietario del Comparto attuativo è data la facoltà di proporre anche una soluzione urbanistica diversa del comparto stesso, da quella rappresentata nelle tavole della VARIANTE al PRGc, sempre nel rispetto dei volumi e standards corrispondenti fissati dalle NTA, e sottoposta alla preventiva autorizzazione della Giunta Comunale avvalorata dal parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In sede di presentazione del progetto edilizio esecutivo (comprendente sia la parte architettonica residenziale che quella riguardante strade, fognatura, acquedotto, gas metano ed interventi di arredo urbano) sarà cura del proponente dimostrare con apposita documentazione (fotografica e catastale) la esistenza e consistenza dei volumi esistenti e di ogni altra condizione dello stato di fatto.

Prima del rilascio del Certificato di Agibilità/Abitabilità, il Comune deve assicurarsi che quanto ceduto e realizzato, secondo il computo metrico estimativo, sia conforme allo stesso e ratificato dal Direttore dei Lavori come certificazione di regolare esecuzione.

Infine i soggetti promotori del Comparto possono esimersi provvisoriamente dalla realizzazione delle opere qualora l'Amministrazione non ritiene opportuno al momento realizzarle in dipendenza della loro effettiva qualità ed esecutività.

ART. 20

INSEDIAMENTI MISTI ESISTENTI O DI NUOVO IMPIANTO A CARATTERE PRODUTTIVO INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - COMMERCIALE

- ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI D1 (Francoli e Rovetone);
- ZONE IND., ART. E COMMERCIALI D2 (Madonna degli Angeli) **DI INT. ARCHEOLOGICO**;
- ZONA IND., ART. E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO D3 (ex p.i.p.);
- ZONA IND., ART. E COMMERCIALE (ex Merker).

Destinazione d'uso

1. La zona Industriale ed Artigianale è destinata ad insediamenti produttivi industriali - artigianali ed attività compatibili come aree per la esposizione e commercializzazione dei prodotti, laboratori di ricerca e analisi, depositi, magazzini, uffici complementari oltre alla residenza dei titolari delle ditte insediate o del personale di custodia e dei servizi necessari alla produzione come aree di stoccaggio e deposito, servizi tecnologici, e quant'altro necessario alle attività connesse.

2. Sono vietati gli insediamenti produttivi nocivi, pertanto ogni proposta d'intervento deve essere corredata da una relazione tecnica con indicazione:

- **del ciclo produttivo** (tipo di lavorazione e produzione);
- **della tipologia dei rifiuti e dei reflui prodotti e delle modalità di smaltimento previste;**
- **delle eventuali emissioni in atmosfera;**
- **di tutti gli accorgimenti atti a eliminare le eventuali nocività degli impianti all'esterno e all'interno degli ambienti di lavoro.**

Una relazione di previsione di impatto acustico deve essere allegata alla richiesta di Permesso a Costruire secondo le modalità previste dall'art. 8 della Legge 26/10/1995 n. 447.

Si precisa inoltre che le aree da destinare a eventuali industrie insalubri (art. 216 del TULLSS 1265 del 27/07/1934 e DM 05/09/1994) devono essere individuate in modo da garantire l'incolumità degli insediamenti abitativi esistenti e previsti, prevedendo una idonea distanza e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e della direzione dei venti.

3. La documentazione da produrre dovrà inoltre contenere la previsione di tutti gli accorgimenti atti ad eliminare la eventuale nocività degli impianti all'esterno e all'interno dell'ambiente di lavoro.

4. La relazione sul ciclo produttivo documenterà anche quanto prescritto per gli ambienti di lavoro.

5. Per gli scarichi nella rete fognante saranno previsti impianti di depurazione per quelli che non rientrano tra gli "scarichi civili" nonché idonei impianti per evitare emissioni nocive in atmosfera.

6. Nelle zone produttive non coperte da edifici e non destinate a spazi di manovra degli automezzi per le operazioni di carico e scarico merci, l'Amministrazione Comunale si riserva di fare opere e canalizzazioni nel sottosuolo, in superficie e nello spazio aereo per acquedotti, gasdotti, fognature e canalizzazioni per impianti tecnologici con esclusione di ogni indennizzo per le installazioni.

7. Nelle aree produttive devono essere previsti parcheggi sia interni che esterni all'opificio e idonei spazi di manovra per gli automezzi in entrata e uscita dalle strade pubbliche.

8. L'intero lotto di pertinenza degli impianti dovrà essere progettato e realizzato tenendo conto di parametri di decoro qualificanti come le aree residue a verde, recinzioni e segnaletica verticale e orizzontale.

9. Particolari norme di zona determinano la compatibilità di destinazioni d'uso commerciali quali magazzini, sale esposizione, commercio al minuto ritenuti compatibili e di servizio sia per le zone industriali - artigianali che per le zone artigianali e industriali vallive.

Ogni proposta di intervento debba essere opportunamente documentata, oltre che da quanto richiesto dal punto 2 di cui sopra, anche da:

1. Inquinamento urbanistico

- a) fasce di rispetto;
- b) situazioni di criticità ambientali;
- c) classificazione rispetto alla zonizzazione acustica con relazioni revisionali di Clima o Impatto Acustico.

2. Piano di autocontrollo.

3. Scarichi reflui.

In merito alla compatibilità dei recapiti finali degli scarichi reflui e al rispetto dei valori limite di emissione secondo il D.Lgs. 152/2006. Lo schema fognario di progetto dovrà indicare le soluzioni adottate per la gestione delle acque reflue dal punto di origine degli scarichi fino ai recapiti finali. Il progetto dovrà prevedere reti specifiche e tra loro distinte per la raccolta delle acque nere civili, acque reflue industriali, acque meteoriche di dilavamento delle coperture, acque meteoriche di dilavamento dei piazzali e superfici pavimentate. Nel caso in cui siano previsti trattamenti epurativi all'interno di un insediamento, dovrà essere allegata una relazione tecnica descrittiva degli impianti in progetto. Tutti gli scarichi reflui devono essere ispezionabili e campionabili (il pozzetto di ispezione non coincide con il pozzetto di campionamento che deve essere realizzato secondo le caratteristiche indicate dalle norme UNI CHIM), separatamente per tipo di refluio e per singola attività.

4. Rifiuti.

In merito alla gestione dei rifiuti si rimanda a quanto disposto dal D.Lgs. 152/2006. Dovrà essere allegata una relazione con descrizione dettagliata dei rifiuti prodotti nell'insediamento produttivo (Codice C.E.R.), della loro movimentazione e dei parametri costruttivi dei sistemi di stoccaggio.

5. Suolo.

Dovrà essere allegata una relazione descrittiva delle modalità di intervento in caso di sversamenti accidentali di sostanze pericolose sul suolo. Infatti, qualora nelle aree scoperte dovessero essere previste operazioni, anche occasionali, che potrebbero provocare una contaminazione del suolo, si ritiene opportuno che tali aree, adeguatamente pavimentate e impermeabilizzate, siano attrezzate con qualsivoglia sistema che possa permettere di effettuare un repentino intervento atto a garantire la protezione del terreno.

20.1 ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI D1

(Zona Francoli e Rovetone)

1. In tali zone la VARIANTE al P.R.G.c. si attua per intervento edilizio diretto secondo i seguenti parametri:

- **Ut** (Indice di Utilizzazione Territoriale) = **0,45 mq./mq.**;
- **Q** (Rapporto di copertura) **Sc/St = 35%**;
- **H max** : **mtl. 7,50** salvo particolari esigenze tecniche di produzione;
- **D.** (Distanza minima): **dai confini di proprietà = mtl. 5,00;**
dai fabbricati antistanti = mtl. 10,00;
dalla S.S.5. = mtl. 10,00;
dalle strade interne all'area = mtl. 5,00;
recinzioni = mtl. 1,00 (allineamenti prevalenti).

2. E' consentita la realizzazione di un alloggio per il titolare della ditta o per personale di custodia con una Su max di mq. 120,00 che non concorre alla definizione del parametro "It."

3. Per il rispetto degli standards urbanistici della VARIANTE al P.R.G.c., ogni lotto d'impianto, la (St.) dovrà prevedere una superficie complessiva pari al 30% dello stesso e la progettazione esecutiva e realizzazione per urbanizzazioni primarie che contempli:

- **Parcheggi pubblici per il 10%;**
- **Verde pubblico delimitato e attrezzato** (giardini) **per il 10%;**
- **Mobilità veicolare e pedonale pubblica: 10%.**

4. E' consentita la realizzazione di interventi edilizi produttivi unitari tramite l'accorpamento di lotti contigui con la possibilità di costruzioni in aderenza o comunque in connessione tramite opere edilizie di diversa utilizzazione (portici, tettoie ecc.).

5. E' consentito inoltre l'insediamento di attività **ESCLUSIVAMENTE COMMERCIALI** con i seguenti parametri:

- **Ut** (Indice di Utilizzazione Territoriale) = **0,2 mq./mq.**;
- **Q** (rapporto di copertura) **Sc./St. = 30%**;
- **H max** fabbricato = **mtl. 7,50;**
- **D.** (Distanza minima):
dai confini: mtl. 5,00;
dai fabbricati: mtl. 10,00;
dalle strade: mtl. 5,00 dal tipo "F";
mtl. 10,00 dal tipo "C";
recinzioni = mtl. 1,00 (allineamenti prevalenti).

- **P.** (aree a parcheggio): **privato: 10 mq./100mc.**;
pubblico: 40 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici.

6. E' ammissibile la realizzazione di un alloggio per personale di custodia o per il titolare della ditta per una Su massima di mq. 120,00 che concorre alla definizione del parametro "It."

7. Per gli insediamenti esclusivamente commerciali il Permesso di Costruire è condizionato alla cessione delle aree a parcheggio nella misura di 40 mq./100 mq. di Superficie lorda previsti secondo quanto dettato per gli insediamenti artigianali.

20.2 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI D2 DI INTERESSE ARCHEOLOGICO;

(Zona Madonna degli Angeli)

1. In tale zona la VARIANTE al P.R.G.c. si attua per intervento edilizio diretto secondo i seguenti parametri:

- **Ut** (Indice di Utilizzazione Territoriale) = **0,50 mq./mq.**;
- **Q** (Rapporto di copertura) **Sc/St = 40%**;
- **H max : mtl. 10,00** salvo particolari esigenze tecniche di produzione;
- **D.** (Distanza minima): **dai confini di proprietà = mtl. 5,00;**
dai fabbricati antistanti = mtl. 10,00;
dalla strada provinciale = mtl. 10,00;
dalle strade interne all'area = mtl. 5,00.
recinzioni = mtl. 1,00 (allineamenti prevalenti).

2. E' consentita la realizzazione di un alloggio per il titolare della ditta o per personale di custodia con una Su max di mq. 120,00 che non concorre alla definizione del parametro "It."

3. Per il rispetto degli standards urbanistici della VARIANTE al P.R.G.c., ogni lotto d'impianto, la (St.) dovrà prevedere una superficie complessiva pari al 30% dello stesso e la progettazione esecutiva e realizzazione per urbanizzazioni primarie che contempli:

- **Parcheggi pubblici per il 10%;**
- **Verde pubblico delimitato e attrezzato** (giardini) **per il 10%;**
- **Mobilità veicolare e pedonale pubblica: 10%.**

4. E' consentita la realizzazione di interventi edilizi produttivi unitari tramite l'accorpamento di lotti contigui con la possibilità di costruzioni in aderenza o comunque in connessione tramite opere edilizie di diversa utilizzazione (portici, tettoie ecc.).

5. E' consentito inoltre l'insediamento di attività **ESCLUSIVAMENTE COMMERCIALI** con i seguenti parametri:

- **Ut** (Indice di Utilizzazione Territoriale) = **0,4 mq./mq.**;
- **Q** (rapporto di copertura) **Sc./St. = 40%**;
- **H max fabbricato = mtl. 10,00;**
- **D.** (Distanza minima):
dai confini: mtl. 5,00;
dai fabbricati: mtl. 10,00;
dalle strade: mtl. 5,00 dal tipo "F";
mtl. 10,00 dal tipo "C";
recinzioni = mtl. 1,00 (allineamenti prevalenti).

- **P.** (aree a parcheggio): **privato: 10 mq./100mc.;**
pubblico: 40 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici.

Tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica della Regione Abruzzo.

20.3 ZONA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO D3

(Zona ex PIP)

1. In tale zona la VARIANTE al P.R.G.c. si attua tramite Permesso di Costruire diretto condizionato al pagamento degli oneri previsti dalla L. 10/77 ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interna al lotto in termini di viabilità di servizio, parcheggi, smaltimento e depurazione dei residui da lavorazione liquidi, solidi o gassosi, i cui limiti non sono tra quelli consentiti dalla Legge per le pubbliche fognature, R.S.U. e altri servizi che il Comune garantisce nelle forme di legge.

LOTTO MINIMO DI INTERVENTO mq. 500,00;

1. Ut (Indice di Utilizzazione Territoriale): **0,40 mq./mq.;**

2. H max fabbricato: **mtl. 10,00** salvo particolari esigenze tecniche di produzione per le parti del manufatto interessato;

3. Alloggio consentito e non concorrente alla formazione di It nella misura di mq. 120,00 di Su residenziale;

4. D. (Distanza minima): **dai confini mtl. 5,00;**

dai fabbricati antistanti: mtl. 10,00;

dalle strade: mtl. 5,00 dal tipo "F";

mtl. 10,00 dal tipo "C".

recinzioni = mtl. 1,00 (allineamenti prevalenti).

3. Le attività di commercializzazione dei prodotti aziendali sono consentite in forma di vendita all'ingrosso e al minuto nei limiti del 20% della Superficie produttiva.

4. La Superficie produttiva che concorre alla formazione del parametro " It." è la somma delle superfici lorde di ogni piano comprendenti gli ambienti per la lavorazione, uffici, servizi, rimessaggi coperti, pensiline; sono esclusi dal computo i servizi tecnologici per la produzione quali cabine elettriche di trasformazione. impianti di depurazione.

5. E' consentito inoltre l'insediamento di attività **ESCLUSIVAMENTE COMMERCIALI** con i seguenti parametri:

- **Ut** (Indice di Utilizzazione Territoriale) = **0,40 mq./mq.;**

- **Q** (rapporto di copertura) **Sc./St. = 40%;**

- **H** max fabbricato = **mtl. 7,50** salvo particolari esigenze tecniche di produzione per le parti del manufatto interessato;

- **D.** (Distanza minima):

dai confini: mtl. 5,00;

dai fabbricati: mtl. 10,00;

dalle strade: mtl. 5,00 dal tipo "F";

mtl. 10,00 dal tipo "C";

recinzioni = mtl. 1,00 (allineamenti prevalenti).

- **P.** (aree a parcheggio): **privato: 10 mq./100mq.;**

pubblico: 40 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici.

6. E' ammissibile la realizzazione di un alloggio per personale di custodia o per il titolare della ditta per una Su massima di mq. 120,00 che concorre alla definizione del parametro "It.".

7. Per gli insediamenti esclusivamente commerciali il Permesso di Costruire è condizionato alla cessione delle aree a parcheggio nella misura di 40 mq./100 mq. di Superficie lorda previsti secondo quanto dettato per gli insediamenti artigianali.

20.4 ZONA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE D/4 (ex Merker)

In tale zona la VARIANTE al P.R.G.c. si attua per intervento edilizio diretto, relativamente alla campitura in zonizzazione D/4 per i manufatti esistenti (manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia ed urbanistica).

Qualsiasi altro tipo di intervento edilizio è soggetto **PREVENTIVAMENTE** all'approvazione della Giunta/Consiglio comunale, previa presentazione di progetto preliminare formulato osservando la normativa tecnica della zona industriale ed artigianale D/1 ed avvalorato dal parere dell'UTC.

**ART. 21
AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE TURISTICO E RICETTIVE
ZONE PER ATTIVITA' DIREZIONALI E TERZIARIE**

ZONA G

Tale zona comprende aree con particolare vocazione all'attività turistico - ricettiva per il loro stretto rapporto con bacini turistici rappresentativi del paesaggio e dell'ambiente locale ed in immediato rapporto con le principali direttrici della mobilità che, considerando l'ubicazione particolare e sempre a ridosso dell'asse principale Tiburtina Valeria dove si raccolgono la maggior parte delle Aziende operative sul territorio, è votata all'applicazione di una serie di Servizi collegati ad essa.

Essa è destinata alla realizzazione di servizi ricettivi organizzati in complessi organici qualificativi. Vi è ammessa la realizzazione di ristoranti, aree attrezzate per il gioco e lo sport all'aperto, aree picnic, alberghi o complessi insediativi con tipologia a bungalow o assimilati, qualsiasi tipologia di struttura extralberghiera prevista dalla legislazione regionale vigente in materia, rimessaggio di caravan o simili con attrezzature collegate allo svago, camping e simili.

E' consentita la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia o per il titolare, per una SU massima di mq. 100,00 che concorre alla definizione del parametro "I.f."

Gli interventi di nuova edificazione esteso all'intera area individuata negli elaborati della VARIANTE al P.R.G.c. saranno eseguiti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- I.f. = 1,30 mc./mq.;
- Q. = 40% di Sf.;
- H max = mtl. 7,50, derogabile in funzione di Alberghi o simili;
- Dc min.= mtl. 5,00;
- Df min. = mtl. 10,00;
- Ds min. = mtl. 5,00;
- P min. pubblico (area da cedere al Comune) = 20% della SU;
recinzioni (allineamenti prevalenti).

Per le modalità costruttive vale quanto definito per le zone di completamento B.

Per gli edifici esistenti è consentito il mantenimento della destinazione d'uso attuale, anche in caso di demolizione e ricostruzione.

In tale zona il Piano si attua tramite Permesso di Costruire diretto, non condizionato al pagamento degli oneri previsti dalla L. 10/77, in quanto il promotore è obbligato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria completamente a suo carico, le quali consentiranno il rilascio del Certificato di Agibilità/Abitabilità soltanto dopo l'attestazione del Direttore dei Lavori come certificato di regolare esecuzione.

Infine i soggetti promotori dell'area in oggetto possono esimersi provvisoriamente dalla realizzazione delle opere qualora l'Amministrazione non ritiene opportuno al momento realizzarle in dipendenza della loro effettiva qualità ed esecutività.

ART. 22 TERRITORIO EXTRAURBANO AGRICOLO

"Ex Zone "E" D.M. 1444/6811

1. Dette zone sono state suddivise, con il precedente strumento urbanistico vigente, in tre ambiti territoriali omogenei dal punto di vista morfologico e ambientale - paesaggistico pertanto di vocazione economica - produttiva e di tutela. La delimitazione delle aree in territorio extraurbano agricolo non ha riferimento per la denominazione ad altri ambiti di Piani sovracomunali o di settore . Per quanto attiene alle delimitazione delle aree di tutela del P.R.P. si fa riferimento alle specifiche tavole di recepimento vigenti con il precedente strumento urbanistico.

2. Gli ambiti territoriali omogenei sono :

- **AMBITO FLUVIALE "A";**
- **AMBITO MONTANO "B";**
- **AMBITO COLLINARE "C".**

3. Ai sensi dell'art. 52 della L..R. 70/95 e fino all'approvazione della carta dell'uso del suolo , il rilascio della Concessione edilizia nelle zone agricole è subordinato al rilascio, da parte del richiedente, di una dichiarazione che attesti la conformità del progetto con quanto previsto all'art. 68, comma 2°, della L.U.R. n. 18/83 nel Testo Coordinato.

4. Ai sensi dell'art. 80 della L.U.R. 18/83, lungo il corso dei torrenti e dei fiumi, l'edificazione al di fuori del suddetto perimetro è interdetta entro una fascia di metri cinquanta dall'esterno dell'area golenale o alluvionale. Lungo il corso dei canali artificiali, tale limitazione si applica entro una fascia di metri venticinque dagli argini stessi.

22.1 AMBITO FLUVIALE A

1. Comprende l'asta fluviale dominante l'area valliva del fiume Pescara e l'affluente Arolle. Sul Fiume domina il " Sistema integrato produttivo" oltre al progetto di "Parco fluviale" pertanto, ritenendo valide ed attuali le scelte del P.R.G. per quanto attiene alla delimitazione di aree produttive "D", servizi, completamento urbano lineare lungo la strada statale, e si confermano le stesse salvo lievi modificazioni che si rinviando agli specifici argomenti e si opera una zonizzazione particolare lungo l'asta fluviale per garantirne la tutela recependo le indicazioni del P.R.P.

2. L' AMBITO "A" è suddiviso in due Sottoambiti:

- **SOTTOAMBITO "A1" di tutela di 1° livello "integrale"**
(fascia di mt. 50,00 lungo il torrente Arolle e di minimo mt. 50,00 lungo il Fiume Pescara);
- **SOTTOAMBITO "A2" di tutela di 2° livello "controllata"**
(fascia variabile lungo il fiume Pescara - limiti della Zona A2 e A1 del P.R.P.).

Gli interventi vanno correlati alla L.R. n. 05/2016 e n. 08/2016 (distanze dai fiumi e torrenti).

L'ambito "A" lungo il fiume Pescara Torrente Arolle delimitato dalla S.S.5. è all'interno dell'area "A" del P.R.P." Ambito Fluviale" - Sottoambiti SC1-SC2-SC3 pertanto ogni intervento di modificazione del territorio dovrà essere sottoposto a preventivo parere regionale del settore Urbanistica e BB.AA.

22.2 AMBITO MONTANO B

Comprende l'area interna a partire da quota 250 circa, la collina a nord - ovest del centro urbano sulla cui sommità si incastona il nucleo storico, la riserva di Monte Rotondo e sue propaggini. La delimitazione dell'area conferma le scelte del P.R.P.(Ambito Montano e Fluviale) e le amplia secondo l'ipotesi di un sistema regionale di parchi e riserve naturali della Regione Abruzzo, la proposta del P.T.P e della perimetrazione del Parco Nazionale della Maiella.

2. L'AMBITO MONTANO "B" è suddiviso in tre Sottoambiti:

- **SOTTOAMBITO "B1" di Tutela Integrale;**
(Riserva Naturale di Monterotondo);
- **SOTTOAMBITO "B2" produttiva agricola di rispetto dei boschi;**
- **SOTTOAMBITO "B3" produttiva agricola di rispetto ambientale:**
"B 3.1" di 1° livello;
"B 3.2" di 2° livello.

22.3 AMBITO COLLINARE C

Comprende l'area di bassa e media collina a nord - est del Centro urbano, delimitata dalla S.S.5, Torrente Arolle ed Ambito "B". Detta area è classificata ad alta produttività agricola ed è caratterizzata da oliveti. Ha valori ambientali e paesaggistici medio - bassi oltre ad essere un'area agricola fortemente antropizzata.

Pertanto l'AMBITO "C" sarà definito "**AREA AGRICOLA NORMALE**".

ART. 23

NORMATIVA DI ATTUAZIONE TERRITORIO EXTRAURBANO AGRICOLO

23.1 AMBITO FLUVIALE "A"- SOTTOAMBITO "A1" - "TUTELA INTEGRALE"

1. In detta aree sono consentite azioni che si sostanziano negli interventi necessari per la tutela e la ricostruzione del corso dei fiumi e delle sponde nonché della vegetazione spontanea e della eventuale fauna.
2. Sono soggette a tutela le acque stesse mediante rigoroso controllo degli scarichi di qualsiasi natura e dei prelievi da chiunque effettuati.
3. In particolare sono consentiti i seguenti interventi :

OPERE TECNOLOGICHE :

Le opere di sistemazione e gli interventi di captazione e di difesa idrogeologica suffragate da studio geologico, geomorfologico, vegetazionale, delle caratteristiche idrauliche e dell'assetto territoriale del bacino;

Interventi in alveo con regimentazione delle acque previo studio di compatibilità ambientale;

Elettrodotti, acquedotti, metanodotti, tralicci e antenne verificati con apposito studio di compatibilità ambientale;

E' assolutamente vietato l'utilizzo del territorio delimitato per la coltivazione e la escavazione di materiali di cui ai punti 1) e 2) dell'art. 1 della L.R. 26/7/83, n. 54 e degli altri materiali industrialmente utilizzabili, nonché per la lavorazione e trasformazione del materiale.

E' consentita la ristrutturazione dei ponti esistente nel rispetto dell'attuale ubicazione e previo studio di compatibilità ambientale.

INTERVENTI AGRICOLI e/o di FORESTAZIONE :

Interventi volti al miglioramento dei fondi in termini di: permanenza di destinazioni d'uso silvo - agricolo, ripristino e sistemazione sentieri e strade poderali, nuovi impianti di irrigazione con studio di compatibilità ambientale, reimpianto di essenze vegetazionali con essenze scelte in armonia con la vegetazione autoctona;

Interventi forestali di manutenzione della vegetazione e realizzazione di nuovi sentieri - antincendio secondo uno apposito studio di compatibilità ambientale;

Interventi di difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico qualora verificati da studio di compatibilità ambientale;

Orti botanici qualora verificati con Studio di C.A.

E' vietata la realizzazione di nuovi impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli nonché i nuovi edifici ad uso residenziale - agricolo;

Per il patrimonio edilizio esistente in tale ambito sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro conservativo di cui ai punti a), b) , c) ed e) dell'art. 30, L.R. 18/83 contemplando nella categoria della ristrutturazione, per gli edifici esistenti privi di valore storico o architettonico anche la demolizione e ricostruzione con gli indici e parametri preesistenti.

Sono consentiti aumenti di volumetria giustificati da interventi di adeguamento igienico sanitario (altezza utile dei vani d'abitazione, costruzione servizi igienici mancanti per un massimo di mq.15,00).

INTERVENTI TURISTICI :

Nell'ipotesi di progettazione di un "PARCO FLUVIALE" il cui studio deve comprendere l'intero ambito, sono consentiti:

tenuto conto di limiti della potenziale massima esondazione dei corsi d'acqua che si potrà delimitare unicamente da barriere naturali e entro cui sono consentiti lavori di piantumazione per lo sviluppo della vegetazione ripariale, passaggi pedonali, ponti pedonali, pontili d'attracco per il canottaggio; oltre tale limite potranno essere realizzate piccole aree di sosta attrezzate secondo criteri di massimo rispetto dell'ambiente e ricoveri di modeste dimensioni.

Il progetto di parco fluviale dovrà essere dettagliatamente verificato tramite studio di compatibilità ambientale che coinvolga diverse discipline in ordine agli aspetti geologici, geotecnici, naturalistici e paesaggistici.

23.2 AMBITO FLUVIALE "A" - SOTTOAMBITO "A2" - "TUTELA CONTROLLATA"

1. Considerate e tenuto conto delle premesse alle norme del Sottoambito "A1", nel Sottoambito fluviale "A2" sono consentiti i seguenti interventi:

OPERE TECNOLOGICHE :

Opere Tecnologiche di cui al Sottoambito "A1";

INTERVENTI AGRICOLI e/o di FORESTAZIONE:

Interventi di cui al Sottoambito "A1";

Impianti e manufatti necessari alla conduzione del fondo di cui all'art. 71, Titolo VII, L.R. 18/83 e cioè: ricoveri per attrezzi, macchinari per animali, serre e impianti fissi per la protezione dei prodotti, silos e altre opere di stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione , sono vietati gli impianti di smaltimento dei residui agricoli.

La realizzazione di detti impianti è consentita ai proprietari di terreni a destinazione agricola di superficie minima di 10.000 mq. in un unico corpo; ai coltivatori diretti mezzadri, coloni, affittuari con i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale (art. 4 L.R. n. 12/79) è consentito l'accorpamento di fondi agricoli dell'unità aziendale nel territorio comunale o in comuni contermini.

Per detti interventi si utilizzano i seguenti parametri:

- **St.** (Superficie Territoriale minima): **10.000 mq.** (detta superficie può appartenere anche ad altre zone di ambiti o Sottoambiti diversi comunque all'interno delle "ZONE omogenee "E");
- **Ut** (indice di utilizzazione territoriale): **0,01 mq./Ha** e comunque non superiore a 300,00 mq.;
- **H max** (altezza massima) : **mt. 4,50;**
- **D** (distanza minima):
 - dai confini mt. 5,00;**
 - da fabbricati mt. 10,00;**
 - dalle strade** (vedi norme sulla distanza dalle strade);

Per i manufatti di cui sopra, esistenti sono consentiti gli interventi di cui ai punti a) b) c) ed e) dell'art.30, L.U.R. 18/83. Nella categoria della ristrutturazione, per gli edifici privi di valore storico - architettonico , è consentita la demolizione e ricostruzione secondo indici e parametri esistenti.

La realizzazione dei manufatti agricoli deve rispondere a criteri di progettazione e architettonica di edilizia civile; pertanto sono vietati i manufatti in ferro e lamiera.

Sono comunque consentiti in tutte le zone agricole la realizzazione di manufatti (max mq. 20,00) per il ricovero di bombole di gas, di piccoli attrezzi agricoli e meccanici connessi al fondo, depositi di materiale per raccolta delle colture in atto; solo con l'utilizzo di materiali edili di tipo civile e di architettura decorosa, senza la presenza di ferro o lamiera zincata, con esclusione di ricoveri precari.

INTERVENTI TURISTICI

Nell'ipotesi di progettazione di un "PARCO FLUVIALE" valgono le norme dettate per il Sottoambito "A1", sono consentite, all'uopo, la realizzazione di maneggi.

Sono inoltre consentiti interventi di agriturismo e di attrezzamento, fruizione e servizio anche al di fuori dell'ipotesi del Parco Fluviale secondo i seguenti parametri e condizioni:

- St. minima: Ha 2,00;
- Per i manufatti i cui requisiti corrispondono a quelli dei manufatti agricoli, valgono i parametri del settore agricolo del Sottoambito "A1"; per la ricettività in termini di ristorazione dell'azienda agrituristica è consentito un utilizzo del 50% dei fabbricati adibiti a residenza esistenti.
- Possono essere realizzati maneggi e aree attrezzate per il tempo libero e aree adibite a parcheggio nella misura di mq. 30/100 mq. di St.
- Il progetto di agriturismo deve essere corredato da idonea documentazione completa di verifica di compatibilità ambientale .
- Per interventi di agriturismo opportunamente documentati è assentibile il cambiamento di destinazione d'uso da "annessi esistenti" a servizi per l'attività (servizi igienici, servizi annessi alla ristorazione, servizi per le attività di svago e tempo libero).
- Per attività agrituristica è da intendersi, oltre alle definizioni indicate nell'art. 73 della L.U.R. 18/83, anche attività di imprenditori non agricoli che propongono servizi di turismo alternativo compatibili con le finalità precipue dell'agriturismo, per essi non valgono le norme provvidenziali per dette attività.

23.3 AMBITO MONTANO "B" - SOTTOAMBITO "B1"- "TUTELA INTEGRALE"

1. Zona destinata a bosco a prevalente funzione naturalistica. Tale zona boschiva è destinata esclusivamente a fini naturalistici e insiste su particolari biotipi. Per la presenza di elevati valori ambientali si prescrivono le seguenti norme:

Divieto assoluto di costruzioni residenziali.

E' consentito solo agli Enti pubblici previa verifica di compatibilità ambientale la costruzione di edifici con materiali idonei per scopi scientifici, ricovero foraggiamento di animali selvatici, mangiatoie, abbeveraggio ecc. attinenti esclusivamente alla salvaguardia di specie animali selvatiche.

E' vietata l'apertura di nuovi sentieri salvo la necessità documentata di sentieri antincendio relativi a interventi forestali di manutenzione e o di riforestazione o per straordinari interventi a causa di incendi, frane.

Sono vietate opere di governo a taglio raso, riconversione della vegetazione e qualsiasi intervento che alteri l'equilibrio ecologico esistente.

INTERVENTO FORESTALE:

Opere di bonifica e antincendio, di forestazione e riforestazione nonché opere di manutenzione del bosco;

Ripristino e attrezzamento di sentieri campestri e loro attrezzamento con materiali naturali per piccole opere quali: staccionate, panche e elementi indicatori.

Detti interventi devono essere verificati con studio di C.A.

Per il patrimonio edilizio esistente sono possibili gli interventi di cui ai punti a) b) c) ed e) dell'art. 30, Titolo VII, L.R.18/83. Nella categoria della ristrutturazione, per gli edifici privi di valore storico - architettonico, è consentita la demolizione e ricostruzione nel rispetto degli indici e parametri esistenti. Detti interventi sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale per quanto concerne l'uso dei materiali.

INTERVENTI TECNOLOGICI:

E' possibile la valorizzazione e manutenzione della viabilità esistente , la costruzione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne positivamente verificati con studio di C.A.

E' fatto assoluto divieto di aprire e sfruttare cave e torbiere e miniere e svolgere le relative attività di ricerca.

23.4 AMBITO MONTANO - SOTTOAMBITO "B2" - " PRODUTTIVA AGRICOLA DI RISPETTO DEI BOSCHI"

Zone destinate a bosco in cui sono consentite opere di governo e di riconversione. Sono previste norme di tutela e di utilizzo dell'area tali da consentire un concetto disciplinare di Parco come "Riserva Controllata".

Sono consentiti i seguenti interventi.

INTERVENTO FORESTALE:

Interventi di difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico privilegiando materiali naturali da sottoporre a verifica di C. A.

Opere di bonifica e antincendio, di forestazione e riforestazione nonché opere di manutenzione del bosco;

Interventi volti alla forestazione produttiva e al taglio colturale ritenuti compatibili con i piani di assestamento forestale o, in loro assenza, qualora si abbia verifica di impatto ambientale.

Ripristino e attrezzamento dei sentieri e apertura di nuovi la cui necessità deve essere dimostrata da un piano forestale di difesa antincendio e/o forestazione e/o manutenzione dei boschi.

E' consentito solo agli Enti pubblici la realizzazione di edifici a scopo scientifico come già indicato per il Sottoambito "B1".

INTERVENTI AGRICOLI:

Opere di cui ai punti precedenti e la realizzazione di manufatti agricoli necessari alla conduzione del fondo con i requisiti di cui all'art. 71, Titolo VII, L.R. 18/83 con i seguenti parametri:

- **S.T. minima di intervento: 10.000 mq. in unico corpo**, è consentito l'accorpamento di più fondi agricoli al tenentario di azienda coltivatore diretto affittuario, mezzadro o colono con i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui allo art. 4 L.R. 12/79;
- **Ut 150,00 mq./Ha fino ad un massimo di mq. 200,00;**
- **H max : mt. 4,50;**
- **D : dai confini mt. 5,00;**

Per le costruzioni esistenti anche a scopo residenziale sono consentiti gli interventi di cui ai punti a) b) c) ed e) dell'art. 30 L.R. 18/83 con particolare riguardo all'uso dei materiali e da sottoporre a verifica d'impatto ambientale.

Per gli edifici esistenti privi di valori storico - architettonici, nella categoria della ristrutturazione è consentita la demolizione e ricostruzione nel rispetto degli indici e parametri esistenti.

23.5 - ZONA "E" - AMBITO MONTANO "B3"- SOTTOAMBITI "B3.1"e"B3.2"

1. E' classificata ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA DI RISPETTO AMBIENTALE una vasta area che comprende :

- **la zona "C1" ambito fluviale del P.R.P. con la collina che dalla S.S.5 si erge a piedistallo del Centro Urbano di Tocco da Casauria;**
- **le zone "B1" e "C1" ambito Montano del P.R.P. all'interno del territorio a partire da quota 250 circa;**
- **l'area all'interno della perimetrazione del Parco Nazionale della Maiella compresa tra il Fiume Pescara, la collina con il C.U., la riserva di Monte Rotondo e l'area "B1" del P.R.P. di medio e alto valore paesistico.**

2. Si è ritenuto di unificare le aree così individuate in una unica normativa che si differenzia per alcuni valori e per la necessaria verifica di valutazione d'impatto ambientale.

- **Sottoambito "B 3.1" : aree perimetrate dal P.R.P.**
- **Sottoambito "B 3.2" : area residua con valori percettivi e ambientali medi.**

3. Per il Sottoambito "B3" della ZONA E valgono le seguenti norme generali che tengono conto dei valori ambientali e paesistici e prescrizioni particolari per i Sottoambiti.

4. Sono consentiti i seguenti interventi.

INTERVENTI AGRICOLI:

Rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo produttivo del suolo e l'efficienza dell'unità produttiva attraverso la realizzazione di strade interpoderali ed impianti di elettrificazione e irrigazione;

Per le aree a più alta quota e a vocazione boschiva è possibile l'intervento di forestazione produttiva secondo i criteri di cui all'ambito "B2" nonché la creazione di sentieri necessari alla coltura dei boschi e alla loro manutenzione.

Il miglioramento dei prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione;

Realizzare residenze e manufatti connessi alla conduzione del fondo agricolo con i requisiti di cui all'art. 71 , Titolo VII, L.R. 18/83 **con i seguenti parametri:**

RESIDENZA

- **St. minima: 10.000 mq;**
- **lt. = 0,03 mc./mq.;**
- **Volume massimo consentito per unità aziendale: mc. 800,00 in unico complesso edilizio;**
- **H max: mtl. 7,50;**
- **D. dai confini di proprietà: ml. 5,00;**
- Sono consentiti i benefici previsti dall'art. 70 della L.R. 18/83 alle condizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5.
- In relazione al patrimonio edilizio esistente in tale zona, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art. 30, L.R. 18/83.
- Per gli edifici privi di valore storico - architettonico , la categoria della ristrutturazione comprende anche la demolizione e ricostruzione mantenendo gli indici e parametri esistenti.

MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

(L.U.R. 09/08/1999 modifica alla LR 03/03/1999 n. 12 – ulteriori modifiche ed integrazioni alla LR 12/04/1983 n. 18):

Il punto 2 dell'art. 1 della LR 03/03/1999 n. 12 è così sostituito:

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. E' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice max di **mq. 0,015/mq.** Fino ad un massimo di **600,00 metri quadrati**. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno **mq. 3.000,00 (tremila metri quadrati)**.

La utilizzazione territoriale per manufatti agricoli non concorre alla utilizzazione fondiaria per la residenza e, per essi, può essere utilizzato il P.T. del fabbricato residenziale.

ART. 24

INTERVENTI DI AGRITURISMO

(di cui all'art. 73 della L.U.R. 18/83 con le seguenti modalità e condizioni):

- **S.T. min.: 20.000 mq.;**
- **Per la residenza e manufatti connessi alla conduzione del fondo valgono le norme generali dell'ambito "B3";**

Per la sosta, il tempo libero ed attività collaterali, è consentita la realizzazione di maneggi, aree di sosta e ristoro all'aperto con strutture di materiali consoni al rispetto dei valori paesaggistici. Per le attività Agrituristiche certificate e presenti nel territorio comunale alla data di adozione del presente Piano sono consentite costruzioni aggiuntive rispetto al fabbricato principale, di manufatti a livello di bungalow, o similari, con struttura, sia portante che secondaria in materiale ligneo, e comunque a carattere facilmente rimovibile e precario, in misura paragonata alle presenze stagionali (periodo Giugno-Settembre):

- n. 2 bungalow (max 60,00 mq. cadauno) per presenza certificata da 100 a 200 persone;
- n. 4 bungalow (max 55,00 mq. cadauno) per presenza certificata da 201 a 500 persone;
- n. 6 bungalow (max 50,00 mq. cadauno) per presenza certificata da 501 a 1000 persone.

L'intervento finalizzato al turismo stagionale agricolo dovrà essere suffragato dalla proposta documentale che rilevi l'intervento sull'intera unità aziendale comprendendo ogni opera edilizia, strutturale, di attrezzamento, di apertura e ripristino sentieri e quant'altro interessi la introduzione sul territorio dell'intervento turistico.

ART. 25

IMPIANTI PRODUTTIVI AGRICOLI

(di cui all'art. 72 della L.U.R. 18/83 con le seguenti modalità e condizioni):

- **St. minima: 20.000 mq.** in un unico corpo e senza i benefici di cui al comma 2 dell'art. 70 della L.R. 18/83;
- **Ut. : 0,03 mq./mq. fino ad un massimo di mq. 800,00;**
- **D. (distanza minima): dai confini di proprietà: mtl. 20,00 nel caso di impianti zootecnici;**
- **D. dalle sorgenti e dai centri abitati:**
 - mtl. 300,00 da elevare a mtl. 500,00 per gli allevamenti suinicoli;**
- **D. da fabbricati residenziali: mtl. 30,00.**

Detti Impianti produttivi agricoli necessitano di apposite Relazioni con relativa progettazione che riguardi le modalità di smaltimento dei residui nell'aria, sul suolo e sottosuolo da riferirsi alla vigente normativa di tutela dell'ambiente e devono essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti in materia. Le stesse norme dettate per la realizzazione di nuovi impianti valgono per la ristrutturazione e/o riconversione allo scopo di manufatti esistenti.

Sono comunque consentiti in tutte le zone agricole la realizzazione di manufatti (max mq. 20,00) per il ricovero di bombole di gas, di piccoli attrezzi agricoli e meccanici connessi al fondo, depositi di materiale per raccolta delle colture in atto; solo con l'utilizzo di materiali edili di tipo civile e di architettura decorosa, senza la presenza di ferro o lamiera zincata, con esclusione di ricoveri precari.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI per gli INTERVENTI AGRICOLI:

Nel Sottoambito "B 3.1" tutti gli interventi suindicati sono sottoposti a verifica con apposito e articolato studio di C.A. nell'area collinare perimetrata dal P.R.P. come proposta di "parco collinare" sono inoltre vietati gli interventi di manufatti produttivi agricoli di cui all'art. 72, Titolo VII, L.R. 18/83

Per detta area, per l'edificazione consentita, è necessario produrre specifica relazione geologica geotecnica che contempla uno studio puntuale e allargato ad un raggio di mtl.250 dall'intervento oltre a tutti gli elementi di impatto geologico che lo stesso presuppone.

Inoltre, per il Sottoambito "B 3.1", per tutti gli interventi consentiti, è necessario acquisire i preventivi pareri del settore Urb. BB.AA. della Regione Abruzzo e Soprintendenza ai beni architettonici, artistici e paesaggistici della Regione Abruzzo.

INTERVENTO TECNOLOGICO E INFRASTRUTTURALE:

Manutenzione e miglioramento della viabilità esistente.

Realizzazione di nuove strade, elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci e antenne, impianti di comunicazioni e idroelettrici qualora si abbia verifica positiva con studio di C.

ART. 26

26.1 - AMBITO COLLINARE "C" - AREA AGRICOLA NORMALE

1. Per le zone in tale ambito sono indicate le seguenti norme attuative del P.R.G. che fanno riferimento all'attuale utilizzo del suolo agricolo ad alta vocazione produttiva con valori ambientali, paesistici percettivi bassi, altamente antropizzata e ben servita dalle urbanizzazioni primarie necessarie all'ambiente rurale.

2. Sono consentiti interventi diretti alla realizzazione di edifici da destinarsi alla residenza agricola, di manufatti connessi alla conduzione del fondo agrario e impianti destinati alla lavorazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli e alla produzione zootecnica di cui al Titolo VII, artt. 70, 71 e 72 della L.R. 18/83.

3. L'edificazione finalizzata alla RESIDENZA AGRICOLA è condizionata al rispetto dei seguenti parametri:

- **St. minima di intervento: 10.000 mq. in unico corpo;**
- **It. : 0,03 mc./mq.;**
- **Volume massimo consentito per la residenza/unità aziendale: mc. 800,00;**
- **H max : mt. 7,50;**
- **D. (distanza) dai confini di proprietà: min. mt. 5,00;**
 - tra fabbricati antistanti: min. mt. 10,00.**

4. Sono consentiti i seguenti benefici a coloro che hanno i requisiti soggettivi di coltivatori diretti, affittuari, mezzadri o coloni di terreni agricoli e titolo di imprenditori agricoli a titolo principale (art. 4, L.R. 12/79);

- accorpamento di fondi rustici non contigui compresi nel territorio comunale o in comuni contermini; in tal caso l'asservimento dei terreni dovrà essere trascritto e documentato agli atti dei comuni interessati;

- nel caso le possibilità edificatorie residenziali possibili con i parametri suindicati non fossero sufficienti a soddisfare i bisogni del nucleo familiare è concessa la maggiorazione volumetrica di mc. 80/componente fino ad un massimo di mc. 600,00;

- le necessità residenziali sono calcolabili secondo lo standard di 100 mc./abitante pertanto la possibilità di usufruire del beneficio è calcolato dividendo per 100 i mc. max realizzabili e sottraendo il risultato dal totale componenti la famiglia, alla differenza si attribuiscono i mc. 80/componente.

5. Gli immobili realizzati con i criteri suindicati devono mantenere la destinazione agricola per un arco temporale minimo di anni dieci dalla data del rilascio del certificato di abitabilità.

6. Per i MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO agricolo di cui all'art. 71 del Titolo VII della L.R. 18/83 valgono i seguenti parametri:

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. E' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice max di **mq. 0,015/mq.** Fino ad un massimo di **600,00 metri quadrati**. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno **mq. 3.000,00 (tremila metri quadrati)**.

La utilizzazione territoriale per manufatti agricoli non concorre alla utilizzazione fondiaria per la residenza e, per essi, può essere utilizzato il P.T. del fabbricato residenziale.

7. La realizzazione dei suindicati manufatti non concorrono alla formazione degli indici massimi indicati dalla residenza anche se posti al piano terra degli stessi.

8. I manufatti connessi alla conduzione del fondo agricolo sono consentiti solo con l'utilizzo di materiali edili di tipo civile e di architettura decorosa pertanto non sono consentiti manufatti in ferro o lamiera zincata e ricoveri precari.

9. Per gli INTERVENTI DIRETTI ALLA REALIZZAZIONE DI MANUFATTI DESTINATI ALLA LAVORAZIONE O TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ALLA PRODUZIONE ZOOTECNICA valgono le seguenti norme:

- **St. min.: 20.000 mq. in unico corpo** (salvo i benefici di cui al comma 2, art. 70, Titolo VII, L.R. 18/83);

- **Ut. : 0,04mq./mq. fino ad un massimo di 1500,00 mq.;**

- **H max: mt. 7,50;**

- **D. (distanza) dai confini di proprietà: mtl. 20,00;**

nel caso di impianti zootecnici:

dalle sorgenti e dai centri abitati: mt. 300,00 da elevare a mt. 500,00 per allevamenti suinicoli.

10. Gli Impianti produttivi di cui sopra saranno autorizzati nel rispetto dei parametri urbanistici e previa presentazione di relazione dettagliata sulla lavorazione e sullo smaltimento dei residui secondo le norme in materia di tutela ambientale per lo smaltimento sul suolo e nel sottosuolo, nelle acque e per le emissioni in atmosfera oltre che da relazione agronomica e geologica.

11. Devono essere previsti tutti gli accorgimenti per garantire che non si tratti di "industria nociva" secondo i parametri del T.U. delle Leggi sanitarie.

12. Dette norme riguardano eventuali ristrutturazioni di manufatti esistenti per l'utilizzazione degli stessi ad uso produttivo agricolo.

13. Sono comunque consentiti in tutte le zone agricole la realizzazione di manufatti (max mq. 20,00) per il ricovero di bombole di gas, di piccoli attrezzi agricoli e meccanici connessi al fondo, depositi di materiale per raccolta delle colture in atto; solo con l'utilizzo di materiali edili di tipo civile e di architettura decorosa, senza la presenza di ferro o lamiera zincata, con esclusione di ricoveri precari.

ART. 27

AREE E SPAZI PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

Il P.R.G., in riferimento all'art. 3 del D.M. 1444/68, ha individuato i seguenti spazi e zone per SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE indicati nella tavole di Piano con apposita simbologia o campitura:

- **ZONA F1: Aree per impianti sportivi, ricreativi, culturali e per il tempo libero;**
- **ZONE F2: Zone a verde pubblico attrezzato;**
- **AREE a verde privato;**
- **ATTREZZATURE SANITARIE H di completamento;**
- **ATTREZZATURE SCOLASTICHE esistenti e di progetto;**
- **ATTREZZATURE GENERALI E SERVIZI COLLETTIVI** (rappresentate con simbolo grafico);
- **VIABILITA' : da potenziare e di progetto;**
- **DISTRIBUTORI DI CARBURANTE;**
- **PARCHEGGI.**

ART. 28

AREE PER IMPIANTI SPORTIVI RICREATIVI CULTURALI E PER IL TEMPO LIBERO

ZONE F1

1. Le zone F1 sono destinate alla realizzazione di impianti sportivi, ricreativi, culturali e per il tempo libero ed in esse il P.R.G. si attua mediante preventivo progetto unitario di iniziativa pubblica esteso all'intero comparto individuato nelle tavole di Piano.

28.1 - ZONE F1

In tali zone il progetto unitario deve rispettare i seguenti parametri:

- **Parcheggi: 10 mq./100 mq. di Sf;**
- **Uf (Utilizzazione fondiaria) = 0,20 mq./mq.;**
- **Uf (Utilizzazione fondiaria per impianti scoperti) = 0,45mq./mq.;**
- **Q (Rapporto di copertura max) Sc./ St. = 60%;**
(per Sc s'intende la somma delle superfici coperte e scoperte degli impianti);
- **H max = mtl. 10,00;**
- **D. (Distanza minima) dai confini = mtl. 5,00;**
tra fabbricati = mtl. 10,00.

28.2 - ZONE F2

Zone a verde pubblico attrezzato

1. Le zone F2 sono destinate alla formazione di parchi urbani o di quartiere ed in esse sono consentite unicamente costruzioni che integrino la destinazione delle zone stesse e cioè : attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, impianti ricreativi e culturali.

2. Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse che dovranno essere ad uso pubblico.

E' d'obbligo, per la gestione, la stipula di apposita convenzione con l'amministrazione per un periodo non superiore a cinque anni.

3. In tali zone la VARIANTE al P.R.G.c. si attua con l'intervento diretto secondo una perimetrazione di Piano contraddistinta dalle tavole di Zonizzazione, applicando i seguenti indici:

- **Uf. : 0,05 mq./mq.;**
- **H max : mtl. 3,50;**
- **Distanze dai confini e dalle strade di tipo E ed F : mtl. 5,00;**
- **Idonei servizi igienici adeguatamente gestiti.**

28.3 - ZONA F3

1. Utilizzo articolato all'ipotesi di "Parco Fluviale" e in relazione all'ambito fluviale "A" in qualità di parco attrezzato di supporto alle attività ricreative e sportive lungo il Fiume Pescara.

2. Gli usi consentiti sono i seguenti:

- **Attrezzature di supporto alla ricettività turistica in forma di campeggio e ristorazione stagionale (max 50% St);**
- **Impianti ricreativi e culturali;**
- **Stazione d'informazione sul Parco Fluviale e con eventuale centro informatica del Parco Nazionale della Maiella;**
- **Impianti sportivi e di servizio quali: tennis, bocce, campo polivalente.**

3. Il progetto, vista la vicinanza al Fiume, dovrà prevedere apposito studio di compatibilità ambientale oltre alla massima conservazione della vegetazione esistente.

4. Il Piano si attua secondo i seguenti parametri:

- **Ut (Utilizzazione Territoriale) : 0,05 mq./mq.;**
per impianti scoperti : **0,45 mq./mq.;**
- **Q. (Rapporto max di copertura) Sc./St. = 60% della St.**
(Sc è costituita dalla superficie complessiva coperta – scoperta dell'intervento);
- **H max = mtl. 3,50;**
- **D. (Distanza minima) dai confini: mtl. 5,00;**
tra fabbricati: mtl. 10,00.

28.4 – AREE A VERDE PRIVATO

Questa zona è destinata ai parchi privati e comunque ad aree a servizio di complessi edilizi esistenti, al fine di garantire la disponibilità di aree verdi inedificato ed inedificabili: In tale zona dovranno essere conservate e, possibilmente, incrementate tutte le alberature esistenti e conservate o realizzate le sistemazioni più idonee alle caratteristiche ed alle funzioni delle aree interessate. In detta zona è praticamente esclusa qualsiasi attività edilizia anche di carattere temporaneo e precario.

ART. 29

ATTREZZATURE SANITARIE H DI COMPLETAMENTO

1. Tale zona individua la struttura ospedaliera esistente ed il suo possibile completamento.

2. La destinazione d'uso è specificatamente sanitaria:

Ospedale, ambulatori, servizi attinenti.

3. Sono consentiti interventi edilizi diretti di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento nel rispetto dei seguenti parametri:

- **It. (Indice di Fabbricabilità Territoriale) : 2,00 mc./mq.;**
- **H max = pari ai fabbricati esistenti;**
- **D. (Distanza minima) dai confini = mtl. 5,00;**
tra fabbricati = mtl. 10,00;
- (E' consentita una distanza inferiore tra fabbricati in connessione tramite collegamenti funzionali orizzontali).

ART. 30

ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI E DI PROGETTO ATTREZZATURE GENERALI E SERVIZI COLLETTIVI

1. Con apposita simbologia o delimitazione d'area sono indicati gli edifici e le aree per attrezzature di interesse generale (ex zona omogenea F) e aree per servizi e attrezzature pubbliche di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

2. In tali zone è consentita l'edificazione con i seguenti parametri:

- **Uf.** (Utilizzazione fondiaria) = **0,50 mq./mq.;**
- **H max = mtl. 12,00;**
- **D.** (Distanza minima) **dai confini : 1/2 del fabbricato ed in ogni caso mtl. 5,00;**
tra fabbricati: mtl. 10,00;
- **Parcheggi : 1/10 della cubatura.**

3. Per le zone in cui non sono definite le particolari destinazioni con apposita simbologia valgono le seguenti prescrizioni di destinazioni d'uso:

- **Attrezzature sociali;**
- **Uffici pubblici o di interesse pubblico generale;**
- **Attrezzature culturale, sociali, assistenziali, sanitarie;**
- **Edifici ed attrezzature pubbliche o private per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero;**
- **Centro servizi integrato.**

(edifici polivalenti in cui si integrano destinazioni pubbliche e/o private di interesse generale).

ART. 31

DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

Sono consentiti ampliamenti degli impianti esistenti fino al 50% della superficie attualmente destinata, con l'incremento max del 20% degli attuali fronti stradali, per il rinnovo delle dotazioni e per la realizzazione di nuovi servizi, strettamente connessi con la mobilità veicolare, quali lavaggi, autofficine, piccole rivendite di autoaccessori.

E' ammessa altresì la costruzione di manufatti a livello di punti di ristoro. Ogni trasformazione o nuova realizzazione dovrà essere attuata nel rispetto dell'apposito Piano Regionale e di tutte le disposizioni vigenti, nazionali e regionali.

Gli ampliamenti o le nuove costruzioni, strettamente connessi all'attività del rifornimento, dell'assistenza, del piccolo commercio e della ristorazione, saranno ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- **U.f. max = 15% di S.f.;**
- **H max = mtl: 5,00;**
- **Ds min = mtl. 10,00;**
- **Df = mtl. 10,00;**
- **Dc min = mtl. 5,00.**

Deve essere garantito l'approvvigionamento idrico e l'allaccio alla fognatura comunale.

Qualsiasi intervento in merito deve necessariamente rispettare quanto prescritto dal Vigente Codice della Strada e dal Regolamento per l'esecuzione dello stesso-

ART. 32 VIABILITÀ E AREE DI RISPETTO

1. Le presenti norme specificano e integrano le direttive del Nuovo Codice della Strada nonché dei Decreti del Presidente della Repubblica (per ultimo : D.P.R. 169/96: "Regolamento recante modifiche al D.P.R. 495/92" vigenti alla data di approvazione delle presenti norme. Sono interessate dalle prescrizioni che seguono le strade pubbliche (vicinali, comunali, statali e provinciali e comunque di uso pubblico) esistenti e di progetto.

2. In riferimento al Nuovo Codice della Strada ed al relativo Regolamento, sul territorio comunale sono presenti strade così classificate:

STRADE extraurbane di tipo C

(Strada Statale n. 5 Tiburtina Valeria).

Strada trasferita dall'Anas spa all'Amm. Provinciale di Pescara ai sensi del D.L. n. 112/98.

STRADE tipo F

(S.P. n. 56 Piano d'Orta - Torre dè Passeri-Madonna degli Angeli);

(S.P. n. 67 ex S.S. n. 5-Tocco da Casauria - Bivio Musellaro).

Ai sensi dell'art. 2.3 del Nuovo Codice della Strada, come da deliberazione di Giunta Provinciale n. 258/99.

STRADE urbane di quartiere E

Strade comunali o di uso pubblico all'interno dei centri abitati di servizio alle residenze ad unica carreggiata e n. 2 corsie. sezione minima di mtl. 8,00, carreggiata: mtl. 6,00.

Per le strade urbane di quartiere esistenti e fiancheggiate da fabbricati in modo tale da non consentire l'adeguamento alle sezioni minime indicate, il riferimento è la carreggiata esistente o l'allineamento dei fabbricati esistenti.

STRADE locali di tipo F

Strade comunali e vicinali urbane o extraurbane:

- sezione minima strade comunali : mtl. 10,00 - carreggiata: mtl. 7,00;
- sezione minima strade vicinali : mtl. 8,00 - carreggiata : mtl. 6,00.

3. Le distanze dalle strade devono intendersi come distanze dal confine stradale (art. 3-1-10 del Nuovo Codice della Strada).

Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato, in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

4. Le fasce di rispetto nelle intersezioni stradali a raso fuori dai centri abitati e nei centri abitati sono calcolate, rispettivamente secondo l'art. 16 e l'art. 18 del Nuovo Codice della Strada (D. L.vo n. 285 del 30/04/1992 e ss. Mm. Ed integrazioni.

5. DISTANTE DALLE STRADE

delle nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, o negli ampliamenti fronteggianti le strade.

EDIFICI FUORI DAI CENTRI ABITATI come delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice, le distanze dal confine stradale da rispettare sono:

- **D. dalle strade di Tipo "A" : mtl. 60,00;**
- **D. dalle strade di Tipo "B" : mtl. 40,00;**
- **D. dalle strade di Tipo "C" : mtl. 30,00;**
- **D. dalle strade di Tipo "F" (comunali) : mtl. 10,00;**
- **D. dalle strade di Tipo "F" (vicinali) : mtl. 10,00.**

EDIFICI FUORI DAI CENTRI ABITATI MA ALL'INTERNO DELLE ZONE previste come edificabili o trasformabili dal P.R.G. se è previsto il Permesso di Costruire o se, per tali zone esistono già Piani Esecutivi:

- D. dalle strade di Tipo "A" : mtl. 30,00;
- D. dalle strade di Tipo "B" : mtl. 20,00;
- D. dalle strade di Tipo "C" : mtl. 10,00;
- D. dalle strade di Tipo "F" (comunali e vicinali) : mtl. 5,00.

Per le strade di tipo "F" le norme attuative di zona possono prevedere deroghe alle distanze minime nei limiti degli allineamenti esistenti prevalenti

EDIFICI ENTRO I CENTRI ABITATI PERIMETRATI AI SENSI DELL'ART. 4 DEL CODICE :

- D. dalle strade di tipo "C" - "E" - "F" : mtl. 5,00.

Sono fatte salve le prescrizioni particolari previste dal P.R.G. nelle varie zone.

4. RECINZIONI E MURI DI CINTA E DI SOSTEGNO

(nuova costruzione o ricostruzione conseguente a demolizione integrale):

Fuori dai CENTRI ABITATI come delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice:

- D. da strada di tipo "A" e "B" : mtl. 3,00;
- D. da strada di tipo "C" ed "F" : mtl. 1,50;

Alberi lateralmente alla strada, non inferiore alla max altezza, comunque non inferiore a mtl. 6,00.

Entro i CENTRI ABITATI :

- D. da strada di tipo "C" ed "F" : mtl. 1,00 o in allineamento prevalente di recinzioni e muri di cinta esistenti.

Nei centri abitati sono consentite recinzioni in allineamento alle esistenti contigue.

5. COSTRUZIONI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI

FUORI DAL CENTRO ABITATO come delimitato ai sensi dell'art. 4 del Codice.

Per le costruzioni esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale delineate dall'applicazione delle suindicate distanze, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici delle zone del P.R.G., è consentita la realizzazione di ampliamento in sopraelevazione alla Sc o in ampliamento sul fronte retrostante .

ENTRO IL CENTRO ABITATO come delimitato ai sensi dell'art. 4 del Codice o all'interno delle Zone previste come edificabili o trasformabili dal P.R.G.:

- per le costruzioni esistenti all'interno delle fasce di rispetto indicate al punto precedente, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di zona, è consentita la realizzazione di ampliamento in elevazione sulla Sc e in ampliamento sul fronte retrostante e sull'allineamento esistente.

6. MESSA A DIMORA DI SIEPI VIVE (tenute ad altezza non superiore a mt. 1,00),
ISTALLAZIONE DI RECINZIONI (di altezza non superiore a mt. 1,00),
DI SIEPI MORTE IN LEGNO, RETI METALLICHE , FILI SPINATI E MATERIALI SIMILARI
SOSTENUTE DA PALETTI INFISSI AL SUOLO O IN CORDOLI (emergenti non oltre cm. 30,00):

FUORI DAL CENTRO ABITATO come delimitato ai sensi dell'art. 4 del Codice :

- D. dalle strade di tipo "C" ed "F" (comunali e vicinali) : mtl. 1,00;
- (dette prescrizioni non si applicano alle opere e colture esistenti).

7. MESSA A DIMORA DI SIEPI VIVE O PIANTAGIONI (di altezza superiore a mt. 1,00),
ISTALLAZIONE DI RECINZIONI (di altezza superiore a mtl. 1,00),
DI SIEPI MORTE IN LEGNO, RETI METALLICHE , FILI SPINATI E MATERIALI SIMILARI
SOSTENUTE DA PALETTI INFISSI AL SUOLO O IN CORDOLI (emergenti oltre cm. 30,00):

FUORI DAL CENTRO ABITATO come definito ai sensi dell'art. 4 del Codice:

- D. dalle strade di tipo "C" ed "F" (comunali e vicinali) : mtl. 1,50;
- (dette prescrizioni non si applicano alle opere e colture esistenti).

8. RIFERIMENTI NORMATIVI DI CARATTERE GENERALE

Per quanto non evidenziato nelle presenti norme si fa riferimento al Codice della Strada e al Relativo Regolamento emanato dal Presidente della Repubblica, ed in particolare:

art. 17 Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati (comma 1);

art. 18 Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati (comma 1, 2, 3, 4, 5);

art. 22 Accessi in generale (comma 1):

Si definiscono accessi

- le immissioni di una strada privata su una strada ad uso pubblico,

- le immissioni per veicoli da un'area privata laterale alla strada di uso pubblico.

Accessi alle strade extraurbane (comma 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9);

Accessi alle strade urbane passo carrabile (comma 1, 2, 3, 4, 5, 6);

ART. 33

PARCHEGGI

1. I parcheggi sono aree di sosta per autoveicoli, non ancorati al suolo, con indicazione di massima nelle tavole del P.R.G. per quanto riguarda quelli pubblici e della rete stradale principale.

2. Il Piano indica previsioni di parcheggi ad uso pubblico per particolari zone da ubicarsi, possibilmente, marginalmente sulla rete viaria principale o di distribuzione.

3. Per le costruzioni residenziali è necessario prevedere aree a parcheggio privato nella misura minima di mq. 10/100 mc..

4. Esse possono essere ricavate fuori o dentro le costruzioni. L'adeguamento allo standard a parcheggio è consentito, anche in deroga ai parametri, nei portici o nei seminterrati esistenti. Le aree a parcheggio minime possono essere ubicate anche su spazi che non fanno parte del lotto di pertinenza del fabbricato purché asservite all'edificio con vincolo permanente e di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario su schema fornito dall'Amministrazione comunale.

5. Tutti gli spazi di sosta devono consentire la manovra e l'accesso degli autoveicoli senza alcun intralcio alla circolazione.

6. In sede di progettazione della rete stradale principale e secondaria, possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale individuate dai parametri di distanza delle costruzioni dalle strade, secondo le varie classificazioni.

7. Lungo le fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca inferiore a mt. 250,00.

ART. 34

AREE VINCOLATE A FINI DI TUTELA O SOTTOPOSTE A MISURA DI SALVAGUARDIA E A LIMITAZIONI D'USO

1. Fatte salve le norme di tutela nelle zone Extraurbane "E", negli ambiti sottoposti a particolari misure di salvaguardia di cui agli artt. 18 e 19 delle presenti norme, in particolare: 19.1, 19.2, 19.3, 19.4 e 19.5, il Piano individua le seguenti zone sottoposte a vincolo ai fini di tutela e limitazioni d'uso:

- 1.0 RISPETTO CIMITERIALE
- 2.0 RISPETTO AMBIENTALE
- 2.1 RISPETTO CANALE ENEL
- 3.0 CLAUSOLE CAUTELATIVE DEGLI USI CIVICI
- 4.1 AREA ARCHEOLOGICA MADONNA DEGLI ANGELI
- 4.2 AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
- 5.0 VINCOLO IDROGEOLOGICO E TERRENI CON PIANTE E GRUPPI DI FILARI
- 6.0 DEMANIO PUBBLICO O PATRIMONIO INDISPONIBILE DELLO STATO

34.1 RISPETTO CIMITERIALE

1. Delimita graficamente una fascia di rispetto di ml. 100,00 dal cimitero esistente e, in essa, è fatto assoluto divieto di realizzare nuove costruzioni.
2. Sono consentite piccole costruzioni per la vendita dei fiori e oggetti di culto e l'onoranza dei defunti.
3. Le costruzioni esistenti in detta area sono suscettibili di trasformazione nei limiti degli interventi di cui alle lettere a)- b) - c) e d) dell'art. 30 L.U.R. 18/83.
4. Sono inoltre consentiti gli interventi di cui alla lettera e) del suindicato articolo senza aumenti della Su e del volume esistente né variazioni di destinazione d'uso esistenti e legittime.

34.2 - RISPETTO AMBIENTALE

1. Area sottostante il terrazzo naturale sulla valle dal centro antico originario di forte pendenza e segno morfologico e paesaggistico di notevole impatto.
2. Su detta area sono consentite soltanto opere colturali di governo della vegetazione e opere di forestazione con essenze autoctone.

34.2.1. - RISPETTO CANALE ENEL

1. Tutti gli interventi edificatori che ricadono in toto o in parte a ridosso del Canale Enel (sia esso interrato/canalizzato ovvero in superficie) devono essere in linea con quanto indicato dall'art. 80 comma 6 del testo coordinato della L.R. 12/04/1983 n. 18 (**fascia di rispetto di mtl. 10,00 dagli argini all'interno del perimetro del centro urbano**). Di contro devono essere sottoposti a **parere preventivo dell'ENEL tutti gli altri interventi ricadenti al di fuori del centro urbano** così come individuato nella L.R. n. 18/83 all'art. 80 comma 4.

Inoltre tutti gli interventi dovranno confrontarsi con quanto contenuto nella Legge Regionale n. 05/2016 e L.R. n. 08/2016 sulle distanze da fiumi e torrenti.

34.3 CLAUSOLE CAUTELATIVE DEGLI USI CIVICI

1. I provvedimenti di utilizzazione dei terreni di accertata o presunta natura demaniale civica devono essere preventivamente autorizzati dalla Regione Abruzzo, ai sensi degli artt. 12 L. 16.06.1927 n. 1766 e 39 e 41 del Regolamento di esecuzione approvato con R.D. 26.02.1928 n. 332 e art. 6 L.R. 25/88 e L.R. 37/89.

2. Il Comune quale Ente esponenziale degli interessi della collettività titolare dei diritti di uso civico può, qualora lo ritenga opportuno, richiedere alla Regione, ai sensi e per gli effetti dei disposti legislativi suddetti, di essere autorizzato a sdemanializzare ai fini dell'alienazione o mutare di destinazione i beni demaniali civici assegnati alla categoria a) dall'art. 11 L. 17766/27, ossia i terreni convenientemente utilizzati a bosco o pascolo permanente.

3. Sono beni demaniali di uso civico e quindi di proprietà indisponibile anche tutti quei terreni che risultano all'impianto del N.C.T. intestati al Comune come concedente.

4. Per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere richiesta visura catastale all'impianto (storico) per l'identificazione dei terreni di presunta natura civica per essere intestati al Comune direttamente o come concedente, o livellario o con altro titolo sul bene.

5. Nel caso i terreni interessati dall'intervento di trasformazione edilizia o urbanistica, dalle visure all'impianto storico, dovessero risultare allibrati a privati, dovrà essere inserita, nell'atto autorizzativo, la clausola:

“ che qualora all'esito della verifica dei beni demaniali del Comune, o di una sentenza passata in giudicato, i fondi dovessero risultare di natura demaniale civica universale, le ditte interessate dovranno richiedere la sdemanializzazione ai sensi degli artt. 6 - 10 della L.R. 25/85 e L. 47/85, accollandosi tutti i conseguenti oneri finanziari”.

6. Si precisa che il Comune di Tocco da Casauria è stato certificato dalla Conservatoria del Commissario Regionale agli Usi Civici de L'Aquila con nota agli atti, contenente tutti i fogli catastali vidimati individuanti le relative particelle interessate.

34.4.1 - AREA ARCHEOLOGICA MADONNA DEGLI ANGELI

1. Il presente articolo disciplina gli interventi a tutela dei resti di interesse archeologico nell'Area di Madonna degli Angeli di notevole interesse archeologico, da sottoporre a programma di recupero di concerto con il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo.

2. In detta area per impianti produttivi e terziario", sono consentiti:

- gli interventi di cui al Titolo VII della L.U.R. n. 18/83 "Tutela e trasformazione dei suoli agricoli", artt. 70 e 71 (residenze agricole e manufatti connessi alla conduzione del fondo) con i parametri edilizi e urbanistici indicati negli articoli citati;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a) b) c) d) e) ed f) ai sensi dell'art. 30 della L.U.R. citata.

3. I progetti di trasformazione edilizia e/o urbanistica ricadenti nell'area archeologica,

- per i soggetti privati:

ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o per le procedure di denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 4 della Legge 266/94;

- per gli Enti Pubblici:

ai fini della cantierabilità del progetto esecutivo,

dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo di Chieti che si riserva di:

- a) valutare la fattibilità delle opere;
- b) richiedere saggi archeologici preliminari;
- c) dettare in esito a saggi ulteriori prescrizioni o modifiche dei progetti a tutela dei resti di interesse archeologico esistenti.

4. Nell'area sono inoltre ammesse strutture di servizio per la fruizione e valorizzazione dell'area archeologica in relazione ad un programma di recupero dell'area.

Per le Zone A3 presenti nell'Area Archeologica Madonna degli Angeli si rimanda agli Artt. 12, 13, 14 e 17.

Per le Zone G presenti nell'Area Archeologica Madonna degli Angeli si rimanda all'Art. 21.

Per i Distributori di carburanti presenti nell'Area Archeologica Madonna degli Angeli si rimanda all'Art. 31.

34.4.2 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Le ulteriori aree di interesse archeologico ai sensi della Legge 01.16.1939 n. 1089, nel territorio comunale, sono perimetrate nelle tavole della VARIANTE al P.R.G.c. e interessano varie zonizzazioni le cui norme che regolano gli interventi edilizi e urbanistici sono riportate negli articoli di riferimento delle rispettive zone di P.R.G..

2. A tutela dei resti archeologici esistenti, tutti gli interventi che prevedano opere di scavo di qualsiasi genere, ivi compresi gli interventi di rimboschimento, dovranno essere sottoposte, previo invio del relativo progetto, all'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo che si riserva di:

- a) valutare la fattibilità delle opere;
- b) richiedere saggi archeologici preliminari;
- c) dettare in esito a saggi ulteriori prescrizioni o modifiche dei progetti a tutela dei resti di interesse archeologico esistenti;
- d) procedere se del caso all'apposizione di vincoli di inedificabilità, ai sensi della succitata Legge 1089/39.

34.5 - VINCOLO IDROGEOLOGICO E TERRENI CON PIANTE E GRUPPI DI FILARI

1. Gli interventi di trasformazione del suolo ricadenti nelle aree con vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30.12.1923 dovranno essere sottoposti al preventivo parere dell'Ispettorato Ripartimentale alle Foreste. I terreni con piante e gruppi di filari sono tutelati dalla Legge 24/86. Ogni intervento di

trasformazione delle unità paesaggistiche così costituite devono essere preventivamente sottoposte al parere dell'Ispettorato Ripartimentale alle Foreste.

34.6 - DEMANIO PUBBLICO O PATRIMONIO INDISPONIBILE DELLO STATO

I beni appartenenti al demanio pubblico o al patrimonio indisponibile dello Stato sono fatti salvi da eventuali vincoli del P.R.G.c. e della VARIANTE di esclusiva competenza comunale interessanti i beni stessi.

ART. 35

PARCHI E RISERVE

1. Sono individuate nelle tavole di P.R.G. aree di grande interesse ambientale che fanno capo a studi e piani di livello sovracomunale :

- **Riserva naturale di Monte Rotondo** (esistente);
- **Parco Fluviale e Collinare** (dal Piano Regionale Paesistico);
- **Parco Nazionale della Maiella** (esistente).

2. Per dette aree particolari il Piano individua norme di Tutela riferite ad ambiti di Zona Extraurbana Fluviale "A" e Montana "B" (Artt. 18 e 19) oltre alla trasposizione della zonizzazione del P.R.P. (Tavole di recepimento);

3. Le norme tengono conto degli interventi compatibili nonché di inserimento delle aree stesse in Particolari "Progetti d'Area" nell'accezione di Parchi così come programmati di massima.

4. Pertanto le norme di queste particolari zone sono da ritenersi "in relazione" a Progettazioni e interventi sovracomunali nonché compatibili. con le indicazioni del P.R.P. e Parco Nazionale della Maiella.

5. Gli interventi edilizi e/o urbanistici in dette aree sono condizionati ai pareri di competenza della Regione Abruzzo (I Dipartimento Urbanistica e BB.AA.) e del Ministero dell'Ambiente se in zona Parco nella perimetrazione definitiva.

Parco Nazionale della Maiella

Nel territorio del Parco vigono le Misure di Salvaguardia allegate al D.P.R. 05/06/1995, istituito dall'Ente Parco Nazionale della Majella, si applicano la Legge 06/12/1991 n. 394 e le previsioni contenute dal Piano del Parco approvato con Delibera di Consiglio Direttivo n. 26/99 del 17/05/1999 e adottato con delibera di Consiglio Regionale n. 164/6 del 13/01/2005.

ZONA A

Aree di riserva integrale e del Piano del Parco Nazionale della Majella.

In dette aree, illustrata nella tavola 2° Delimitazione Parco della Majella, sono consentiti gli interventi finalizzati esclusivamente alla conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità e di cui all'art. 6 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco.

ZONA B

Aree di riserva generale orientata del Piano del Parco Nazionale della Majella.

In detta area, illustrata nella tavola 2° Delimitazione Parco della Majella, sono consentiti gli interventi finalizzati esclusivamente alla protezione degli equilibri ecologici e alle utilizzazioni produttive tradizionali e di cui all'art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco.

INFRASTRUTTURE

Su tutto il territorio del Parco non è consentita l'installazione di tralicci, linee telefoniche ed elettriche e relative cabine di trasformazione: le nuove linee di conduzione devono essere garantite attraverso la realizzazione di linee interrato, salvo che tale modalità non comporti un impatto ambientale maggiore delle modalità alternative proposte. Nel caso di linee elettriche esistenti e future queste dovranno essere dotate di opportuni accorgimenti tali da impedire la elettrocuzione degli uccelli. E' altresì vietata la installazione di nuovi impianti funzionali alla sorveglianza e al soccorso, al servizio delle abitazioni private e delle strutture pubbliche e private purchè collocati nell'ambito di pertinenza delle stesse.

ART. 36

VINCOLI E LIMITAZIONI DERIVANTI DA P.A.I.

Indipendentemente dalla destinazione di Variante al P.R.G.c. per tutte le aree del Comune di Tocco da Casauria ricomprese all'interno dei progetti di Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico "Difesa dalle Alluvioni" e "Fenomeni Gravitativi e processi erosivi", il rilascio del Permesso di Costruire o la SCIA, è subordinato all'integrale ottemperanza e rispetto di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute in detti piani, nonché ove previsto dell'autorizzazione dall'Autorità di Bacino Regionale. Le aree ricadenti nelle perimetrazioni del PAI (ed eventualmente del PSDA) aventi destinazioni residenziali o artigianali/industriali, qualora appartenenti ad area più vaste aventi la medesima destinazione, partecipano con quest'ultime al computo dell'applicazione degli strumenti urbanistici pur essendo subordinate alle norme del PAI ed eventualmente del PSDA.

Il Comune di Tocco da Casauria ha redatto lo studio di Micro Zonazione Sismica (MZS) del territorio comunale ai sensi dell'art. 5 della L.R: n. 28/2011, per la finalità della tutela della pubblica incolumità ed il miglioramento delle azioni volte alla prevenzione ed alla riduzione del rischio sismico. Nella carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica e delle frequenze di risonanza, alla quale si rimanda, sono state identificate zone stabili suscettibili di amplificazione locale e zone suscettibili di instabilità per instabilità di versante e per liquefazione, nelle quali si rende necessario normare l'attività urbanistico-edilizia mediante l'apposizione di specifiche prescrizioni di limitazione d'uso del territorio, secondo i più recenti orientamenti regionali.

a) Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

In tali zone gli interventi edilizi ed infrastrutturali dovranno essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possano pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al DM 14/01/2008 ed annesse circolari esplicative nonché il successivo aggiornamento di cui al DM 17/01/2018.

b) Zone suscettibili di instabilità.

- Instabilità di versante.

Tali zone discendono dalla perimetrazione delle aree di frana individuate dal PAI-PSB le quali, nello studio di MZS comunale, assumono valenza sotto il profilo sismico, così come previsto dagli ICMZS. Ai fini urbanistico-edilizi, gli interventi edilizi ed infrastrutturali in queste zone sono sottoposti alla piena applicazione delle NTA del PAI-PSB, a cui specificatamente si rimanda.

- Liquefazione.

- In tali zone gli interventi edilizi ed infrastrutturali dovranno essere attuati solo a seguito di studi e verifiche di liquefazione locale al fine di adottare gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possano pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al DM 14/01/2008 e annesse circolari esplicative nonché il successivo aggiornamento di cui al DM 17/01/2018.

Come meglio specificato nella relazione illustrativa riguardante la corretta trasposizione delle scarpate nello strumento urbanistico, le fasce di rispetto che delimitano le zone di pericolosità da scarpata sono da considerarsi come fasce di attenzione. All'atto della richiesta del titolo abilitativo di interventi edilizi ed infrastrutturali da attuarsi in lotti di terreno interessati da tali fasce di attenzione, il proponente l'intervento dovrà presentare all'Ente Comunale apposito studio redatto ai sensi dell'allegato F delle NTA del PAI-PSB da cui si evincono chiaramente ed oggettivamente i presupposti per i fini di cui all'art. 20.

Nel caso di sovrapposizione tra la Zonizzazione del PRGc (o Variante) con la Zonizzazione del PAI, sono consentiti gli interventi previsti dalle NTA del PAI di cui agli articoli 9, 14, 17, 17 bis, 18 e 20.

(stralcio degli articoli di cui sopra):

Art. 9 -Norme comuni per le aree di pericolosità P3, P2, P 1 e Ps

1. Tutti i nuovi interventi, opere ed attività ammissibili nelle aree di pericolosità molto elevata, elevata e da Scarpata possono essere realizzati da parte del soggetto proponente, subordinatamente al parere positivo rilasciato dall'Autorità di bacino sullo Studio di compatibilità idrogeologica, ove richiesto dalle presenti norme.
2. Allo scopo di impedire l'aumento del rischio nelle aree di pericolosità perimetrate, tutti i nuovi interventi, opere e attività, previsti dal Piano, ovvero assentiti dopo la sua approvazione, devono essere comunque tali da:
 - a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
 - b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento del rischio da dissesti di versante, attraverso significative e non compatibili trasformazioni del territorio nelle aree interessate;
 - c) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o alla eliminazione definitiva delle specifiche cause di rischio esistenti; e quindi alla sistemazione definitiva delle aree a rischio stesse né pregiudicare la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
 - d) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza del cantiere, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;
 - e) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo.

Gli interventi elencati nel presente Titolo II adottano normalmente le tecniche di realizzazione a basso impatto ambientale.

In caso di eventuali contrasti tra gli obiettivi degli interventi consentiti dalle presenti norme prevalgono quelli connessi alla sicurezza.

Sono fatte salve le disposizioni più restrittive riguardanti le aree su cui si applicano le presenti norme, in materia di beni culturali ed ambientali, aree protette, strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale, provinciale e comunale, ovvero altri piani di tutela del territorio.

Ai sensi dall'articolo 1, comma 4, del decreto legge n. 180/1998 convertito dalla legge n. 267 /1998, i Comuni indicati nell'Allegato B alle presenti norme predispongono, entro sei mesi dall'adozione del Piano, il piano urgente di emergenza.

Gli Enti Locali che predispongono o integrano i propri piani di protezione civile tengono conto delle perimetrazioni delle aree di pericolosità contenute nel Piano.

I manufatti, le opere e le attività oggetto delle presenti prescrizioni, attraversati anche in parte dai limiti delle perimetrazioni del Piano riguardanti aree a diversa pericolosità, si intendono disciplinati dalle disposizioni più restrittive.

Art. 14 - Disciplina delle aree a pericolosità molto elevata (P 3)

1. Fermo restando quanto disposto agli art. 9 e 10 del precedente Capo I delle presenti Norme, nelle aree a pericolosità molto elevata sono consentiti esclusivamente:
 - a) opere ed interventi finalizzati alla mitigazione del rischio e della pericolosità gravitativa ed erosiva;
 - b) opere urgenti realizzate dalle autorità di Protezione Civile o dalle autorità competenti, per la tutela di persone, beni ed attività in condizioni di rischio imminente;
 - c) attività di manutenzione delle opere di consolidamento e di risanamento idrogeologico esistenti;
 - d) interventi di ricostruzione e di riqualificazione del patrimonio naturale ed ambientale.
 - e) le opere strettamente necessarie alle attività di sfruttamento minerario ed idrogeologico di corpi rocciosi nel rispetto della normativa vigente e purché nell'ambito dello Studio di compatibilità idrogeologica, di cui all'Allegato E alle presenti norme, si dimostri che l'attività di estrazione, produzione ed esercizio non alteri o incrementi le condizioni di instabilità in un intorno significativo dell'intervento e non contribuisca ad innescare fenomeni di subsidenza incompatibili con le finalità di tutela del presente Piano.
2. Nelle aree a pericolosità molto elevata è quindi vietato:
 - a) realizzare nuove infrastrutture di trasporto e di servizi (strade, ferrovie, acquedotti, elettrodotti, metanodotti, oleodotti, cavi elettrici di telefonia, ecc.), fatti salvi i casi previsti nel successivo articolo 16, lett.d;
 - b) realizzare opere pubbliche o di interesse pubblico, quali ospedali, scuole, edifici religiosi, ed altre opere di

urbanizzazione secondaria, di edilizia residenziale pubblica, insediamenti produttivi, nonché le opere a rete a servizio di nuovi insediamenti previsti dai piani di insediamenti produttivi e dai piani di edilizia economica e popolare;

- c) impiantare nuove attività di escavazione e/ o prelievo, in qualunque forma e quantità, di materiale sciolto o litoide, fatta eccezione per le attività relative alla ricerca archeologica e per gli interventi finalizzati alla eliminazione della pericolosità idrogeologica;
- d) impiantare qualunque deposito e/o discarica di materiali, rifiuti o simili;
- e) realizzare opere private di canalizzazione di acque reflue;
- f) qualsiasi tipo di intervento agro-forestale non compatibile con la fenomenologia del dissesto in atto;
- g) in genere qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio, che non rientri tra gli interventi espressamente consentiti di cui ai successivi Art.15 e 16.

Lo Studio di compatibilità idrogeologica, di cui all'Allegato E alle presenti norme, non è richiesto per gli interventi di cui al comma 1 lettere a), b), c) ed) del presente articolo; è richiesto per gli interventi di cui al comma 1 lettera e) del presente articolo.

Art. 17 - Disciplina delle aree a pericolosità elevata (P2)

1. Fermo restando quanto disposto agli art. 9 e 10 del precedente Capo I ed all'art. 14 del precedente CAPO II, nelle aree a pericolosità elevata P2 sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi nelle aree perimetrate a pericolosità molto elevata P3, di cui agli articoli 15 e 16 delle presenti norme, ed inoltre:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla lettera d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, che non comportino incremento del carico urbanistico, e gli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio storico nelle forme consentite dagli strumenti urbanistici.
 - b) la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989, a condizione che non comportino aumento della pericolosità e/o del rischio, inteso quale incremento di uno o più fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di riferimento contenuta nel DPCM 29.09.1998;
 - c) gli interventi di edilizia rurale necessari per la conduzione aziendale consistenti:
 - sub 1) nella nuova realizzazione di strutture di servizio, incluse quelle per le attività di trasformazione dei prodotti aziendali, e nuovi interventi abitativi destinati all'imprenditore a titolo principale non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola;
 - sub 2) nella ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti nella misura massima del 30% del volume complessivo di ciascuno di essi.
 - d) manufatti, strutture di assistenza, di servizio e per il ristoro, esclusivamente riferiti ad attività per il tempo libero e la fruizione dell'ambiente, a condizione che si tratti di strutture mobili con misure di allertamento attivate.
2. Lo Studio di compatibilità idrogeologica, di cui all'Allegato E alle presenti norme, è richiesto per tutti gli interventi di cui al comma precedente.

Art. 17 bis - Riclassificazione di aree pericolose nella classe a pericolosità moderata (Pi)

1. Su singoli dissesti perimetrati come versante interessato da *deformazioni superficiali lente quiescenti*, di cui all'Allegato G alle presenti norme, a seguito di appropriate indagini tecniche si possono enucleare le porzioni che soddisfano congiuntamente le seguenti condizioni:
 - a) rappresentano coltri del tipo prevalentemente eluviale, come definite nell'Allegato G, di spessore mediamente entro i 2m e localmente entro i 3m;
 - b) costituiscono parti di margine, poste nella porzione topograficamente alta, del dissesto cartografato.Le porzioni enucleate nei limiti di cui all'art. 24 comma 4 lettera c delle presenti norme, una volta assentite dall'Autorità di Bacino, assumeranno la classe di pericolosità PI sulla cartografia del Piano.

La procedura amministrativa che conduce alla nuova classificazione di pericolosità in classe PI, dettata dall'Art. 24 comma 4 lettera c delle presenti norme, prevede che i Comuni sottopongano proposte tecniche all'Autorità di Bacino che esprimerà un parere e, in caso positivo, provvederà alla modifica della cartografia del Piano.
2. All'interno di singole aree interessate da dissesto diffuso, di cui all'Allegato H alle presenti norme, a seguito di appropriate indagini tecniche si possono enucleare aree minori che costituiscono porzioni stabili o stabilizzate. Le porzioni enucleate nei limiti di cui dall'Art. 24 comma 4 lettera c delle presenti norme, una volta assentite dall'Autorità di Bacino, saranno dalla stessa assegnate alla classe di pericolosità PI o PO sulla cartografia del Piano.
La procedura amministrativa che conduce a tale nuova classificazione di pericolosità, dettata dall'Art. 24 comma 4 lettera c delle Presenti norme, prevede che i Comuni sottopongano proposte tecniche all'Autorità di Bacino che esprimerà un parere e, in caso positivo, provvederà alla modifica della cartografia del Piano.

Art. 18 - Disciplina delle aree a pericolosità moderata (Pi)

1. Nelle aree a pericolosità moderata sono ammessi tutti gli interventi di carattere edilizio e infrastrutturale, in accordo con quanto previsto dagli Strumenti Urbanistici e Piani di Settore vigenti, conformemente alle prescrizioni generali di cui all'articolo 9.
2. I Comuni possono valutare la necessità di redazione dello Studio di compatibilità idrogeologica all'interno delle aree perimetrate quali aree a pericolosità moderata (PI).
3. Tutti gli interventi ammessi nelle aree perimetrate a pericolosità moderata da dissesti gravitativi ed erosivi:
 - a). sono realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la

pubblica incolumità e, su dichiarazione del progettista, coerentemente con le azioni, le norme e la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile previste dal presente Piano e dei piani di protezione civile comunali.

b). sono accompagnati da indagini geologiche e geotecniche, ai sensi del DM 11 marzo

1988, estese ad un ambito morfologico o un tratto di versante significativo.

4. Tutti gli interventi ammessi nelle zone delimitate a pericolosità moderata- devono essere tali da non comportare aumento della pericolosità e/o del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1) del DPCM 29 settembre 1998.

Art. 20 – Scarpate morfologiche (Ps)

1. Gli Enti locali provvedono alla corretta trasposizione nei propri strumenti urbanistici delle Scarpate , come definite ai punti 2 e 3 dell'Allegato F alle presenti norme, nel rispetto delle specifiche di cui al punto 4 dello stesso Allegato e appongono le fasce di rispetto per l'ampiezza stabilita al punto 5 dell'Allegato F alle presenti norme.
2. 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 presenti norme.
3. La eliminazione delle condizioni di pericolosità costituisce, di fatto, eliminazione dei vincoli derivanti dall'applicazione dei precedenti commi del presente articolo.
4. Per scarpate con fronti consolidati artificialmente, con opere debitamente collaudate, all'interno delle fasce di rispetto, come definite al punto 5 dell'Allegato F alle presenti norme, 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 cubatura, 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 precedente comma 4 del presente articolo; per detti interventi è richiesto lo Studio di compatibilità idrogeologica.

ART: 37

EFFICACIA DELLA VARIANTE AL P.R.G.c. IN ATTESA DI APPROVAZIONE

1. L'adozione e l'approvazione della VARIANTE al P.R.G.c. segue la procedura dei Piani Regolatori Generali. (artt. 10 e 11 L.U.R. 18/83).

37.1

MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di espressione del parere del Responsabile del Servizio Tecnico sulla VARIANTE al P.R.G.c., i successivi pareri della stessa sulle istanze di Permesso di Costruire o DIA, non potranno essere in contrasto con le norme e prescrizioni dello strumento urbanistico in questione.
 2. Dalla data di adozione della VARIANTE il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle richieste edilizie in contrasto con le previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico.
- Dalla notifica dei pareri degli organismi tecnico- consultivi, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle istanze in contrasto con i pareri stessi.