



PROVINCIA DI TERAMO

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

**P.T.C.P.**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Il Presidente  
Valter Catarra

L'Assessore all'Urbanistica  
Vincenzo Falasca

Il Dirigente Settore Urbanistica  
arch. Danilo Crescia

Progetto di Piano:  
Settore Urbanistica - Servizio Pianificazione Urbanistica - Provincia di Teramo

Responsabile unico del procedimento : arch. Giuliano Di Flavio

Coordinatore della progettazione: arch. Giuliano Di Flavio

Elaborazioni grafiche e G.I.S.:  
S.I.T. Provincia di Teramo: geom. Roberto Brenda (resp.), geom. Alfonso Pallini

Responsabile amministrativo: dott.ssa Ildaura Nigro  
Collaboratrice: Cristina Szczurek

Scuola di Architettura e Design (SAD)  
prof. Michele Talia - Coordinatore scientifico  
prof. Marco D'Annunziis  
prof.ssa Rosalba D'Onofrio

Consulenza economico - territoriale  
prof. Piergiorgio Landini

Collaboratrice  
arch. Federica Masci

Gruppo di lavoro: SPIN-OFF TERRE  
Piersebastiano Ferranti (Presidente Spin-OFF Terre)  
Chiara Camaioni  
Valeria Di Palma  
Dania Di Pietro  
Serena Mandich  
Emmanuele Pedicone  
Ilenia Pierantoni  
Andrea Renzi



PROVINCIA DI TERAMO



SAD -Scuola di Architettura e Design "Eduardo Vittoria" - Università degli Studi di Camerino





PROVINCIA  
DI TERAMO

**PIANO TERRITORIALE DI  
COORDINAMENTO PROVINCIALE**

**P.T.C.P.**

***NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE***

**Definitivamente approvata con  
Deliberazione di Consiglio Provinciale  
n° 50 del 20 Ottobre 2017**



# Titolo I

## Norme generali

### Art. 1

#### Finalità, elaborati, contenuti ed efficacia del Piano Territoriale

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) individua gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio della Provincia di Teramo con riferimento agli interessi di rango provinciale o sovra-comunale e all'esigenza di contribuire alla attuazione degli indirizzi della pianificazione regionale. Esso si configura pertanto come un atto di pianificazione strategica, che intende favorire uno sviluppo sostenibile del territorio orientato al dialogo e alla leale collaborazione con gli enti locali e le forze economiche e sociali.

Compito fondamentale del P.T.C.P. è l'orientamento dei diversi soggetti, pubblici e privati, nella formazione degli strumenti urbanistici e dei grandi progetti infrastrutturali, nei comportamenti amministrativi e autorizzativi e negli interventi economici e sociali in vista del raggiungimento di alcune finalità generali:

- il posizionamento strategico del territorio provinciale nel sistema economico globale e nel nuovo modello di *governance* urbana;
- lo sviluppo e la riqualificazione del sistema insediativo e del paesaggio;
- la tutela dell'ambiente, il rafforzamento della rete ecologia provinciale e la conservazione della biodiversità;
- il conseguimento di una maggiore equità della distribuzione della ricchezza prodotta dallo sviluppo anche mediante il ricorso ai principi della perequazione urbanistica e territoriale;
- il potenziamento e la razionalizzazione del sistema delle infrastrutture;
- il contenimento del consumo delle risorse primarie (acqua, aria, energia) ed in particolare della risorsa suolo;
- il raggiungimento di condizioni di più elevata sicurezza per i cittadini (idrogeologica, sismica, ambientale) e di una maggiore protezione nei confronti del cambiamento climatico.

**1.bis.** Al fine di perseguire il più ampio coinvolgimento delle comunità locali in vista del raggiungimento degli obiettivi pubblici, il P.T.C.P. afferma la necessità di coordinare le azioni dirette della Provincia e le pianificazioni urbanistiche comunali all'interno di Sistemi Territoriali Complessi, che costituiscono i livelli fondamentali in cui si articola l'organizzazione territoriale provinciale e fra gli stessi Sistemi Territoriali Complessi. Ai sensi del successivo Art. 15 tali Sistemi costituiscono gli ambiti ove specificare gli indi-

rizzi di tutela e di sviluppo, verificando la compatibilità, la coerenza e le interazioni con i sistemi locali. La perimetrazione dei Sistemi Territoriali Complessi contenuta nella tavola B1 "Sistema della mobilità Riequilibrio e rafforzamento funzionale del sistema insediativo ed amministrativo", di cui al comma successivo, ha valore di indicazione e le modalità aggregative potranno essere riviste sulla base delle istanze formulate dai Comuni interessati o da altri enti pubblici.

2. Il P.T.C.P è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale, comprensiva anche della relazione socio-economica, che costituisce parte integrante del Piano.
- Cartografie di Piano costituite da:
  - Planimetrie 1:25.000 – Il Sistema Ambientale ed Insediativo.
  - Planimetria 1:75.000 – Il Sistema della mobilità - Riequilibrio e rafforzamento funzionale del sistema insediativo ed amministrativo.
  - Planimetria 1:75.000 - Le Unità Ambientali.

In caso di contrasto prevalgono le indicazioni e prescrizioni delle planimetrie a scala 1:25.000. Costituiscono, altresì, documenti di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nelle presenti Norme di Attuazione:

- lo "Studio geologico, geomorfologico ed idrogeologico della Provincia di Teramo" e le relative cartografie allegate in scala 1:100.000;
- la "Carta dell'Uso del Suolo" della Regione Abruzzo in scala 1:25.000.

3. Le disposizioni delle presenti Norme e dei relativi allegati sono espresse in forma di indirizzi, direttive e prescrizioni:

- Norme di indirizzo e raccomandazioni dirette alle Pubbliche Amministrazioni, ai fini della formazione di piani e programmi di rispettiva competenza, riferite ad ambiti e perimetri entro cui le suddette Amministrazioni, in sede di recepimento, verificheranno la delimitazione geografica delle previsioni del P.T.C.P. e ne preciseranno i contenuti normativi, coerentemente con gli indirizzi. Tali norme dettano anche, relativamente a specifici sistemi e settori, le finalità che debbono essere perseguite dagli strumenti urbanistici comunali, nonché le modalità ed i comportamenti da seguire.
- Direttive e indicazioni aventi efficacia giuridica differita all'atto del loro recepimento negli strumenti urbanistici comunali, e di cui dovrà essere precisato, in sede di tale recepimento o di elaborazioni di nuovi strumenti urbanistici, l'esatto perimetro nel rispetto delle presenti norme.
- Prescrizioni aventi efficacia diretta ed immediata ai sensi dell'art. 8.11 L.U.R. 18/83

4. Nelle aree protette di cui alla L. 394/91, la disciplina definita dai relativi piani, approvati ai sensi della legge medesima, comprese le misure di salvaguardia, prevale sulla disciplina del P.T.C.P.

5. Il P.T.C.P. viene adeguato e reso coerente alla disciplina dei piani di cui all'art. 12 della L. 394/91 nonché dei piani di settore e dei progetti speciali territoriali di cui all'art. 6 della L.U.R. 18/83 e di altre leggi sovra-ordinate con deliberazione del Consiglio Provinciale, da approvarsi entro 90 giorni dalla vigenza dei piani stessi.

6. Per quanto al rapporto del P.T.C.P. con il vigente Piano Regionale Paesaggistico l'attività sviluppata completa la ricognizione sulle aree e i beni di cui al D.Lgs. 490/99 e L. 431/85, e definisce le principali norme d'intervento sugli oggetti e ambiti interessati. D'intesa con la Regione si procederà a definire la relativa normativa da far valere ad ogni effetto come Piano di Settore in materia. In tale fase le norme relative al sistema e insieme di beni oltre le aree e i beni ambientali del P.R.P., possono essere ridefinite per essere eventualmente ricondotte a norme di indirizzo, fissando gli obiettivi da raggiungere contenendo al minimo l'articolazione vincolistica.

7. Il P.T.C.P. assume valore dei Piani di tutela nei settori della protezione della natura dell'ambiente delle acque e difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali nonché di Piano di Settore, come individuati dalle vigenti leggi, secondo le procedure di cui al 2° comma dell'articolo 44 della L.R. 11/99.

**7 bis.** In tutte le aree e gli oggetti del P.T.C.P. ricompresi nelle Aree sottoposte al P.A.I. e al P.S.D.A. della Regione Abruzzo, gli interventi consentiti, le prescrizioni e le limitazioni d'uso sono quelli previsti da questi strumenti per classi di pericolosità. Le disposizioni normative del P.A.I. e P.S.D.A. prevalgono rispetto al P.T.C.P..

8. I P.R.G. ed i relativi strumenti di attuazione adottati dopo l'entrata in vigore del P.T.C.P. devono rispettarne la disciplina nei limiti e condizioni contenuti nel successivo art. 30. I P.R.G. vigenti devono essere adeguati alle previsioni del P.T.C.P. con varianti allo strumento urbanistico generale comunale, elaborate in conformità alla procedura prevista nella L.U.R. 18/83, che saranno adottate entro 6 mesi dall'entrata in vigore dello stesso P.T.C.P. A tale disciplina sono sottoposti anche i piani ASI e NSI. In caso di inadempienza da parte dei Comuni, il Presidente della Giunta Provinciale promuove l'adozione dei poteri sostitutivi attraverso la nomina di commissari ad acta, in adempimento di quanto previsto nella L.U.R. n° 18/83, art. 88. La verifica di rispondenza dei piani urbanistici comunali alla disciplina del P.T.C.P. viene effettuata dalla Provincia in sede di coordinamento e di approvazione dei piani suddetti.

## Art. 1 Bis

### Strumenti per l'attuazione

1. Per l'attuazione dei propri interventi il P.T.C.P. si affida al metodo processuale. Esso evolve continuamente attraverso un'attività permanente di aggiornamento, approfondimento, verifica e adeguamento che coinvolge tutti i soggetti e attori della pianificazione, e da cui possono derivare varianti parziali o generali e una pluralità di strumenti di concertazione.

2. Il presente Piano si attua mediante:

- gli strumenti di pianificazione comunale previsti dalla vigente legislazione;
- ogni altro strumento di pianificazione, di attuazione della pianificazione e di programmazione provinciale e sub-provinciale previsto dalla vigente legislazione.

3. Laddove la disciplina del P.T.C.P. comporta l'armonizzazione di interventi riferiti a sistemi territoriali complessi sovra-comunali, il Piano d'Area costituisce lo strumento in grado di favorire il coordinamento e la concertazione di soggetti diversi per definire scelte, previsioni e interventi che poi saranno attuati da ciascun soggetto secondo gli ordinari strumenti di pianificazione o attraverso la formalizzazione di specifici Accordi e Contratti.

4. I Piani d'Area sono strumenti di specificazione della disciplina stabilita dal P.T.C.P. cui è delegato il coordinamento della pianificazione e dei programmi dei soggetti istituzionali indicati all'art. 26 delle presenti norme in riferimento a ciascun sistema territoriale complesso. L'ambito di interesse dei Piani d'Area viene indicato nei grafici di P.T.C.P. in scala 1:75.000. La delimitazione effettiva del territorio sottoposto al piano stesso sarà definita e potrà essere modificata dal Piano d'Area stesso; tale modificazione non costituisce variante al P.T.C.P..

I Piani d'Area sono attuati dai soggetti istituzionali interessati, come sopra individuati, attraverso accordi di programma ai sensi delle vigenti leggi, aventi lo scopo di concordare le modalità di partecipazione, anche economico-finanziaria, dei diversi soggetti all'attuazione del Piano. In relazione ai contenuti, alle finalità ed ai caratteri prevalenti si distinguono in:

- Piani d'area a prevalente matrice insediativa-infrastrutturale, riferiti a situazioni urbane complesse, o a interventi di rilevanza intercomunale sul sistema insediativo e/o infrastrutturale;
- Piani d'area a prevalente matrice ambientale, riferiti ad aree agricole peri-urbane e ad aree con marcate valenze naturalistiche e/o ricreative; sono ricompresi in questi anche i progetti di recupero e restauro ambientale delle aree connotate da fenomeni di degrado in atto.

- Progetti guida di Settore, relativi alle competenze specifiche di intervento della Provincia di cui al d.lgs. 267/2000, alla L.U.R. n° 18/83 nel testo vigente e da altre specifiche leggi.

5. Sono altresì strumenti di attuazione del P.T.C.P. i Contratti di Fiume e i Contratti di Paesaggio.

I Contratti di Fiume sono finalizzati alla riqualificazione dei bacini idrografici. Essi sono strumenti di programmazione negoziata volti alla realizzazione di scenari di sviluppo durevole sottesi a processi di riqualificazione paesistico-ambientale e alla riduzione del rischio idrogeologico. I Contratti di Fiume devono interessare i territori di più comuni appartenenti al medesimo bacino nel rispetto dell'areale minimo della Sezione Idrografica come individuata nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Abruzzo. Essi implicano la sottoscrizione di un accordo che permette di adottare un sistema di regole in cui i criteri di utilità pubblica, rendimento economico, valore sociale e sostenibilità ambientale intervengono in modo prioritario nella ricerca di soluzioni efficaci. Lo scenario strategico costruito all'interno del Contratto di Fiume trova la sua definizione attraverso la redazione di un Piano d'Area (di cui al precedente comma 4.) o di un Piano di Miglioramento Fluviale.

I Contratti di Paesaggio sono finalizzati alla riqualificazione dei paesaggi insediati e dei paesaggi rurali e montani al fine di evitarne le trasformazioni incongrue e di valorizzarne i caratteri identitari. Sono strumenti di programmazione negoziata nei quali si individuano in maniera concertata obiettivi di sviluppo territoriale paesaggisticamente sostenibile attraverso il coinvolgimento degli attori economici, sociali ed istituzionali presenti sul territorio di una o più unità insediative di cui all'art.15, con la condivisione degli impegni da parte di tutti i soggetti coinvolti, pubblici e privati.

6. Nelle procedure negoziali previste in sede di attuazione dei Piani d'Area, dei Contratti di Fiume, dei Contratti di Paesaggio, dei Progetti Strategici di cui al successivo comma 8, e di ogni altro percorso adottato in sede di co-pianificazione, la Provincia e i Comuni possono promuovere accordi territoriali per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, ovvero per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione sia della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali, sia della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali. Nella definizione di tali accordi, la Provincia può favorire l'applicazione di criteri di perequazione territoriale con cui pervenire alle soluzioni funzionali e ambientali più efficaci sotto il profilo della sostenibilità, garantendo l'equità della distribuzione degli effetti economici tra le comunità direttamente coinvolte.

Nel rispetto delle prescrizioni del P.T.C.P. i Comuni possono stipulare contratti con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale. Tali contratti costituiranno parte integrante

degli strumenti di pianificazione a cui accedono e sono soggetti alle stesse forme di pubblicità e di partecipazione e al medesimo iter di approvazione.

7. Gli strumenti di attuazione del P.T.C.P. sono elaborati su iniziativa diretta della Provincia. Gli strumenti attuativi possono essere elaborati dalla Società, anche mista, costituita, secondo le vigenti procedure in materia, dai Comuni partecipi dell'Area e dalla Provincia, mirata allo specifico obiettivo della formazione del Piano o del Progetto Guida.

Rappresentati con cartografia nella scala 1:10.000, ed eventualmente maggiore, i piani devono comunicare gli elementi non negoziabili, assunti come strutturanti l'attuazione.

I piani di Area e i Progetti guida di Settore sono adottati dal Consiglio Provinciale, sulla base dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio del Piano Provinciale e dal Servizio Urbanistico Provinciale. Successivamente all'adozione i piani sono sottoposti alle osservazioni, secondo le modalità previste dalla L.U.R. 18/83 per il P.T.C.P., delle Amministrazioni Comunali interessate che possono esprimere integrazioni alle previsioni e prescrizioni dello strumento attuativo. Gli strumenti attuativi vengono definitivamente approvati dal Consiglio Provinciale, che in tale sede può recepire le integrazioni suggerite dai Comuni secondo le modalità previste dalla Legge Regionale per il P.T.C.P. stesso.

8. Qualora le politiche di intervento del P.T.C.P. comportino il perseguimento di obiettivi di particolare rilevanza e il coinvolgimento di più Sistemi territoriali, è previsto il ricorso a Progetti Strategici, che hanno l'obiettivo di rafforzare il ruolo assunto dal territorio provinciale con riferimento ad alcune visioni di medio e lungo periodo che sono in grado di orientare le scelte e gli investimenti di soggetti pubblici e privati.

Nella sua prima fase di attuazione il P.T.C.P. ha individuato i seguenti progetti strategici:

- Città della costa, dove il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità sostenibile costituirà l'occasione per innovare le reti infrastrutturali, riqualificare il paesaggio e migliorare la competitività urbana;
- Produzione e sviluppo, in cui la specializzazione delle attività economiche potrà essere perseguita grazie al potenziamento delle dotazioni territoriali e ~~dalla~~ alla razionalizzazione delle scelte insediative;
- Rete ecologica e paesaggio, con interventi finalizzati al potenziamento delle reti ecologiche, alla messa in sicurezza del territorio, alla realizzazione di progetti di valorizzazione paesaggistica e di compensazione ambientale;
- Turismi, che punta a conseguire il potenziamento del settore attraverso una diversificazione dell'offerta, l'integrazione dei circuiti e la destagionalizzazione dei flussi turistici;

- Una nuova agricoltura, con misure che associano il rafforzamento del sistema agro-alimentare alla messa in rete delle imprese agricole moderne e al potenziamento della offerta infrastrutturale;
- Dotazioni territoriali e gestioni dei servizi, mirando a potenziare la rete infrastrutturale secondaria trasversale (di collegamento tra la costa e l'interno) e a consolidare il telaio delle accessibilità territoriali;
- Mobilità ciclistica, con la redazione di un piano strategico della mobilità ciclistica come previsto dall'art. 4 della L.R. n° 8/2013 che individui la rete ciclabile e ciclo-pedonale di livello provinciale quale elemento integrante della rete di livello regionale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico, quali i centri scolastici, i centri commerciali, i distretti e le zone industriali ed il sistema della mobilità pubblica.

**9.** Anche con riferimento a quanto previsto dai due commi precedenti, le modalità attuative contemplate dal P.T.C.P. puntano a favorire la partecipazione al processo di pianificazione secondo un modello di concertazione e di dialogo che vengono promossi grazie alla istituzione di Conferenze di pianificazione, cui partecipano di norma i Comuni e gli Enti Gestori delle Aree Regionali Protette di un ambito territoriale complesso.

**10.** I Piani guida d'Area hanno contenuti urbanistici e programmatori: fissano le regole di intervento e di riorganizzazione urbanistica e funzionale dei Sistemi interessati, in attuazione delle prescrizioni e degli indirizzi fissati dalle presenti Norme di Attuazione; nel contempo definiscono le risorse e le forme di finanziamento attivabili per la realizzazione per gli interventi specifici previsti.

**11.** Per la definizione di intese per la localizzazione e la realizzazione di opere e interventi di livello sovra-comunale i Comuni e/o gli altri Enti interessati convocano specifiche "Conferenze di pianificazione" allo scopo di stipulare Accordi di Pianificazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 della legge 241/90 e successive modifiche e integrazioni. L'utilizzazione obbligatoria di tale istituto è quella relativa alla localizzazione dei servizi e attrezzature nelle "Polarità" e "Sistemi multipolari" del P.T.C.P. e per la definizione delle caratteristiche generali degli insediamenti e dei servizi di rango superiore. Tali Conferenze di pianificazione sono coordinate dalla Provincia che fornisce il supporto tecnico conoscitivo del SIT e possono portare anche alla definizione di specifici "Accordi di Programma" per l'attuazione delle opere e degli interventi. Gli stessi sono definiti sulla base e con riferimento agli indirizzi generali del P.T.C.P. da rappresentanti indicati nominalmente dagli Enti interessati. L'Accordo va concluso con deliberazione degli Organi, competenti in materia, delle Amministrazioni partecipanti. I suddetti Accordi sono parte integrante e sostanziale degli strumenti di pianificazione e programmazione ai vari livelli.

**12.** Per tutti i nuovi strumenti di pianificazione e di programmazione predisposti e avviati dai comuni, nelle more delle norme di salvaguardia della Variante alle NTA del PTCP e fino alla definitiva approvazione dello stesso, devono essere soddisfatte contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- non prevedere consumo di suolo attraverso nuove espansioni, o proponendo anche processi di sottrazione di aree non utilizzate;
- prevedere crescita zero con l'attivazione di processi di razionalizzazione e riqualificazione di ampie parti di territorio anche attraverso la trasposizione di aree edificabili in ambiti differenti non urbanizzati;
- non prevedere la collocazione sul proprio territorio di servizi a valenza intercomunale o territoriale;
- sussistendo tutte le condizioni appena richiamate, i Comuni possono procedere alla redazione dei propri strumenti urbanistici senza necessariamente ricorrere alla Conferenza di copianificazione e/o intese con i Sistemi territoriali complessi a cui afferiscono.

## **Art. 2**

### **Approvazione, durata e modalità di revisione del P.T.P. e dei programmi pluriennali.**

**1.** La Provincia adotta, con deliberazione consiliare, programmi pluriennali, in relazione alla durata del mandato amministrativo, per l'attuazione del P.T.C.P., con riferimento alle previsioni e agli obiettivi del programma regionale di sviluppo. I programmi di attuazione temporalizzati vanno redatti con riferimento al tempo del mandato amministrativo, con indicazione delle implicazioni nella programmazione del successivo ciclo amministrativo.

Nei sessanta giorni successivi alla pubblicazione dei programmi, i Comuni possono inviare alla Provincia osservazioni e proposte. Dopo l'esame e la valutazione delle osservazioni, il programma viene definitivamente approvato dal Consiglio Provinciale.

**2.** Con scadenza pari a quella di cui al precedente 1° comma, a partire dalla data di approvazione del Piano Territoriale, la Provincia adotta un documento di verifica dell'attuazione del piano stesso. Il documento segue quindi la procedura di cui ai commi 2, 3, 4, 5 dell'art.8 della L.U.R. 18/83.

La Provincia apporta le modifiche conseguenti al Piano Territoriale con le procedure stabilite dalla vigente legislazione regionale.

**2bis.** La Provincia valuta la compatibilità dei propri atti, di quelli degli enti locali o di altri enti rispetto al P.T.C.P. accertando l'idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento

mento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

**3.** Sulla base delle verifiche sullo stato di attuazione delle previsioni del P.T.C.P., effettuate attraverso l'attività dell'Ufficio del Piano e del Sistema Informativo Territoriale e previa valutazione dello stato delle modificazioni del sistema delle conoscenze ambientali e territoriali e dell'efficienza delle prescrizioni e gli indirizzi del P.T.C.P., in ordine ad aspetti particolari quali:

- salvaguardia dei valori naturalistici, paesistici, archeologici, storici, difesa del suolo, tutela e valorizzazione dell'ambiente e prevenzione
- delle calamità, tutela e valorizzazione delle risorse idriche ed energetiche, tutela del preminente interesse agricolo;
- localizzazione di aree e attuazione di opere e interventi previsti in particolari settori quali quelli artigianali-industriali, commerciali e turistico-ricettivi;
- localizzazione e realizzazione di servizi e attrezzature previsti dal P.T.C.P.;
- potenziamento e integrazione delle reti di trasporto pubblico e privato;

la Provincia, se necessario, promuove specifiche integrazioni e/o varianti al P.T.C.P. procedendo anche, in conformità delle indicazioni contenute dall'articolo 8.12 della L.U.R. 18/83 nel testo vigente, attraverso la redazione di Piani o Progetti di Settore di iniziativa pubblica e privata, ovvero mediante l'introduzione di specifica disciplina esecutiva.

Per l'efficienza in ordine alla realizzazione degli interventi la Provincia, comunque, come previsto dalla vigente legislazione, in collaborazione con i Comuni e sulla base di programmi, promuove e coordina attività nonché realizza opere di rilevante interesse provinciale sia nel settore economico, produttivo, commerciale e turistico, sia in quello sociale, culturale e sportivo. La gestione di tali attività ed opere avviene attraverso le forme previste dalla leggi vigenti per la gestione dei servizi pubblici.

### **Art. 3**

#### **Strutture e strumenti tecnico-amministrativi per la gestione del Piano.**

**1.** Ai fini della formazione, della gestione e della revisione periodica del P.T.C.P., con particolare riferimento al coordinamento delle attività proprie e di quelle dei Comuni, è istituito un apposito Ufficio Provinciale di Piano.

L'Ufficio di Piano:

- a) cura le attività di rilevazione, elaborazione delle conoscenze, osservazione delle dinamiche delle trasformazioni territoriali, da accertare attraverso l'apposito Sistema Informativo Territoriale, di cui curerà l'aggiornamento nel tempo;
- b) emana direttive ai Comuni e agli Enti, finalizzate alla raccolta catalogata e tema-

tica dei contenuti degli strumenti urbanistici comunali, dei programmi di opere pubbliche, di progetti di ruolo urbano e territoriale, di iniziativa comunale, o di iniziativa degli Enti funzionali;

- c) promuove rilevazioni campionarie tematizzate, concernenti specifiche conoscenze, incisive nell'esercizio delle funzioni amministrative di competenza provinciale;
- d) cura la comunicazione della conoscenza acquisita ai Comuni, alle Comunità Montane, alla Regione, agli Enti funzionali, così da assicurare un'adeguata informazione e partecipazione alla gestione del P.T.C.P.;
- e) promuove altresì il coordinamento metodologico concernente la formazione dei piani urbanistici comunali, finalizzato al loro adeguamento alle disposizioni del P.T.C.P., e teso alla definizione di un linguaggio unitario attraverso cui si predispongano le scelte aventi incidenza nella tutela e nell'uso con riferimento ai seguenti aspetti:
  - modalità di tutela ed uso; unità di suolo di riferimento; categorie di uso antropico; categorie di intervento; procedimento di attuazione del piano; natura dell'atto amministrativo conseguente; oneri correlati o meno; rappresentazione prestazionale ed amministrativa della descrizione-interpretazione dello stato di fatto; rappresentazione prestazionale ed amministrativa delle scelte di piano urbanistico comunale;
  - la conservazione o modificazione degli attuali modi di uso urbani per nuovi usi urbani, ovvero trasformazione dall'uso agricolo o silvo-pascolivo a quello insediativo. Le suddette categorie di intervento configurano le modalità prioritarie di tutela ed uso assunte nel piano urbanistico comunale;
  - la perimetrazione di unità di suolo dedotte dall'articolazione in ambiti, sottosistemi, nuclei urbani, distretti, zone e sub-zone di piano;
  - gli usi del suolo, facenti riferimento all'uso urbano, periurbano ed extra urbano. Agli usi suddetti va ricondotta la classificazione di cui al D.M. 1444/68 concernente lo stato di fatto, nonché le scelte d'uso proposte nel piano urbanistico comunale;
  - le categorie di intervento facenti riferimento alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro o risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia parziale ed integrale come espressione della modalità di uso e tutela volta alla conservazione, pur in presenza di modificazioni di destinazioni funzionali; alla ristrutturazione urbanistica e alla riqualificazione urbana, facenti riferimento alla modalità di tutela ed uso volta alla modificazione; alle espansioni insediative, con le morfologie e funzioni correlate, come espressione della modalità di tutela ed uso volta alla trasformazione.

Il procedimento attuativo del piano urbanistico comunale si articola in modalità d'intervento dirette (secondo i titoli edilizi di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) o differite

(piano particolareggiato o equivalente, lottizzazione di suolo in unità fabbricabili).

Con riferimento ai principi generali della vigente legge urbanistica (nazionale e regionale), e in ordine alle forme di attuazione del Piano urbanistico comunale, vale quanto segue: “qualora attuato attraverso intervento privato, la socializzazione del suolo per gli usi pubblici va posta tra i costi del procedimento attuativo, a carico degli specifici attuatori, assumendosi che:

- gli spazi minimi integranti gli usi funzionali, prescritti nel piano urbanistico comunale, sono totalmente a carico dei soggetti attuatori, attraverso cessione di aree ed assunzione di costi effettivi di produzione;
- gli oneri di urbanizzazione di concessione sono volti alla produzione di beni pubblici di rango comunale;
- il plusvalore conseguente alla destinazione d'uso in aree di modificazione o trasformazione formulata nel piano urbanistico comunale deve ritornare al pubblico attraverso cessione di aree e/o produzione di beni di interesse pubblico previsti nel piano”.

## **Titolo II**

### **Articolazione territoriale del Piano**

#### **Capo I**

#### **Sistema delle risorse ambientali e culturali**

##### **Art. 4**

##### **Unità ambientali.**

1. Sono componenti del sistema ambientale e culturale le Unità Ambientali individuate dal P.T.P. come “ambiti morfologici omogenei” e riportate nella relativa tavola in scala 1:75.000, nonché le aree, gli ambiti ed i beni puntuali individuati nelle tavole in scala 1:25.000 e disciplinati dagli articoli del presente Titolo.

2. Il P.T.C.P., per ciascuna unità ambientale, individua con apposite schede, i seguenti caratteri:

- descrizione;
- approfondimenti analitici da sviluppare in sede di strumentazione attuativa del P.T.C.P. e di redazione dei P.R.G.;
- funzioni svolte ed obiettivi da perseguire;
- direttive alla pianificazione di settore ed alla programmazione di Enti ed Amministrazioni;
- direttive alla pianificazione generale di livello comunale e sovracomunale.

Le Unità ambientali vengono altresì esaminate e dettagliate in ragione di “tipi di paesaggio” per i quali, per i principali tipi, si forniscono: descrizione, caratteri e indirizzi specifici.

##### **Art. 5**

##### **Aree ed oggetti di interesse biologico.**

1. Nelle planimetrie 1:25.000 sono individuate, attraverso unica perimetrazione, le diverse unità di suolo, le aree e gli oggetti di interesse bioecologico.

Le aree e gli oggetti sono ricondotti alle seguenti categorie:

- aree di tutela della costa e dell'arenile;
- boschi ed aree boscate;

- aree ripariali e zone umide;
- biotopi;
- unità geomorfologiche e formazioni geologiche (geotopi).

All'interno del suddetto perimetro sono ricomprese anche le aree A1 del vigente P.R.P.

**2.** Le prescrizioni del presente articolo hanno efficacia diretta; i Comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici sulla base di analisi approfondite devono:

- individuare, sulla base delle indicazioni dei successivi commi, nonché con riferimento a direttive e/o indicazioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale, le singole aree ed oggetti di cui al comma 1;
- precisare le norme di tutela, d'uso e di intervento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni, generali e specifiche, relative a ciascuna categoria.

**3.** Al fine della conservazione dei caratteri strutturanti naturali, non sono ammesse trasformazioni dello stato di fatto dei luoghi se non finalizzate al risanamento e restauro ambientale, alla difesa idrogeologica, alla salvaguardia e corretto uso delle risorse e dei valori biologici, ambientali e paesaggistici; viene, quindi, escluso l'intervento dedotto da modalità di tutela ed uso comportante trasformazione insediativa. Fermo restando il rispetto delle limitazioni d'uso e d'intervento previste dal vigente P.R.P., gli interventi attivi di riqualificazione ambientale da prevedere sono riportati nei successivi commi e nelle schede delle unità ambientali. Si ritengono compatibili gli interventi finalizzati alla conservazione con valorizzazione dei biotopi, comportanti l'uso ricreativo e scientifico culturale.

**4.** Nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di linee di comunicazione (via-ria, ferroviaria), di impianti a rete o puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei rifiuti, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime, è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione e programmazione nazionali, regionali o provinciali e di altri enti locali, ed in ogni caso alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto di quanto disposto al presente articolo.

**5.** Nelle aree di tutela della costa e dell'arenile dovranno essere prioritariamente previsti:

- la salvaguardia degli impianti (boschi, pinete, ecc.) e degli equipaggiamenti vegetazionali esistenti (alberature lungo cigli stradali e fossi, filari, ecc.);
- interventi di recupero naturalistico e di rinaturalizzazione mediante opere di ricostruzione del manto vegetale costiero e dei boschi retrostanti;
- interventi di difesa dai fenomeni erosivi e di ingressione marina effettuati me-

dante restauro e/o ricostituzione ove possibile dell'apparato morfologico e vegetazionale dei cordoni dunali e ripascimento artificiale protetto delle spiagge;

- delocalizzazione di impianti, strutture ed edifici prossimi alla fascia dell'arenile, presenti nei tratti di costa non ancora urbanizzati.

Saranno, inoltre, ammessi soltanto:

- l'uso balneare per la fascia dell'arenile, regolamentato da appositi piani attuativi di utilizzazione e definizione delle attività balneari e nautiche (piani spiaggia). All'interno di detta area, e comunque entro la fascia ricompresa tra la battigia e la prima strada ad essa parallela, deve essere promosso il trasferimento in aree limitrofe degli impianti richiedenti strutture edilizie stabili o prescritto il loro accorpamento mediante interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione senza aumento dei volumi preesistenti; le nuove attrezzature di servizio alla balneazione dovranno essere realizzate unicamente con elementi amovibili e/o precari e comunque a distanza non inferiore a ml. 100 dagli sbocchi a mare di corsi d'acqua e di scarichi di reflui. Pontili di limitate dimensioni e con sporgenza complessiva in acqua inferiore a ml. 100 potranno essere realizzati a condizione che venga garantita la non alterazione del regime delle correnti e del trasporto solido netto lungo riva;
- l'uso turistico-ricreativo all'esterno della fascia dell'arenile, mediante la realizzazione di accessi e percorsi unicamente pedonali e/o ciclabili che non comportino alterazioni dei suoli, spazi di sosta pedonale, zone alberate e radure destinabili ad attività del tempo libero, pinete costiere, parchi ed aree a verde con attrezzature amovibili e/o precarie con l'esclusione di impianti sportivi e di spettacolo specialistici o a grosso concorso di pubblico, ristrutturazione dei fabbricati esistenti senza aumento della cubatura e della superficie di sedime purché vincolati ad usi a servizio dell'attività balneare e ricreativa (spogliatoi, punti di ristoro, servizi igienici);
- l'uso turistico ricettivo, limitatamente alle attrezzature ricettive all'aria aperta (campeggi) esistenti alla data di adozione del presente P.T.C.P., senza aumento delle relative superfici di pertinenza; servizi ed attrezzature dovranno essere realizzati con elementi amovibili e/o precari e distare non meno di ml. 100 dalla linea di battigia;
- l'uso agricolo, limitatamente all'ordinaria utilizzazione dei suoli, esclusa la realizzazione di nuove residenze.

Per quanto riguarda le pinete costiere esistenti e di nuovo impianto, dovranno essere previste specifiche normative d'uso che ne regolamentino l'accessibilità individuando attraversamenti e spazi di sosta pedonali debitamente protetti, gli ambiti di accessibilità regolamentata e gli ambiti di totale chiusura.

Negli interventi dovrà essere evitata la formazione di infrastrutture fuori terra con già-

citura parallela alla costa e dovranno essere garantiti un coefficiente di permeabilizzazione dei suoli non inferiore al 90% della superficie territoriale ed una densità arborea minima pari a 80 alberi/ha.

Nelle aree di tutela della costa e dell'arenile gli interventi saranno attuati mediante piani attuativi di utilizzazione o Piani guida d'Area. In assenza di detti piani potranno attuarsi solo interventi di difesa dai fenomeni erosivi e di ingressione marina, interventi di conservazione e tutela degli impianti vegetazionali esistenti, interventi volti all'utilizzazione agricola dei terreni nei limiti attuali di superficie di coltura e senza alterare i caratteri del suolo. Gli edifici, gli impianti e gli stabilimenti esistenti potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento igienico-funzionale .

**6.** Nei boschi e nelle aree boscate sono ammessi, nel rispetto di quanto disposto dai Piani pluriennali di assestamento forestale di cui alla L.R. n°38/82, esclusivamente:

- la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica ed interventi di forestazione protettiva;
- le normali attività selvicolturali (tagli colturali e di produzione);
- le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo.

Nei boschi di alto fusto gli interventi silvicolturali dovranno favorire le specie spontanee autoctone. È fatto divieto di procedere a movimenti di terra e scavi, di costituire discariche di rifiuti di qualsiasi natura, di aprire nuovi percorsi e piste veicolari se non per l'espletamento delle funzioni di vigilanza e protezione forestale, di realizzare nuove costruzioni non strettamente connesse alla conduzione del bosco entro una fascia di ml. 100 dai confini dell'area boscata.

Saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui manufatti esistenti qualora compatibili con le finalità di tutela del bosco. Saranno altresì ammessi limitati ampliamenti degli edifici esistenti fino ad un incremento massimo del 20% della superficie coperta, quando quest'ultima è inferiore a 100 mq.; fino al 10% nel caso di una superficie coperta tra 100 mq. e 200 mq.; fino al 5% quando quest'ultima supera i 200 mq.

**7.** Le aree ripariali e zone umide comprendono, oltre agli invasi e agli alvei in evoluzione delimitati dalla prima scarpata significativa che taglia i depositi alluvionali stabilizzati, gli alvei regimati e le fasce latitanti influenzate dalla presenza fluviale (aree golenali, aree coperte da vegetazione ripariale, aree interessate da meandri fossili, piane di esondazione, casse di espansione). In tali aree non sono consentiti usi ed interventi di tipo insediativo, infrastrutturale ed estrattivo al fine di consentire la libera divagazione e l'espansione naturale delle acque anche di piena. I Comuni in sede di pianificazione devono precisare attraverso appositi rilevamenti ed indagini, alla scala del territorio comunale, il reticolo idrografico naturale ed artificiale.

Entro gli alvei regimati o in evoluzione sono in particolare esclusi:

- i restringimenti dell'alveo dovuti ad attraversamenti di infrastrutture se non subordinati alla contestuale realizzazione di opere di compensazione dei volumi persi;
- gli interventi di canalizzazione ed impermeabilizzazione dell'alveo e delle sponde;
- l'escavazione e l'attività di pre-lavorazione di inerti.

Nelle aree ripariali e zone umide dovranno essere prioritariamente attuati:

- l'eliminazione e rilocalizzazione delle attività e dei manufatti in contrasto con le prescrizioni e le finalità del presente comma; interventi di riqualificazione e sviluppo della fascia peri-fluviale di vegetazione ripariale, con funzioni di arricchimento paesaggistico e di corridoio biologico e faunistico tra ecosistemi interni e costieri;
- la rinaturalizzazione dei tratti fluviali artificializzati attraverso l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica;
- interventi di difesa idrogeologica, limitati alle zone di effettivo rischio, privilegiando interventi di ingegneria naturalistica (contenimento morbido, briglie selettive, controllo apporto detritico) e, comunque, difese trasversali a quelle spondali;
- la redistribuzione ed asportazione dei sedimenti eccedenti conseguenti al sovralluvionamento con riduzione del volume di alveo utile di piena. Le alluvioni asportate dovranno essere prioritariamente utilizzate per il ripascimento dell'alveo di pertinenza e il riempimento delle eventuali cave dismesse nei terrazzi connessi all'asta; solo dopo detti ripristini funzionali potranno essere utilizzate a scopi estrattivi.

Sono inoltre ammessi:

- all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione la realizzazione di parchi fluviali con l'esclusione di attrezzature che non siano amovibili e/o precarie e di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli;
- all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo con l'esclusione della realizzazione di manufatti ed opere fisse, e purché non comportino rischi inquinanti per le falde;
- gli attraversamenti infrastrutturali purché esclusivamente trasversali e nel rispetto di quanto prescritto al comma 4 del presente articolo;
- limitati ampliamenti degli edifici esistenti fino ad un incremento massimo del 20% della superficie coperta, quando quest'ultima è inferiore a 100 mq.; fino al 10% nel caso di una superficie coperta tra 100 mq. e 200 mq.; fino al 5% quando quest'ultima supera i 200 mq. Qualora l'intervento raggiunga la qua-

lificazione energetica in classe B secondo le normative vigenti, la percentuale di ampliamento degli edifici può arrivare ad un massimo del 40% della superficie coperta. Gli ampliamenti non sono fra loro cumulabili.

Le previsioni di Parchi fluviali saranno attuate mediante Piani guida d'Area dalla Provincia e/o da comuni in forma associata nel quadro di apposite Conferenze di Pianificazione, oppure da Piani Particolareggiati Attuativi promossi da singoli comuni.

Gli interventi di escavazione ed estrazione di materiali litoidi, di captazione e sbarramento delle acque dovranno essere controllati e regolamentati attraverso Progetti guida di Settore relativi alle singole aste fluviali predisposti dagli Enti competenti sul demanio fluviale, o indicati dalla Regione.

I progetti di ripristino delle aree di cava dismesse o revocate come incompatibili saranno finalizzati alla creazione di biotopi artificiali (aree umide), di boschi ripariali, opere di sicurezza idraulica (casse di espansione) o anche di aree turistico-ricreative se esterne agli alvei ed alle fasce di esondazione.

**8.** Le aree caratterizzate dalla presenza di biotopi ed endemismi, le unità geomorfologiche e le formazioni geologiche (geotopi), dovranno essere disciplinate da specifici Piani d'area a matrice ambientale di iniziativa regionale, provinciale o comunale; in assenza di detti Piani sono consentite soltanto:

- le attività di ricerca, studio ed osservazione scientifica;
- l'ordinaria utilizzazione agricola e l'attività zootecnica aziendale e interaziendale di tipo non intensivo sui suoli già adibiti a tali usi, con divieto di mutare la qualità delle colture in atto, qualora trattasi di endemismi o biotopi;
- la gestione dei boschi nel rispetto di quanto disposto al precedente comma;
- le attività escursionistiche;
- gli interventi volti a contenere od eliminare eventuali fenomeni di dissesto e di degrado idrogeologico.

È comunque vietato qualunque intervento di modificazione dello stato e della qualità dei suoli, il danneggiamento e l'asportazione di specie floristiche e di elementi geologici e mineralogici, lo scarico e l'abbandono di rifiuti.

## **Art. 6**

### **Aree a rischio geologico ed idrogeologico.**

**1.** Nelle planimetrie di piano 1:25.000 sono individuate le aree a rischio geologico ed idrogeologico che comprendono le aree soggette ad erosione, a frane attive o quiescenti, a processi gravitativi di versante (deformazioni lente, deformazioni gravitative profonde).

2. Le prescrizioni del presente articolo hanno efficacia diretta: i Comuni, in sede di formazione dei propri strumenti urbanistici, debbono svolgere adeguate analisi per l'approfondimento delle conoscenze dei singoli fenomeni anche attraverso specifiche indagini strumentali in sito, al fine di definire una più precisa perimetrazione ed una più specifica disciplina d'uso e di intervento, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo. In base a tali indagini potranno pertanto essere proposte le modifiche relative solamente ai perimetri e ad eventuali integrazioni di aree.

3. Nel caso suddette indagini accertassero che la causa di rischio non sussiste più, l'area individuata sarà parificata agli "ambiti di controllo idrogeologico" di cui al successivo art. 7.

4. Nelle aree di rischio geologico ed idrogeologico sono vietati nuovi interventi infrastrutturali ed ogni attività di trasformazione urbanistica e edilizia. Sono ammessi esclusivamente interventi di difesa e consolidamento del suolo e del sottosuolo, di risanamento e di restauro ambientale. Le pratiche colturali eventualmente in atto debbono garantire la coerenza con il riassetto idrogeologico dell'area ed essere corredate delle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.

5. Nei terreni individuati come frane antiche o deformazioni lente e gravitative profonde, già interessati da insediamenti stabili e da infrastrutturazioni extraurbane e rurali, possono essere previsti interventi di ristrutturazione e di completamento volti esclusivamente alla sistemazione igienico funzionale e alle riduzioni del rischio, nel rispetto degli strumenti urbanistici, previa specifiche indagini e perizie geologiche che ne garantiscano la fattibilità e le modalità. Saranno altresì ammessi, previa approfondite indagini e perizie geologiche, limitati ampliamenti degli edifici esistenti fino ad un incremento massimo del 20% della superficie coperta, quando quest'ultima è inferiore a 100 mq.; fino al 10% nel caso di una superficie coperta tra 100 mq. e 200 mq.; fino al 5% quando quest'ultima supera i 200 mq. Qualora l'intervento abbia la qualificazione energetica in classe B secondo le normative vigenti, la percentuale di ampliamento degli edifici può arrivare ad un massimo del 40% della superficie coperta. Gli ampliamenti non sono fra loro cumulabili.

## **Art. 7**

### **Ambiti di controllo idrogeologico.**

1. Gli ambiti di controllo idrogeologico individuati nella cartografia 1:25.000 comprendono le aree di potenziale instabilità per la presenza di suoli aventi caratteristiche geologiche ed idrogeologiche sfavorevoli. Sono assimilate a tali ambiti anche le aree di vincolo idrogeologico di cui al RDL 30/12/1923 n° 3267. L'individuazione esatta di tali aree è comunque quella dei singoli provvedimenti di vincolo adottati; la loro tutela si

attua conformemente alla legislazione vigente in materia.

2. Le norme del presente articolo dettano indirizzi per la redazione di piani e programmi di competenza di Enti ed Amministrazioni pubbliche e loro varianti. Eventuali prescrizioni hanno efficacia differita: i Comuni in sede di recepimento del P.T.C.P., sulla base di specifiche indagini conoscitive, definiscono il perimetro delle zone caratterizzate da potenziale instabilità, verificano le previsioni vigenti dei rispettivi strumenti urbanistici e predispongono specifiche discipline d'uso e di intervento per tali aree con particolare riferimento alle attività di trasformazione urbanistica e edilizia consentite e ad eventuali prescrizioni relative alla stabilità delle aree ed al mantenimento degli equilibri geoidrologici.

Le indagini valutative dovranno tenere conto della pendenza, della quota, della natura e delle caratteristiche dei terreni e delle rocce, del livello di sismicità, dell'evoluzione del reticolo idrografico e dei versanti in correlazione con le destinazioni d'uso e le volumetrie previste e/o prevedibili, con il grado di trasformazione topografica dei luoghi conseguente agli interventi previsti e/o prevedibili, alla valutazione degli extracosti di edificazione ed urbanizzazione.

3. Nelle zone di potenziale instabilità, così come definite al precedente comma, non saranno ammesse nuove espansioni urbanistiche ed edilizie.

4. Sui versanti con pendenza superiore al 35%, all'interno del perimetro dei fenomeni erosivi e dei calanchi, nelle aree ricomprese entro i suddetti fenomeni di dissesto, saranno consentite soltanto:

- l'utilizzazione agricola dei suoli limitatamente alle colture estensive foraggere permanenti e mediante opere di regimazione e presidio idraulico attuate favorendo la vegetazione spontanea arbustiva e, ove compatibile, arborea;
- i rimboschimenti solo in corrispondenza di terreni dotati di buona stabilità idrogeologica.

## **Art. 8**

### **Ambiti di protezione idrogeologica (tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei).**

1. Gli ambiti di protezione idrologica individuati nella cartografia 1:25.000 comprendono i suoli di particolare rilevanza per la tutela delle risorse idriche sotterranee e di superficie, in quanto caratterizzati da elevata permeabilità dei terreni (vulnerabilità intrinseca) e/o da ricchezza di falde idriche (risorsa idrica). Rientrano in tali ambiti anche le "aree agricole di rilevante interesse economico" individuate nella cartografia

1:25.000, che insistono su aree classificate come “depositi alluvionali attuali e del terrazzo recente di fondovalle”.

2. Le norme del presente articolo dettano indirizzi per la redazione di piani e programmi di competenza di Enti ed Amministrazioni pubbliche e loro varianti. Eventuali prescrizioni hanno efficacia differita.

I Comuni in sede di recepimento del P.T.C.P., con riferimento alle indicazioni degli studi di settore già contenuti nel presente P.T.C.P. (studio geologico, geomorfologico e idrogeologico) e di ulteriori specifiche indagini conoscitive, definiscono il perimetro delle suddette zone, verificano le previsioni vigenti dei rispettivi strumenti urbanistici e predispongono specifiche discipline d'uso e di intervento per tali aree con particolare riferimento alle attività di trasformazione urbanistica e edilizia consentite e ad eventuali prescrizioni relative alla tutela e salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee, accertate e potenziali. Tali discipline dovranno essere coerenti con gli indirizzi definiti dal P.T.C.P. per le singole Unità ambientali.

3. Negli ambiti classificati di vulnerabilità intrinseca (VI) le indagini in particolare devono:

- definire gli ordini dei terrazzi alluvionali, distinguendo quelli direttamente connessi all'alveo da quelli indirettamente connessi, e la loro esatta delimitazione a scala urbanistica, perimetrare i conoidi intravallivi;
- individuare gli affioramenti nell'area delle superfici terrazzate e specificare la granulometria media dei depositi alluvionali;
- verificare le tessiture superficiali e le coperture pedologiche anche con l'eventuale ausilio di prove geognostiche;
- censire i pozzi presenti nelle aree dei depositi alluvionali sulla base degli elenchi regionali e comunali (uso domestico), rilevare le sorgenti anche di modesta entità situate al piede delle scarpate dei diversi ordini di terrazzi;
- delimitare le cave di terrazzo e di conoide dismesse o attive.

4. Negli ambiti classificati di risorsa idrica (RI), la portata e la complessità delle dinamiche idrogeologiche esulano dalle prestazioni che possono essere richieste alle analisi geologiche a corredo di singoli strumenti urbanistici comunali. Pertanto, la conoscenza degli acquiferi, delle loro caratteristiche, consistenza ed evoluzione sarà affidata ad un Progetto guida di Settore ai sensi dell'art. 1 delle presenti Norme.

A livello comunale dovrà comunque essere accertata la fragilità idrologica dei terreni ricompresi in detti ambiti e soggetti a previsioni urbanistiche, sulla base di indagini che stabiliscano l'effettivo grado di protezione dell'eventuale acquifero.

5. Nelle zone interessate da insediamenti ricomprese negli ambiti di cui al presente articolo, gli strumenti urbanistici comunali dovranno garantire un coefficiente di permeabilizzazione dei suoli non inferiore al valore del 50% per le aree già infrastrutturate e del 70% per le aree di nuova infrastrutturazione.

6. Nelle tavole in scala 1:25.000 sono individuate le principali sorgenti da tutelare al fine di garantire l'integrità delle acque. I Comuni in sede di recepimento del P.T.P. e di elaborazione di nuovi strumenti urbanistici individuano ulteriori pozzi e sorgenti (esistenti, potenziali) da tutelare e definiscono gli ambiti di protezione, con specifiche prescrizioni relative ad usi ed attività di trasformazione, condizionate comunque a studi ed indagini dirette, volte ad eliminare rischi di alterazione e di inquinamento delle falde.

Fino all'espletamento del suddetto adempimento le aree di protezione delle sorgenti individuate saranno costituite da un cerchio di raggio di ml. 100 per sorgenti captate e di ml. 50 per sorgenti non captate. Entro tale area le previsioni di trasformazione urbanistica e edilizia vigenti saranno consentite solo a seguito di specifica perizia idrogeologica.

7. Nelle zone di protezione idrogeologica determinate secondo quanto disposto al comma 2 sono, comunque, vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi e solidi di qualsiasi genere e provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame, dei liquami zootecnici e delle sostanze ad uso agrario nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali e degli indirizzi definiti dal P.T.P. per le singole Unità ambientali;
- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati;
- la ricerca di acque sotterranee e l'escavazione di pozzi ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti;
- la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento di rifiuti, di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche controllate per lo smaltimento degli inerti;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle vene di afflusso e la modifica dei caratteri ambientali e vegetazionali delle zone interessate da risorgive.

## **Art. 9**

### **Aree ed emergenze di interesse paesaggistico-ambientale.**

1. Le aree ed emergenze di interesse paesaggistico-ambientale comprendono le seguenti categorie:

- la prima quinta collinare costiera;
- le aree agricole che costituiscono l'ambito paesaggistico e percettivo entro cui sono comprese le aree e gli oggetti di interesse bio-ecologico e le aree a rischio geologico ed idrogeologico;
- le aree agricole caratterizzate da persistenza di elementi organizzativi storici del paesaggio agrario;
- le aree agricole caratterizzate da persistenza di tipologie storiche della struttura insediativa o da particolari sistemi di beni storico architettonici.

**2.** In tali aree, il P.T.C.P. persegue la conservazione dei caratteri originari del paesaggio naturale ed agrario, anche attraverso la conservazione dei caratteri antropici storici dell'insediamento, il risanamento ed il restauro ambientale delle aree degradate. In tali aree non saranno pertanto ammesse nuove previsioni di trasformazione urbanistica e edilizia finalizzata all'uso insediativo. In contrasto con tali limitazioni, nei nuclei esistenti, sono soltanto ammessi:

- completamenti, razionalizzazioni, potenziamenti di nuclei esistenti nonché la localizzazione di impianti ed attrezzature di rilevante interesse comunale e sovracomunale proposta attraverso piani, programmi e normative di settore;
- ampliamenti, rafforzamenti, per la localizzazione di servizi, impianti e attrezzature solo se previsti e/o richiesti dal P.T.C.P.

**3.** Le prescrizioni del presente articolo hanno efficacia differita mentre la perimetrazione di tali aree, riportata sulla cartografia del P.T.C.P., è da intendersi indicativa e non prescrittiva: i Comuni, in sede di formazione e/o di adeguamento dei propri strumenti urbanistici dovranno precisarne, in ragione della loro scala grafica, il perimetro e le norme di uso e di intervento, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo e degli indirizzi definiti dal P.T.C.P. per le singole Unità ambientali.

Per la perimetrazione dovranno essere rispettati, nell'ordine, i seguenti criteri di delimitazione:

- a) uso di limiti fisici rintracciabili (viabilità, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limite di aree boscate) e coerenti con la natura dell'area considerata;
- b) definizione di limiti prefissati (fasce di grandezza uniforme, curve di livello) in mancanza dei limiti di cui alla precedente lettera a);
- c) uso di limiti amministrativi o catastali in mancanza dei limiti di cui alle precedenti lettere a) e b).

**4.** Nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di linee di comunicazione (viarie, ferroviarie), di impianti a rete o puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo

smaltimento dei rifiuti, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime, è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione e programmazione nazionali, regionali o provinciali, e di altri enti locali, ed in ogni caso alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto di quanto disposto al presente articolo.

**5.** Per queste aree il P.T.C.P. fissa i seguenti indirizzi generali da perseguire attraverso la pianificazione di settore regionale e provinciale e gli strumenti urbanistici comunali:

- tutela e valorizzazione degli aspetti significativi sotto il profilo ambientale e paesistico, conservando nel contempo la naturale destinazione agricola, mediante l'esclusione delle attività a maggior carico inquinante o a maggior impatto visivo e la conservazione e l'incentivazione, attraverso politiche di settore e finanziamenti, di colture e modelli produttivi che hanno collaborato alla determinazione del paesaggio: colture legnose-agrarie (vite, olivo, frutteto) per la collina e prato pascolo per la montagna;
- eventuali ricomposizioni particellari in funzione di ristrutturazione della produzione agricola coerente alle finalità di tutela ambientale e idrogeologica delle aree; promozione della costituzione di aziende agricole per il recupero di terre incolte o in abbandono produttivo (colture degradate);
- valorizzazione quali polmoni ambientali pregiati delle aree insediate, organizzando la fruizione ricreativa e turistica nei limiti di compatibilità con la tutela delle aree stesse;
- regolamentazione dell'attività estrattiva, attraverso la verifica delle condizioni puntuali, paesaggistiche ed urbanistiche, che consentano con il minimo impatto sul paesaggio di indirizzarne uno sfruttamento in alternativa alle risorse alluvionali.

Gli indirizzi di cui al presente comma saranno attuati attraverso l'istituzione di Parchi Regionali, Piani guida d'Area, formule di "campagna-parco" sostenute da Piani Particolareggiati Attuativi o Piani di sviluppo aziendale.

Tali strumenti costituiranno ambito di riferimento prioritario per l'erogazione di fondi e contributi comunitari, nazionali e regionali finalizzati all'incentivazione della forestazione e dei metodi di produzione agricola ecocompatibile: riduzione dell'impiego di concimi e fitofarmaci, metodi di agricoltura biologica, sistemi di lavorazione minima del suolo, riduzione di densità di capi per unità foraggiera, contingentamento delle produzioni e messa a riposo dei terreni.

**6.** Saranno, pertanto, ammesse, all'interno degli strumenti previsti al comma 5, nuove previsioni unicamente per:

- 6.a** - parchi territoriali comprendenti emergenze vegetazionali, geologiche, storiche o percettive che abbiano come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua acces-

sibilità, mediante la realizzazione di percorsi pedonali e spazi di sosta, zone alberate e radure da destinare ad attività di tempo libero;

**6.b** - attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività di tempo libero, posti di ristoro, attività di turismo rurale, solo attraverso il recupero degli edifici esistenti, con priorità per i beni architettonici ed urbanistici di cui al successivo art.10;

**6.c** - strutture ricettive all'aria aperta, garantendo la salvaguardia della morfologia agraria attuale, la conservazione di elementi, allineamenti ed emergenze percettive vegetazionali e/o edificate, la valorizzazione dei manufatti esistenti, la sistemazione dei terreni con movimenti di terra limitati unicamente al ripristino di terrazzamenti esistenti abbandonati, la conservazione ed il recupero dei fabbricati esistenti per la realizzazione di servizi ed attrezzature;

**6.d** - recupero e riutilizzo di cave dismesse per la riforestazione, la creazione di biotopi artificiali, l'uso turistico -ricreativo all'aperto;

**6.e** - nuovi insediamenti urbanistici, previa giustificata motivazione, solo in fase di nuovo strumento urbanistico comunale o di variante generale nel rispetto, comunque, delle attenzioni ambientali previste per le aree dal P.T.C.P. Tali eventuali nuovi insediamenti andranno verificati sulla base di uno Studio di compatibilità ambientale di cui all'art.8 del Piano Regionale Paesistico e delle relative Linee Guida, e comunque non potranno impegnare una quantità di suolo superiore al 20% della superficie territoriale complessiva.

In tale Studio, oltre alla valutazione dell'inserimento paesaggistico e alle misure di mitigazione dell'eventuale impatto con l'ambiente ed il paesaggio, andranno previste misure di compensazione ambientale per la messa in sicurezza del territorio da fenomeni di dissesto idrogeologico.

Lo Studio di compatibilità ambientale dovrà essere sottoposto al parere della Provincia in sede di approvazione degli strumenti urbanistici.

**7.** Anche in assenza degli strumenti di cui al precedente comma 6 saranno consentiti:

- le previsioni di cui ai precedenti punti 6.a, 6.b, 6.c e 6.d;
- l'uso agricolo, limitatamente all'ordinario utilizzo colturale ed alla creazione di annessi e strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo nei limiti prescritti all'art. 24;
- l'attività zootecnica aziendale ed interaziendale di tipo estensivo, limitatamente alle aree già utilizzate a pascolo. La previsione di ampliamento o di nuova costruzione di stalle e manufatti connessi sarà comunque subordinata ad uno studio di compatibilità ambientale che definisca, in riferimento all'entità ed alla localizzazione dell'insediamento, il rispetto della qualità delle acque, dei limiti di accettabilità ecologica, e garantisca il minimo impatto percettivo;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti in territorio agricolo, nei limiti prescritti all'art. 24, con l'esclusione dei manufatti vincolati di cui al successivo art. 10;
- le infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, le opere di difesa idraulica, privilegiando il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica. In assenza degli strumenti di cui al precedente comma 5, le previsioni di cui ai precedenti punti 6.c e 6.d andranno verificate sulla base di uno Studio di compatibilità ambientale di cui all'art.8 del Piano Regionale Paesistico e delle relative Linee Guida. Nello Studio, oltre alla valutazione dell'inserimento paesaggistico e le misure di mitigazione dell'eventuale impatto con l'ambiente e il paesaggio, andranno previste misure di compensazione ambientale per la messa in sicurezza del territorio da fenomeni di dissesto idrogeologico. Le misure di compensazione ambientale dovranno essere individuate sulla base dell'allegato 4 alle NTA.

**8. Dovranno, comunque, essere garantiti dagli interventi di cui al presente articolo:**

- la salvaguardia degli impianti (boschi, macchie, pinete, ecc.) e degli equipaggiamenti (alberature lungo cigli stradali e fossi, filari ecc.) vegetazionali esistenti; gli interventi sui complessi vegetazionali dovranno tendere alla conservazione ed alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, attraverso la diffusione di specie spontanee autoctone;
- la conservazione ed il ripristino ove possibile della viabilità interpodereale e della viabilità storica, quale risulta dalla Carta della Provincia di Teramo del 1856, dalla cartografia del P.T.C.P. relativa a "Manufatti e siti di interesse archeologico, storico, culturale e testimoniale", dalla cartografia I.G.M. di primo impianto. La viabilità storica va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze;
- la conservazione e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario e le strutture insediative, quali le permanenze della maglia podereale e delle sistemazioni agricole tradizionali, i filari ed i percorsi alberati, le emergenze percettive costituite dalle preesistenze storico-architettoniche individuate nelle planimetrie 1:25.000;
- il rispetto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, dei caratteri del paesaggio rurale; in particolare dei materiali tradizionali e delle tipologie delle coperture, il restauro e la valorizzazione dei dettagli architettonici quali cornici, lesene, colonne, ecc.

**9. In queste aree sono vietati:**

- nuovi impianti produttivi agricoli di tipo industriale, così come definiti all'art.

72 della L.U.R. n° 18/83;

- allevamenti di tipo intensivo e relative strutture.

## **Art. 10**

### **Manufatti e siti di interesse archeologico, storico, artistico e documentario.**

1. Nelle planimetrie di piano 1:25.000 sono individuati i manufatti e siti di interesse archeologico, storico, artistico e documentario, che richiedono particolare tutela. Per quelli non ancora assoggettati a vincolo specifico ai sensi del D.lgs. 490/99, la Provincia ed i comuni interessati dovranno inserire i beni di rispettiva proprietà negli appositi elenchi di cui al D.lgs. 490/99, promuovere presso la competente Soprintendenza la notifica amministrativa ai sensi del D.lgs. 490/99 per quelli di proprietà privata, proporre l'inserimento negli elenchi di cui al già richiamato D.lgs. 490/99.

2. I manufatti ed i siti sono articolati nelle seguenti categorie:

- beni archeologici puntuali;
- aree archeologiche, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, villae, vici, ecc.);
- aree di attenzione archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti o ancora non interessati da campagne di scavo, le quali possono configurarsi come luoghi di importante documentazione storica;
- beni architettonici, distinti in edifici religiosi, edifici militari, edifici civili;
- beni urbanistici, distinti in centri storici, nuclei e borghi rurali.

Di tali beni il P.T.C.P. fornisce apposita schedatura articolata per ambiti comunali.

3. Le prescrizioni del presente articolo hanno efficacia diretta. I Comuni, in sede di recepimento del P.T.C.P. o di formazione di nuovi strumenti urbanistici, devono: precisare a scala adeguata, sulla scorta delle schede allegate, i perimetri delle aree archeologiche e di attenzione archeologica, dei centri storici, dei nuclei e borghi rurali, nonché la localizzazione dei beni puntuali individuati dal P.T.C.P. comprendendo anche aree esterne ai medesimi ma ad essi pertinenti; individuare con le stesse modalità beni analoghi non individuati dal P.T.C.P. con le relative pertinenze, tenendo anche conto di individuazioni e ricognizioni ad opera di Enti preposti alla tutela, valorizzazione e gestione dei beni stessi; definire cartograficamente ambiti e/o fasce di rispetto adeguati, per garantire la tutela anche percettiva e la fruizione dei manufatti e dei siti; precisarne le norme di uso e di intervento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni generali e specifiche relative a ciascuna categoria.

4. Costituiscono oggetto di tutela anche le aree, gli impianti vegetazionali (parchi, giardini, filari, alberature isolate), i manufatti pertinenziali che compongono un'unità paesistica, storica ed ambientale con i manufatti od i siti di cui al primo e secondo comma e ne connotano il rapporto con il paesaggio. Sono, pertanto, sottoposti alla medesima disciplina di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

5. Le misure e gli interventi di tutela e dei beni archeologici puntuali, delle aree archeologiche e delle aree di attenzione archeologica dovranno essere definiti da piani o progetti formati d'intesa con la competente Soprintendenza.

Fino all'entrata in vigore di detti strumenti nelle zone archeologiche e sui beni archeologici puntuali saranno ammesse solo attività di studio, ricerca, scavo, restauro inerenti i beni archeologici ad opera di enti ed istituti scientifici autorizzati.

Fino alla medesima scadenza nelle aree di attenzione archeologica, oltre alle attività e trasformazioni sopra indicate e ferme restando disposizioni più restrittive emanate dalla competente Soprintendenza, saranno ammesse solamente:

- l'utilizzazione agricola del suolo secondo gli ordinamenti colturali in atto alla data di adozione del P.T.C.P., subordinata all'autorizzazione della competente Soprintendenza di ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a cm. 50;
- gli interventi su edifici esistenti e di nuova edificazione, come previsti ed ammessi dai vigenti strumenti urbanistici comunali. Gli interventi di nuova edificazione nelle aree agricole degli strumenti urbanistici vigenti dovranno essere preventivamente comunicati alla competente Soprintendenza.

6. Per i beni architettonici sia interni che esterni ai perimetri dei centri storici, dei nuclei e borghi rurali sono ammessi:

- interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo;
- cambiamenti delle destinazioni d'uso soltanto se compatibili con il mantenimento dei caratteri architettonici e tipologici originari.

7. Per i beni urbanistici, usi ed interventi consentiti dovranno essere determinati da appositi strumenti attuativi, Piani Particolareggiati e Piani di Recupero, o da specifica disciplina esecutiva direttamente prevista in sede di P.R.G. o di P.R.E., in conformità a quanto disposto dagli artt. 9, 12 e 78 della L.U.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni e dalle altre vigenti norme, per zone di particolare interesse storico artistico o ambientale (zone A), dal D.M. 2/4/68 n°1444. In assenza di detti strumenti e discipline, entro le perimetrazioni dei centri storici come riportati nelle planimetrie 1:25000 e nei nuclei e borghi rurali, fatta salva l'applicazione delle norme del precedente comma 6 e degli strumenti urbanistici comunali, se più restrittive, si applicano le norme di cui all'ultimo comma dell'articolo 27 della Legge 457/78, nel testo vigente. All'interno dei nuclei e borghi rurali sono, comunque, consentiti interventi di ampliamento e comple-

tamento degli edifici esistenti se realizzabili in applicazione degli indici degli attuali strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto dell'impianto urbanistico esistente. Questi ultimi interventi e gli interventi di ristrutturazione edilizia, in assenza di disciplina esecutiva, devono anche, nel caso di intervento all'interno dei centri storici, garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici, il recupero o utilizzazione dei materiali costruttivi tradizionali.

**8.** In attesa della precisazione dei perimetri dei beni urbanistici, di cui al comma 3, le norme di cui al precedente comma si applicano all'interno dei centri e nuclei storici come perimetrati negli strumenti urbanistici comunali. Per i beni urbanistici attualmente non perimetrati dagli strumenti urbanistici comunali vale quanto segue:

- i centri storici e i nuclei e borghi rurali indicati e non perimetrati nelle tavole 1:25.000, vanno considerati con riferimento al nucleo abitato documentato dalle mappe del vigente Catasto Terreni, come all'impianto. Tali mappe, se richieste dai Comuni, possono essere fornite direttamente dall'Ufficio provinciale di Piano. Il perimetro dei suddetti beni è costituito sulla base della poligonale chiusa che ricomprende tutti gli edifici e antistanti spazi pubblici a loro servizio (strade, piazze, slarghi ecc.) rappresentati nelle citate mappe catastali e costruita con il collegamento dei vertici degli edifici e/o dei relativi spazi pubblici più esterni al nucleo stesso. Il perimetro entro il quale vanno applicate le norme sopra indicate è determinato dalla poligonale come sopra individuata traslata, su ogni lato, di ml 10,00 verso l'esterno. Nel caso che gli abitati in questione siano oggetto di "sviluppo catastale specifico" il perimetro è determinato dal limite dello sviluppo stesso oltre la prima quinta di edifici circostanti, se esistente, e relative retrostanti pertinenze per una fascia di ml 10,00. Tutti gli edifici attualmente esistenti, anche se non riportati nelle mappe in questione, ricadenti anche in minima parte all'interno dei perimetri come sopra definiti, vanno sottoposti alla medesima disciplina;
- le mappe del vigente Catasto, come all'impianto, sono altresì di riferimento per una eventuale precisazione dei perimetri dei centri storici e nuclei e borghi rurali indicati nelle tavole 1:25.000;
- nei centri storici vanno comunque ricomprese le parti interne agli elementi di fortificazioni, quali cinte murarie, torri ecc. e gli elementi stessi.

Precisazioni, con eventuali modifiche, del perimetro dei beni urbanistici, come derivante dalle indicazioni di cui sopra, possono essere richieste dai Comuni alla Provincia che procederà attraverso ricognizione storica con istruttoria di merito dell'Ufficio di Piano e parere conclusivo della Sezione Urbanistica Provinciale.

## **Art. 11**

### **Le emergenze percettive.**

1. Nelle tavole in scala 1:25.000 sono individuati come emergenze percettive gli elementi principali di connotazione del paesaggio che si qualificano anche come elementi ordinatori del sistema insediativo ed infrastrutturale, articolati nelle seguenti categorie:

- sistema dei crinali, che comprende i crinali principali o più evidenti, che delimitano i singoli bacini idrografici e specifici ambiti di rilevanza ambientale, paesaggistica e percettiva;
- elementi focali, che comprendono presenze puntuali di beni architettonici di valore storico e/o documentario situati in contesti percettivamente emergenti o in riferimento ad elementi organizzatori del paesaggio rurale;
- elementi organizzatori del paesaggio rurale, che comprendono elementi residui significativi della trama infrastrutturale e vegetazionale del paesaggio agricolo storico quali le strade interpoderali alberate e non, i tracciati viari storici caratterizzati da alberature di antico impianto, viali alberati e relitti di filari di antico impianto;
- visuali da salvaguardare, che comprendono percorsi con fruizione di uno o più ambiti o sistemi ambientali e paesaggistici di cui agli artt. 5, 6 e 9 delle presenti Norme, o di singole emergenze di cui ai precedenti commi.

2. Le prescrizioni del presente articolo hanno efficacia differita; i Comuni in sede di recepimento del P.T.P. debbono precisare cartograficamente, a scala adeguata, tali elementi ed individuarne di ulteriori aventi le medesime caratteristiche; definire le norme di uso e di intervento, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo e degli indirizzi definiti dal P.T.P. per le singole Unità ambientali.

3. Per il sistema dei crinali dovranno essere mantenute le regole di relazione fra infrastrutture, insediamenti e crinale storicamente sedimentate.

In particolare:

- ove il crinale sia stato l'elemento ordinatore dell'insediamento storico esso può essere assunto come riferimento riconoscibile per le trasformazioni urbanistiche e edilizie previste dagli strumenti urbanistici vigenti, ove non in contrasto con le prescrizioni di cui agli artt. 5, 6 e 9 delle presenti Norme. I nuovi interventi dovranno comunque garantire la coerenza con gli assetti plano-altimetrici dell'insediamento storico e consolidato;
- ove viceversa il crinale è rimasto libero da insediamenti storici o consolidati il suo profilo deve essere conservato integro e libero da costruzioni e manufatti di qualsiasi genere, anche nelle sue vicinanze, che ne possano modificare la percezione visiva.

Non saranno comunque consentite lungo la linea di tali crinali nuove previsioni di via-

bilità extra-urbana.

4. Per gli elementi focali e gli elementi organizzatori del paesaggio rurale è fatto divieto di qualsiasi alterazione che ne comprometta le caratteristiche formali, di tracciato e vegetazionali; dovrà inoltre essere garantita la loro percezione visiva dai centri abitati circostanti e dalle infrastrutture viarie.

Gli edifici saranno assoggettati alle prescrizioni relative ai beni architettonici di cui al precedente art. 10; per gli impianti vegetazionali saranno ammessi interventi fitosanitari, di restauro e reintegro con le stesse essenze, nonché il completamento e l'integrazione con nuove congrue costituzioni.

5. Per le visuali da salvaguardare, in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti andrà dettagliata l'analisi in termini di diversa valutazione qualitativa e funzionale delle stesse. Dovrà comunque essere tutelata la visuale da detti punti o percorsi verso gli elementi, le aree, i sistemi e le emergenze ambientali e paesaggistiche contenute entro l'ambito percettivo, attraverso la definizione di coni e margini visuali, di limitazioni di altezza e fasce di distacco di eventuali manufatti ammessi dalle specifiche prescrizioni del P.T.C.P. relative alle aree ricomprese.

## **Art. 12**

### **Aree a parco naturale.**

1. Nelle planimetrie di piano 1:25.000 sono riportati i perimetri delle aree protette di interesse nazionale e regionale, istituite o proposte, definiti in applicazione delle norme statali e regionali vigenti. Le previsioni dei piani dei parchi redatti ai sensi della legge 394/91 prevalgono sulle disposizioni del piano territoriale.

Le aree protette di livello regionale si articolano, a seconda della dimensione, in parchi e riserve naturali.

2. Le aree protette individuate nelle planimetrie del P.T.C.P. sono le seguenti:

- Parco Nazionale del Gran Sasso e dei Monti della Laga;
- Riserva Naturale Guidata dei Calanchi di Atri;
- Riserva Naturale Guidata del Borsacchio;
- Riserva Naturale Controllata Castel Cerreto;
- Parco Territoriale Attrezzato Fiume Vomano;
- Parco Territoriale Attrezzato del Torrente Fiumetto.

Sono inoltre individuate le seguenti Aree marine di reperimento previste dall'art. 36

della legge 394/91:

- Parco Marino del Piceno;
- Parco Marino Torre di Cerrano.

3. In rapporto alle peculiarità di ciascuna area protetta e nel rispetto degli specifici indirizzi e prescrizioni dettati dalle presenti Norme in relazione ai singoli ambiti, la disciplina urbanistica definita dai rispettivi strumenti di pianificazione dovrà risultare conforme alle disposizioni della legislazione, nazionale e regionale.

## **Art. 13**

### **Piani d'Area a matrice ambientale e paesistica.**

1. Nelle planimetrie di piano 1:25.000 sono individuati i perimetri dei Piani guida d'Area a matrice ambientale e paesistica proposti; in essi sono comprese anche aree di recupero e restauro ambientale, che, per la situazione di degrado in atto, richiedono interventi da parte della pubblica Amministrazione. Sono ricomprese in tale categoria anche le "Aree di particolare complessità" ai sensi dell'art. 6 delle N.T.C. del P.R.P.

2. I Piani d'Area individuati e/o indicati dal P.T.C.P. sono i seguenti:

- Corridoio verde area costiera;
- Riqualficazione ambientale aree di foce del fiume Salinello;
- Riqualficazione ambientale aree di foce del fiume Tordino;
- Riqualficazione ambientale aree di foce del fiume Vomano;
- Area del geotopo dei Calanchi di Atri - Parco agricolo;
- Parco agricolo collinare nei comuni di Pineto e Silvi.

Altri progetti d'area a matrice ambientale, individuati nelle planimetrie, vengono riportati con riferimento alle previsioni del vigente Piano Regionale Paesistico. La Provincia, inoltre, si riserva la possibilità di individuare altri Piani d'Area da sottoporre in sede di Conferenza di Pianificazione ai Comuni.

3. I contenuti, e gli approfondimenti delle determinazioni pianificatorie dei rispettivi strumenti dovranno rispettare le prescrizioni e gli indirizzi dettati agli artt. 5 e 9 delle presenti Norme, relativamente alle singole tipologie di aree ed oggetti ricompresi nei suddetti perimetri.

4. In sede di formazione o adeguamento dei propri strumenti urbanistici i Comuni do-

vranno individuare e delimitare ulteriori porzioni di territorio (cave, discariche, boschi degradati, arenili e rive di corsi d'acqua soggetti a erosione, aree dissestate ed aree compromesse dalla esecuzione di opere pubbliche e private) in cui appare necessario ricostituire gli equilibri ambientali, ecologici ed idrogeologici alterati, da sottoporre a recupero e restauro ambientale, formulando le relative proposte di intervento che saranno comunicate alla Provincia per l'inserimento in Piani guida d'Area, per la predisposizione di progetti di dettaglio e l'inserimento nei Programmi pluriennali.

5. Il progetto Corridoio Verde della costa Adriatica ha, in primo luogo, lo scopo di "organizzare in modo unitario interventi sul sistema ambientale costiero".

In considerazione della situazione e dell'attuale struttura e consistenza della fascia costiera, gli obiettivi del progetto Corridoio Verde Adriatico sono i seguenti:

- ripristino e conservazione del patrimonio naturale;
- valorizzazione ed offerta turistica della costa adriatica abruzzese;
- miglioramento generale della qualità della vita.

Per il raggiungimento di tali obiettivi, attraverso azioni e interventi sostenibili del territorio costiero, nonché per definire e gestire gli ambiti naturalistici dell'area, attraverso un progetto d'area a matrice ambientale o progetto generale di coordinamento, vanno previsti interventi di:

- recupero e rinaturalizzazione di aree degradate;
- ripristino delle condizioni naturali, in più tratti, lungo la fascia costiera per la ripresa della vegetazione spontanea e non;
- ripristino degli ambienti naturali delle aste terminali dei fiumi;
- sistemazione e gestione di impianti arborei esistenti e la creazione di nuovi;
- realizzazione di un sistema di percorsi per la fruizione dei complessi ambientali;
- gestione paesaggistica ambientale dei vari complessi morfologici e geomorfologici costieri esistenti.

I progetti vanno organizzati tenendo altresì conto delle direttive del Q.R.R. per la "riqualificazione della Costa Teramana" e per la quale viene indicato che, in generale, si tratta di:

- alleggerire il tessuto urbano che si attesta sull'arenile eliminando una serie di funzioni improprie;
- superare l'attuale sistema che vede l'asse viario (S.S. 16) come strada di collegamento e, quindi, come barriera tra le città e l'arenile;
- configurare l'intera riviera come parco lineare urbano;
- riqualificare il percorso litoraneo con funzioni di stretto servizio locale, di

- passaggiata, di pista ciclabile, di sosta e parcheggio;
- integrare arenile e tessuto urbano sia in termini fisici sia di relazioni- funzioni;
  - declassare e arretrare la ferrovia subordinatamente ai Programmi nazionali;
  - realizzazione parchi naturali alla foce dei fiumi.

## **Art.14**

### **Corridoi biologici e paesaggistici degli ambienti fluviali**

1. Sono così individuati gli ambiti relativi a specifiche previsioni di progetti integrati di tutela, recupero e valorizzazione di ambienti fluviali e perifluviali, a cui attribuire la funzione di corridoio biologico e faunistico tra ecosistemi montani e collinari interni ed ecosistemi costieri, attraversando le aree urbane e periurbane in cui il rapporto con il fiume presenta segni di crisi. Oltre che per gli ambiti specificatamente individuati il P.T.C.P. prevede la definizione di corridoi biologici e paesaggistici entro le aree ripariali e zone umide di cui al precedente articolo 5.

2. Le finalità di cui al precedente comma saranno attuate mediante Piani guida d'area a matrice ambientale promossi dalla Provincia e/o da Comuni in forma associata che ne precisino l'effettivo perimetro, le norme d'uso e di intervento.

Tali strumenti dovranno prevedere norme ed interventi di valorizzazione delle valenze paesaggistiche e ricreative e di qualificazione della forma urbana, di salvaguardia delle valenze ecologiche, biologiche e faunistiche, di rispetto venatorio, per l'attivazione nelle fasce perifluviali di incentivi all'agricoltura biologica o pre-biologica.

3. In attesa della redazione e approvazione di Piani guida d'area a matrice ambientale, nelle forme di cui al comma 2 e al fine di creare le migliori condizioni per una futura attivazione di programmi e politiche di pianificazione del territorio e del paesaggio con il coinvolgimento diretto delle comunità locali (contratti di fiume, contratti di paesaggio, ecc.), i singoli comuni, in sede di formazione e/o di adeguamento dei propri strumenti urbanistici dovranno valutare che le previsioni in essi contenute in relazione alle aree individuate dal P.T.C.P. come "Corridoi biologici e paesaggistici degli ambienti fluviali" e in relazione al Progetto Strategico "Rete Ecologica e Paesaggio" concorrano al soddisfacimento dei seguenti criteri:

- mantenimento delle attività agricole esistenti e salvaguardia delle aree naturali e della vegetazione autoctona;
- connessione e collegamento attraverso percorsi di tipo ciclopedonale con gli abitati di riferimento;
- ubicazione di eventuali attrezzature sportive a ridosso degli insediamenti esi-

stenti (anche produttivi) limitando la realizzazione di nuove strade e la realizzazione di aree estese destinate a parcheggio;

- valorizzare gli aspetti e gli elementi dell'assetto storico del territorio aperto, come fossi, manufatti in genere, filari di alberi, alberi monumentali isolati o specifiche associazioni vegetali.

## Capo II

### Sistema insediativo

#### Art. 15

#### Sistemi territoriali complessi

1. Il territorio provinciale è articolato in Sistemi territoriali complessi così come individuati nella planimetria di piano in scala 1:75.000:

- VIBRATA (territori dei Comuni di: Alba Adriatica, Ancarano, Civitella del Tronto, Colonnella, Controguerra, Corropoli, Martinsicuro, Nereto, Sant'Omero, Sant'Egidio alla Vibrata, Torano Nuovo, Tortoreto);
- FINO-PIOMBA (territori dei comuni di: Atri, Arsita, Bisenti, Castiglione Messer Raimondo, Castilenti, Montefino, Pineto, Silvi);
- VOMANO (territori dei Comuni di Basciano, Canzano, Castellalto, Cellino Attanasio, Cermignano, Morro d'Oro, Notaresco, Penna Sant'Andrea, Roseto degli Abruzzi);
- VAL TORDINO-TERAMO (territori del Comune di Bellante, Giulianova, Mosciano Sant'Angelo, Teramo);
- LAGA: (territori dei comuni di Campoli, Cortino, Crognaleto, Rocca Santa Maria, Torricella Sicura, Valle Castellana);
- GRAN SASSO: (territori dei comuni di Castelli, Castel Castagna, Colledara, Fano Adriano, Isola del Gran Sasso, Montorio al Vomano, Pietracamela, Tossicia).

2. In coerenza con le ricerche effettuate dalla Provincia in preparazione di questa variante normativa, i Sistemi territoriali complessi definiscono gli ambiti privilegiati ove affrontare i temi prioritari di rilievo sovra-comunale che necessitano di azioni di co-pianificazione, e che sono finalizzati alla valorizzazione di risorse strategiche ambientali ed economiche, alla conservazione di rilevanti valori fisici e culturali, al superamento delle situazioni di compromissione e di crisi nell'uso e nell'organizzazione del territorio.

3. I Sistemi territoriali complessi costituiscono riferimenti fondamentali al fine di evitare che le politiche urbanistiche dei singoli Comuni generino incoerenze a causa della loro separatezza soprattutto per quanto riguarda il dimensionamento degli strumenti urbanistici, il contrasto ai fenomeni di sprawl e la corretta localizzazione delle componenti funzionali del sistema insediativo. Ne consegue che la Provincia e i Comuni sono impegnati ad attivare percorsi di co-pianificazione e di partecipazione che puntino alla stipula di intese, e che si formalizzeranno in via prioritaria nei seguenti strumenti:

- Conferenze di pianificazione (di cui al precedente art. 1bis ) promosse dalla Provin-

cia o dai Comuni che stanno predisponendo nuovi strumenti di pianificazione o di programmazione;

- Accordi di Programma/Pianificazione, per la specificazione, l'approfondimento e l'attuazione delle indicazioni del PTC;
- Programmazione negoziata (Contratti di fiume, Contratti di Paesaggio), per l'attivazione di processi di partenariato/partecipazione pubblico-privata;
- Protocolli d'intesa per la realizzazione/gestione di servizi e attrezzature di interesse sovra-comunale, per l'ottimizzazione delle risorse territoriali e degli investimenti pubblici.

4. I Sistemi Territoriali Complessi, ed eventualmente le loro articolazioni interne (unità insediative formate da più Comuni con stretti livelli di integrazione), rappresentano la scala ottimale per la localizzazione e il dimensionamento delle destinazioni d'uso residenziali, dei servizi di ruolo territoriale e degli insediamenti produttivi di livello sovra comunale. Tuttavia le unità insediative possono riguardare anche comuni appartenenti a sistemi territoriali complessi diversi ma con adeguati livelli di integrazione.

Gli indirizzi generali di cui i comuni dovranno tener conto in sede di formazione e/o di adeguamento dei propri strumenti urbanistici, sono precisati nel successivo art. 18.

5. I Comuni dovranno individuare negli strumenti urbanistici comunali le aree per la residenza, i servizi, le aree produttive e le relative attrezzature in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni delle linee guida provinciali messi a punto nelle Conferenze di pianificazione.

6. Nel caso di saturazione delle aree previste, o qualora si verificano significative variazioni nelle modalità o condizioni attuative (accordi di programma, convenzioni, ecc.), la Provincia procede ad una verifica e ad una nuova indicazione delle suddette quantità per l'intero Sistema territoriale complesso di appartenenza o per l'Unità insediativa attivando i necessari strumenti di co-pianificazione.

7. I Sistemi territoriali complessi ed eventualmente le loro articolazioni interne possono costituire il riferimento per l'individuazione di nuove aggregazioni comunali in relazione all'applicazione della vigente legislazione in materia.

## **Art. 16**

### **Componenti funzionali del sistema insediativo. Le polarità.**

1. Il P.T.C.P., ai fini del riequilibrio e del rafforzamento funzionale del sistema insediativo, individua i seguenti livelli e ruoli assegnati ai diversi centri costituenti le polarità a

cui riferire il patrimonio di dotazione di servizi ed attrezzature di primo livello (provinciale) e di secondo livello (di unità insediativa), promuovendo un modello organizzativo più articolato e meno gerarchizzato attraverso rapporti di specializzazione e complementarietà tra i centri. Le polarità sono così articolate:

- Polarità urbana complessa, in essere e da sviluppare;
- Centri Ordinatori, quali centri portanti dell'armatura urbana provinciale cui sono assegnati ruoli di polarizzazione dell'offerta di funzioni rare e di strutturazione delle relazioni a livello dei Sottosistemi territoriali;
- Centri Integrativi, quali polarità insediative che debbono assumere funzioni di supporto alle politiche di integrazione del sistema funzionale dei Sottosistemi territoriali, ovvero svolgere funzioni di presidio dei territori interni e montani a debole armatura urbana;
- Sistemi multipolari, quali rafforzamento di polarità urbane locali rispetto a tendenze destrutturanti verso poli maggiori e/o extraprovinciali, in cui favorire rapporti di specializzazione e complementarietà di tipo reticolare. Tali sistemi svolgono un ruolo analogo ai Centri Integrativi;
- Centri turistici interni e montani, quali centri portanti da qualificare sotto il profilo dell'offerta turistica e ricreativa.

2. L'unica Polarità urbana complessa è quella corrispondente all'area urbana del capoluogo di Teramo che si estende fino a comprendere il centro ordinatore di Montorio al Vomano ed i centri integrativi di Villa Vomano e Bellante Stazione. In essa andranno perseguiti:

- lo sviluppo delle funzioni terziarie e di servizio specializzate di rango regionale (direzionali, di ricerca, commerciali, culturali, di scambio, sanitarie), purché a basso consumo di suolo se ricadenti entro l'area urbana del centro capoluogo di Teramo;
- il miglioramento dell'offerta localizzativa per imprese produttrici di beni e servizi ad alto valore aggiunto (potenziamento delle strutture universitarie, potenziamento della dotazione di idonee aree commerciali e direzionali, creazione di centri di ricerca integrata Università impresa, creazione di un "parco attrezzato" tecnologico e produttivo);
- il miglioramento dell'offerta di funzioni urbane complementari ai fini di una più elevata qualità insediativa (verde urbano attrezzato per attività sportive e ricreative, attrezzature socio-culturali e per lo spettacolo, spazi collettivi);
- il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità interna (disimpegno traffico extra-urbano, adeguamento rete urbana, potenziamento trasporto pubblico intermodale, pedonalizzazioni, parcheggi).

### 3. I Centri Ordinatori previsti sono i seguenti:

- Atri;
- Campli;
- Giulianova;
- Montorio al Vomano;
- Roseto degli Abruzzi;
- Sant'Egidio alla Vibrata.

Per questi centri andranno perseguiti in via prioritaria i seguenti indirizzi:

- potenziamento delle economie di relazione sia esterna entro la rete provinciale che interna al Sistema territoriale complesso di riferimento, attraverso il miglioramento dell'accessibilità e dei sistemi infrastrutturali per la mobilità e le comunicazioni;
- qualificazione e potenziamento dei servizi settoriali di scala provinciale sanitari, scolastici superiori all'obbligo e di formazione professionale, di offerta culturale;
- qualificazione come riferimenti del decentramento amministrativo;
- ristrutturazione ed ammodernamento della rete di commercializzazione finale a livello di Sistema territoriale complesso e di qualificazione dell'artigianato di servizio (centri di attrazione commerciale di livello subprovinciale);
- qualificazione come polo di riferimento a livello sub provinciale per la commercializzazione intermedia.

### 4. I Centri Integrativi previsti sono i seguenti:

- Bellante;
- Cermignano;
- Civitella del Tronto;
- Isola del Gran Sasso;
- Mosciano Sant'Angelo;
- Villa Vomano, inteso come centro intercomunale a cui partecipano i comuni di Basciano, Penna Sant'Andrea e Teramo.

Questi centri dovranno costituire la massima articolazione spaziale prospettabile per le funzioni non di base: sanitarie, scolastiche, culturali, di attrazione per la commercializzazione finale a livello intercomunale e/o di unità insediativa (medio-grandi superfici unitarie, mercati ambulanti strutturati).

### 5. I Sistemi Multipolari individuati sono i seguenti:

- Martinsicuro, Alba Adriatica, Tortoreto;
- Corropoli, Nereto, Sant'Omero;
- Pineto, Silvi;
- Castiglione Messer Raimondo, Castilenti, Montefino, Bisenti, Arsita.

I singoli centri costituenti ogni Sistema Multipolare saranno assimilati ai fini funzionali ai Centri Integrativi.

I singoli Sistemi Multipolari potranno inoltre svolgere un ruolo di integrazione e complementarietà ai Centri Ordinatori del medesimo sottosistema, relativamente ai seguenti indirizzi:

- qualificazione e potenziamento dei servizi settoriali di scala provinciale sanitari, scolastici superiori all'obbligo e di formazione professionale, di offerta culturale;
- qualificazione come riferimenti del decentramento amministrativo;
- ristrutturazione ed ammodernamento della rete di commercializzazione finale a livello di sottosistema e di qualificazione dell'artigianato di servizio (centri di attrazione commerciale di livello sub provinciale).

**6. I Centri Turistici interni** e montani individuati dal P.T.C.P. sono articolati in:

*a) Centri portanti dell'offerta turistica:*

- Civitella del Tronto;
- Fano Adriano;
- Isola del Gran Sasso;
- Pietracamela;
- Valle Castellana.

*b) Centri da qualificare sotto il profilo dell'offerta turistico-ricreativa;*

- Arsita;
- Bisenti;
- Campi;
- Castel Castagna;
- Castelli;
- Cesacastina;
- Cortino;
- Nerito-Aprati;
- Penna Sant'Andrea;

- Rocca Santa Maria;
- Tossicia.

Per questi centri andranno perseguiti in via prioritaria i seguenti indirizzi:

- rafforzamento servizi per l'utenza turistica, sia accentrata che sparsa, stanziale ed itinerante;
- miglioramento della qualità morfologica degli insediamenti e recupero delle forme insediative storiche (centri storici, borghi e nuclei rurali);
- recupero del patrimonio edilizio esistente per la ricettività turistica, stanziale e di appoggio al turismo itinerante (ostelli, rifugi, ecc.);
- qualificazione e rafforzamento della dotazione delle attrezzature turistiche culturali (osservatori, laboratori di scienze naturali, centri di documentazione), ricreative e sportive.

Nei centri definiti "portanti" potrà, inoltre, essere previsto il potenziamento della ricettività turistica e dell'attrazione commerciale, nel rispetto delle indicazioni fornite dal P.T.C.P.

## **Art.17**

### **Prescrizioni e indirizzi per l'impostazione e il dimensionamento dei piani comunali**

**1.** I piani urbanistici comunali devono assicurare la tutela ed il corretto uso delle risorse territoriali ed ambientali, il mantenimento degli equilibri ecologici e la conseguente disciplina delle attività antropiche.

**2.** In questo quadro, obiettivi fondamentali del P.R.G. e del P.R.E. sono il consolidamento e la qualificazione del sistema insediativo con l'integrazione fra residenze, attività produttive e servizi. Le previsioni di nuove espansioni devono essere attentamente contenute e deve essere evitata la dispersione sul territorio di episodi edilizi isolati - residenziali o produttivi - che determinano eccessivo consumo di territorio ed insostenibili oneri di urbanizzazione e di gestione di infrastrutture e servizi. Inoltre dovrà essere garantita l'integrazione funzionale mediante l'adozione di percentuali minime sia per il terziario che per la residenza entro le singole zone di piano e nella localizzazione di aree e interventi di edilizia residenziale pubblica l'integrazione diretta e funzionale delle aree così previste con parti di città destinate ad altre forme di residenza.

**2.bis.** Con riferimento all'obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling ogni comune è obbligato a procedere, in occasione dell'avvio dell'iter per la formazione di un nuovo strumento urbanistico o Variante, alla determinazione

del limite del territorio già urbanizzato, inteso come limite delle aree a carattere insediativo previste nei Piani comunali già approvati, come riferimento essenziale per la valutazione di sostenibilità delle decisioni riguardanti l'occupazione di territorio agricolo.

**2.ter.** Gli interventi che comportano la trasformazione del suolo da “non-urbanizzato” a “urbanizzato” sono da considerarsi “interventi a consumo di suolo” e devono prevedere misure di compensazione ambientale preventiva secondo valori e parametri che lo stesso strumento urbanistico comunale è tenuto a fissare con riferimento ai contenuti dell'Allegato 4 che accompagna queste NTA, e che saranno specificamente oggetto della valutazione provinciale di compatibilità. Tali misure di compensazione terranno conto dell'impatto ecologico e ambientale che ogni nuovo impiego del suolo tende a produrre. Si dispone pertanto che il promotore, pubblico o privato, di ogni intervento di trasformazione compensi gli impatti residui generando nuovo valore ecologico e ambientale al fine di migliorare la qualità percettiva e insediativa, di attenuare gli inquinamenti atmosferici e acustici e di mitigare gli effetti dei picchi climatici.

La compensazione ecologica che in questo modo si determina deve essere realizzata all'esterno delle aree di nuova trasformazione, ma all'interno del territorio comunale direttamente interessato o dell'unità insediativa di appartenenza, secondo le modalità previste nell'allegato 4 a queste NTA e comporta la cessione gratuita di aree anche non contigue a quelle di nuova trasformazione e il loro equipaggiamento naturale/ecologico.

**3.** La formazione e il dimensionamento dei nuovi strumenti urbanistici comunali o delle varianti di quelli vigenti dovrà obbligatoriamente seguire un modello logico e cronologico in cui siano rispettati i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- gli strumenti urbanistici comunali dovranno individuare e delimitare le aree soggette a particolare disciplina di tutela e di uso, approfondendo, articolando e specificando gli elementi del sistema ambientale secondo gli indirizzi e le prescrizioni di cui al precedente Capo I del presente Titolo; a tal fine dovranno essere corredati da apposito elaborato cartografico in scala adeguata all'esatta e univoca individuazione, comunque maggiore di 1:25.000. In tale elaborato potranno essere contenute modifiche delle delimitazioni dei componenti del sistema ambientale individuati nelle cartografie del P.T.C.P. unicamente ai fini di una più precisa individuazione e delimitazione delle stesse, anche in ragione della maggiore scala grafica, nel rispetto di quanto disposto agli artt. 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 14 delle presenti Norme. A tal fine dovranno essere svolte, se necessarie, specifiche ricerche i cui programmi saranno definiti con l'Ufficio provinciale del Piano, al fine di garantire il loro coordinato inserimento nel S.I.T. Inoltre dovranno essere preventivamente individuate e delimitate, sullo stesso elaborato, anche le aree prevalentemente edificate con riferimento a quanto disposto al successivo art. 18;

- dovrà essere verificata la capacità insediativa dei piani vigenti, la prioritaria saturazione di essa, anche in rapporto alla modificazione eventuale della disciplina urbanistica esistente. Dovrà essere fatta una valutazione delle dotazioni di cui dispone la popolazione (residente e turistica) in termini di abitazioni, servizi, spazi destinati alle attività produttive, spazi destinati alla mobilità, evidenziando i fabbisogni e/o le carenze, anche con riferimento a situazioni analoghe ed a medie provinciali, regionali o nazionali. In particolare dovrà essere attentamente analizzato il patrimonio abitativo esistente, con particolare riferimento a quello dei centri storici e dei tessuti consolidati e in via di consolidamento, individuando le aree di recupero edilizio e di riqualificazione urbana. Dovranno inoltre essere evidenziati i casi in cui le previsioni di urbanizzazione contrastano con l'esigenza di tutela e di corretto uso del territorio e, più in particolare, con la disciplina del P.T.C.P.;
- dovrà essere redatto un bilancio infrastrutturale delle previsioni di piano, con l'eventuale definizione di valori di soglia e parametrici, attraverso una verifica documentata della sostenibilità delle previsioni insediative rispetto alla capacità dell'infrastrutturazione tecnologica in essere o prevista, con particolare riferimento a:
  - a) accertato completamento e funzionamento dell'urbanizzazione primaria;
  - b) capacità tracciato collettori fognari principali;
  - c) capacità ed efficienza impianti di depurazione;
  - d) reti di adduzione idrica;
  - e) progetti di completamento o potenziamento degli impianti suddetti, finanziamenti e risorse, programmazione temporale dell'attuazione di detti progetti in relazione all'attuazione dei nuovi insediamenti previsti;
- sulla base delle valutazioni e delle analisi di cui sopra, nonché dell'analisi dell'evoluzione della popolazione (residente e turistica) relativa al Sistema territoriale complesso di riferimento o all'Unità insediativa di Riferimento, sarà fatta un'attenta valutazione dei nuovi fabbisogni di spazi edificati per abitazioni, attività produttive e servizi e, quindi, la quantificazione delle aree di nuovo impianto che dovessero risultare necessarie, dopo aver prioritariamente considerato il riuso di edifici esistenti e di aree urbanizzate già destinate ad altri usi e dismesse (aree di ristrutturazione urbanistica);
- gli strumenti urbanistici comunali devono esaminare e definire direttamente e/o con specifici regolamenti, in relazione alla vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria, il controllo dei sistemi tecnologici a servizio degli insediamenti umani e della popolazione e/o inerente il miglioramento delle condizioni di vita all'interno degli insediamenti stessi o del sistema ambientale in generale, quali: il sistema della ricezione e trasmissione relative alla telefonia mobile cellulare, radiotelevisiva, ecc; il sistema del miglioramento delle condizioni acustiche, della raccolta e trattamenti rifiuti, l'utilizzo di fonti alternative di energia ecc.

I criteri per il dimensionamento riportati nell'Allegato n°1 "Dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali", costituiscono riferimento per l'esame istruttorio degli strumenti urbanistici da parte del Servizio Urbanistico Provinciale.

Il dimensionamento relativo a comuni ed unità insediative potrà essere autorizzate dalla Provincia in sede di esame dei singoli strumenti urbanistici comunali sulla base delle analisi e valutazioni di cui ai precedenti punti e dovranno essere motivati con particolare riferimento a:

- a) variazione popolazione, dinamica delle condizioni di occupazione degli alloggi, livello di degrado edilizio ed urbanistico, modifica degli standard tipologici;
  - b) movimento turistico secondo una classificazione tipologica (turismo maturo, turismo in fase iniziale, turismo assente, ecc.) in rapporto alla dotazione di attrezzature specifiche ed un'articolazione dell'offerta ricettiva tra le diverse componenti (alberghi, esercizi extra-alberghieri, alloggi privati);
- nel rispetto dei criteri e delle quantità di cui ai precedenti commi, il P.R.G. o il P.R.E. delimiterà le zone di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto, e definirà all'interno di tali limiti la viabilità, le piazze e le eventuali prescrizioni di allineamento, nonché la superficie utile lorda e la volumetria complessivamente realizzabili e l'altezza max ammessa. Nelle zone di ristrutturazione urbanistica dovranno essere garantiti, oltre alla dotazione di standard di aree pubbliche inerenti il singolo intervento nel rispetto delle vigenti normative urbanistiche, anche l'incremento e la qualificazione degli spazi pubblici e delle infrastrutture di livello urbano formalmente e funzionalmente connesse con l'intervento stesso. L'indice territoriale di edificazione ammesso per le zone suddette non potrà essere inferiore a 1 mc/mq (0,3 mq/mq).

Eventuali scostamenti da tali valori dovranno essere attentamente giustificati.

Dovrà essere inoltre garantita la permeabilità dei suoli di non meno del 70% della superficie complessiva delle zone di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto. Nelle aree già edificate di completamento o di recupero dovrà essere garantita, dagli interventi ammessi, la permeabilità dei suoli di non meno del 50% della superficie complessiva delle stesse.

Gli strumenti urbanistici comunali e le loro varianti generali dovranno inoltre delimitare, all'interno del patrimonio edilizio esistente, le aree di degrado secondo le categorie definite all'art. 28 della L.U.R. n° 18/83, ai fini della definizione degli ambiti prioritari di attuazione dei Piani di Recupero, dei Programmi integrati di intervento e Programmi di recupero urbano.

Nelle aree di degrado urbanistico così individuate potranno essere previste dai singoli Comuni specifiche regole perequative per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, che garantiscano e rendano attuabili la socializzazione degli usi del suolo e l'idoneità insediativa.

4. I nuovi strumenti urbanistici comunali o le varianti di quelli vigenti dovranno inoltre rispettare le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- dovrà essere assicurata la salvaguardia della viabilità classificata nella tavola del P.T.C.P. relativa al sistema infrastrutturale in quanto non disponibile come supporto infrastrutturale delle espansioni e crescite edilizie. Tali prescrizioni, in attesa della definizione del tracciato della S.S. 259 della Vibrata, attraverso Piano d'Area di cui al successivo articolo 26 o specifico progetto redatto dagli Enti competenti, e delle varianti o rettifiche parziali previste in altre strade, vanno applicate rispetto agli attuali tracciati;
- nelle zone di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere di massima garantite: la coerenza con gli insediamenti esistenti, stabilendo con essi un rapporto organico a livello morfologico e funzionale; la valorizzazione della maglia viaria urbana esistente; la valorizzazione delle preesistenze costituite da edifici, giardini, orti, ed il relativo disegno del suolo; la definizione formale, il più possibile netta, dei limiti dell'edificato;
- nella localizzazione delle nuove espansioni residenziali dovrà essere di massima: salvaguardata l'integrità dei territori non "compromessi" da insediamenti e suscettibili di utilizzo agricolo, con preferenza invece per le zone marginali per l'agricoltura; evitata l'ubicazione di nuovi insediamenti in aree non contigue a quelle già urbanizzate.

5. Per quanto riguarda i P.R.G. dei Comuni ricompresi nell'area della Polarità urbana complessa di Teramo, il P.T.C.P. detta i seguenti indirizzi:

- dovrà essere valutato l'impatto delle trasformazioni degli insediamenti esistenti e di quelli previsti con riferimento a:
  - a) livelli di congestione della rete stradale;
  - b) esigenze di parcheggi;
  - c) livelli di inquinamento;
  - d) entità dell'impermeabilizzazione dei suoli;
  - e) integrazione degli insediamenti con il sistema del verde urbano;
- le dinamiche di polarizzazione di funzioni attrattive nell'area urbana del capoluogo dovranno essere contenute al fine di rafforzare e valorizzare i Centri più esterni della Polarità individuati dal P.T.C.P.;
- dovrà essere definito un Piano del Traffico e della mobilità a livello dell'intera Polarità urbana complessa come documento integrante dei vari Strumenti Urbanistici Generali comunali;
- dovrà essere definita, a livello dell'intera area urbana complessa, la chiusura della maglia della viabilità primaria provinciale di connessione dei sottosistemi o delle unità insediative lungo l'asta del Tordino, garantendone le caratteristiche di viabi-

lità di attraversamento con limitati e localizzati punti di connessione con la maglia provinciale e di scambio con la rete urbana, e la fattibilità in relazione ai livelli di impatto ambientale ed alle scelte di sviluppo insediativo dell'area urbana, sia in termini localizzativi che funzionali.

**6.** I nuovi strumenti urbanistici comunali o le varianti generali di quelli vigenti, relativi ai Comuni comprendenti Centri Ordinatori, Centri Integrativi o Sistemi multipolari, al fine di definire la dotazione e le relative caratteristiche di servizi a valenza urbana e territoriale sovracomunale, dovranno essere corredati da analisi relative all'ambito del sottosistema o della Unità insediativa di riferimento, finalizzate a definire:

- il ruolo di effettiva polarizzazione ad attrazione sovracomunale del centro, nonché il relativo bacino influenzato;
- l'evoluzione prevedibile di tale ruolo, sulla base delle tendenze in atto e degli obiettivi assunti;
- gli eventuali limiti o impedimenti allo svolgimento di tale ruolo e le azioni progettuali da sviluppare per superarli, nonché le conseguenze sotto il profilo insediativo.

Per l'espletamento di dette analisi la Provincia fornisce attraverso il S.I.T. e l'Ufficio del Piano il necessario supporto conoscitivo e di elaborazione ed interpretazione dei dati a scala territoriale.

Relativamente all'area urbana centrale dei centri classificati come sopra, i Piani dovranno evidenziare le principali azioni progettuali relative a:

- dislocazione dei servizi pubblici e privati di scala urbana e territoriale;
- assetto e valorizzazione delle zone ed assi commerciali;
- provvedimenti di regolamentazione del traffico;
- arredo urbano e verde urbano;
- sistema dei principali percorsi pedonali e/o ciclabili.

I suddetti centri dovranno, inoltre, dotarsi del Piano urbano del traffico e del Piano dei parcheggi previsti dalle vigenti leggi.

**7.** Nelle planimetrie di Piano 1:25.000 sono individuati i principali comparti da riservare prioritariamente allo sviluppo del verde urbano che comprendono l'insieme di aree più rispondenti, o in parte già destinate, alle esigenze di crescita del sistema del verde urbano pubblico.

Gli strumenti urbanistici comunali dovranno precisarne i perimetri e potranno integrare tali individuazioni con ulteriori aree che siano correlate ed integrabili ai settori edificati.

La sistemazione di queste aree dovrà assicurare una forte continuità ed organicità dei

percorsi pedonali e/o ciclabili entro l'ambito urbano; potrà comprendere settori attrezzati per il gioco e lo sport, purché conservi la caratteristica di grande "spazio aperto" e la predominanza delle sistemazioni a verde e di equipaggiamento vegetazionale; dovrà inoltre assicurare la salvaguardia e la valorizzazione di elementi di valore testimoniale anche di proprietà privata (ville, percorsi rurali, ecc.) di uso pubblico o privato esclusivo.

## **Art. 18**

### **Insedimenti residenziali.**

1. Nelle planimetrie di piano 1:25.000 sono individuati a fini ricognitivi, e di massima, gli insediamenti prevalentemente residenziali, centri abitati, nuclei ed aree caratterizzate da insediamenti sparsi tuttora utilizzati e/o recuperabili a nuovi usi, con indicazione sommaria dei centri storici.

2. I Comuni, in sede di adeguamento al P.T.C.P. ai sensi dell'art. 1 comma 8 delle presenti norme, di formazione dei propri strumenti urbanistici e di variante generale di quelli vigenti, dovranno analizzare e delimitare attentamente, e in via definitiva, i sistemi insediativi, in rapporto alle categorie stabilite dal Piano Territoriale, allo scopo di promuovere il loro consolidamento e la loro integrazione con gli insediamenti produttivi e con i servizi, escludendo la diffusione sul territorio di episodi edilizi monofunzionali e privi di adeguata connessione. Qualora ritenute comunque necessarie e non rimpiazzabili con interventi di riconversione funzionale o di densificazione, le nuove urbanizzazioni e la nuova edilizia dovranno comunque soddisfare gli standard più avanzati di ecocompatibilità, di basso impatto ambientale e di uso parsimonioso delle risorse energetiche e idriche. Le prestazioni ambientali che in questo modo saranno offerte dai nuovi insediamenti e dalle nuove attività edilizie potranno essere assimilate a forme di mitigazione ambientale e saranno in grado di ridurre l'entità del danno ambientale da riparare con interventi di compensazione ecologica preventiva. A tal fine i Comuni, nei propri strumenti urbanistici, dovranno dotarsi di regolamenti o normative che disciplinano la materia, come indicato nel Progetto Strategico "Rete Ecologica e Paesaggio".

3. Il Piano Territoriale, in relazione anche alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi dell'art. 88 della L.U.R.18/83, articola il sistema insediativo nelle seguenti categorie:

- tessuti urbani storici;
- tessuti urbani recenti consolidati;
- tessuti urbani recenti in via di consolidamento;
- nuclei ed insediamenti sparsi;

-insediamenti monofunzionali;

-ambiti per il riordino, il completamento e l'espansione compatibile degli insediamenti.

#### 4. Prescrizioni e indirizzi particolari riguardano ciascuna categoria:

-per i tessuti urbani storici individuati, con riferimento anche alle schede dei beni urbanistici, architettonici, archeologici, i Comuni debbono dotarsi di una disciplina urbanistica esecutiva, in conformità e nel rispetto di quanto disposto all'art. 10 delle presenti N.T.A., che, in ragione del significato storico, culturale e funzionale, preveda la tutela e la riconoscibilità della struttura urbana esistente attraverso il mantenimento e il recupero dei suoi elementi costitutivi;

-per gli insediamenti recenti consolidati, la struttura urbana è completa ed il livello di infrastrutturazione urbanistica idoneo. L'obiettivo da perseguire è quindi rappresentato dall'aumento della qualità urbana e dal controllo della complessità funzionale. Pertanto saranno destinati di massima a interventi di manutenzione qualitativa finalizzati all'integrazione degli spazi collettivi pubblici e per la mobilità, senza aumenti dei carichi urbanistici salvo limitati completamenti. In sede di pianificazione urbanistica comunale verranno previste le modalità per gli interventi di completamento edilizio, di recupero del patrimonio edilizio esistente e, nelle zone classificate di degrado urbanistico secondo quanto disposto al precedente art. 17 comma 3, di riqualificazione o di ristrutturazione urbanistica. Per questi insediamenti va inoltre salvaguardato e rafforzato il carattere di "centralità" urbana attraverso: interventi sulla mobilità (pedonalizzazione e valorizzazione del trasporto pubblico) e sull'arredo degli spazi pubblici; la conservazione della molteplicità di usi presenti;

-per gli insediamenti recenti in via di consolidamento, caratterizzati da tessuti urbani esistenti a debole complessità funzionale quasi esclusivamente residenziali o da nuovi insediamenti in corso di attuazione, in sede di pianificazione comunale vanno individuati e rafforzati gli elementi di struttura urbana esistenti e va completata la dotazione di servizi puntuali e di relazione. Dovranno inoltre essere perseguite l'integrazione delle destinazioni d'uso, in particolare per quanto riguarda i settori a contatto con gli assi di penetrazione urbana, e l'incentivazione delle occasioni di diversificazione ed integrazione funzionale;

-per i nuclei ed insediamenti sparsi, in sede di pianificazione comunale vanno precisati i perimetri e va verificata la possibilità di completamento in rapporto sia alla dotazione infrastrutturale esistente, sia al rispetto dell'assetto morfologico naturale, assunti come limite all'offerta prevedibile, ed escludendo ulteriori espansioni.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma 2, le indicazioni e localizzazioni contenute nella carte del P.T.C.P. hanno solo valore di massima e saranno perimetrare in via definitiva in fase di adeguamento dei singoli strumenti urbanistici generali comunali.

In ogni caso solo ad avvenuto esaurimento delle previsioni espansive degli insediamenti di cui ai precedenti punti, sarà ammissibile, in sede di pianificazione urbanistica comunale, la previsione di ulteriore crescita, che comunque non comprometta la funzionalità e l'efficienza della viabilità e delle infrastrutture esistenti e garantisca il rispetto dei criteri e delle prescrizioni di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 17 delle presenti Norme.

## **Art.18 bis**

### **Qualità Ambientale e paesaggistica del sistema insediativo**

**1.** In tutti i sistemi insediativi va perseguita la qualità ambientale e la qualità paesaggistica.

La qualità ambientale va perseguita all'interno degli insediamenti con particolare riferimento alla salubrità dell'aria, al clima acustico e alla sicurezza, attraverso le misure di contenimento del traffico e l'agevolazione delle modalità di spostamento non motorizzate. Vanno nel contempo perseguite la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali, la mitigazione degli impatti ed il contenimento del consumo del suolo agricolo.

**2.** Per il raggiungimento di un equilibrio "paesaggistico" tra lo spazio urbano e lo spazio rurale, vengono individuati i seguenti indirizzi, direttive e criteri a cui orientare la pianificazione comunale:

**2.a** - Per le "zone urbanizzate in ambito costiero" il sistema del verde deve costituire elemento ordinatore del sistema del costruito, valorizzando i canali verdi trasversali residui tra i centri e le connessioni ambientali con il territorio, proteggendo le aree agricole periurbane ed i fronti collinari prospicienti la città. Per la fascia litoranea, la qualificazione dell'insediamento dovrà riguardare gli spazi pubblici e il lungomare, sviluppando percorsi trasversali pedonali commerciali ricreativi di connessione tra la riviera ed il centro urbano. Ove risultino sostituibili per le esigenze della mobilità veicolare, i lungomare andranno tendenzialmente trasformati in aree a verde pubblico e per la fruizione pedonale-ciclabile, opportunamente integrati sia all'arenile e alle sue sistemazioni per l'uso balneare che al tessuto urbano retrostante. I principi a cui far riferimento per orientare la pianificazione e progettazione di queste zone sono definiti nel "Progetto Strategico Città della Costa".

**2.b** - Per i centri urbani delle vallate fluviali, l'attenzione va posta sul riordino del sistema insediativo intercomunale salvaguardando le discontinuità inedificate fra centri e nuclei urbani, in particolare vanno salvaguardati i residui varchi inedificati lungo le principali strade vallive, sia quali scansioni fra abitato e abitato, utili alla conservazione delle reciproche identità, sia quali visuali aperte verso il paesaggio rurale e collinare.

**2.c** - Per i centri urbani collinari, gli indirizzi da perseguire riguardano il mantenimento dei rapporti con il contesto paesistico e la connessione attraverso itinerari storico ambientali che ne consentano la valorizzazione. Occorre sviluppare operazioni urbanistiche coordinate per il contenimento ed il riordino degli insediamenti minori residenziali che tendono a svilupparsi in forma lineare lungo la viabilità di accesso ai centri, spesso in posizioni di pregio paesistico.

**2.d** - Per i centri urbani montani va perseguito il recupero degli antichi nuclei abbandonati o in via di abbandono anche attraverso la promozione dell'offerta turistica e dei servizi di qualità alla popolazione locale. Vanno altresì perseguite: la tutela del territorio agricolo dal dissesto idrogeologico e dagli incendi; la salvaguardia delle colture agricole che segnano in modo caratteristico e inconfondibile il paesaggio montano; la valorizzazione della multifunzionalità dell'agricoltura; la valorizzazione delle specie locali vegetali ed animali in via d'estinzione che contribuiscono al recupero della biodiversità. I principi a cui far riferimento per orientare la pianificazione e progettazione di queste zone sono definiti nel "Progetto Borghi".

**2.e** - In attesa che il Progetto Strategico "*Paesaggio e Reti Ecologiche*" sia predisposto dalla Provincia di Teramo, i comuni dovranno avvalersi degli indirizzi per la riqualificazione Paesistica - Ambientale del Territorio provinciale di cui all'allegato n°5. Gli indirizzi sono finalizzati a:

- A) potenziamento della rete ecologica;
- B) riqualificazione degli insediamenti urbani;
- C) riqualificazione degli insediamenti produttivi;
- D) inserimento paesistico ambientale delle infrastrutture lineari.

### **3. I Contratti di Paesaggio**

L'obiettivo strategico della difesa e riqualificazione dei paesaggi insediati viene perseguito dal Piano con lo strumento dei Contratti di Paesaggio, così come definiti all'art.1.bis.

## **Art. 19**

### **Insedimenti monofunzionali.**

1. Gli insediamenti monofunzionali sono quelli prevalentemente non residenziali con destinazione e tipologia di utilizzazione dello spazio che, per ragioni di funzionalità proprie ed in rapporto al sistema delle relazioni, richiedono una specifica localizzazione.

#### **1.bis. Obiettivi degli insediamenti monofunzionali**

Gli insediamenti monofunzionali sono informati ai seguenti obiettivi e indirizzi:

- utilizzare il territorio secondo criteri di adeguatezza, nella quantità strettamente sufficiente alle specifiche esigenze produttive;
- limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, privilegiando l'utilizzo di superfici impermeabili esistenti, nel rispetto della normativa e degli strumenti di pianificazione di settore in materia ambientale;
- favorire un'armonica crescita economica e sociale in una visione territoriale ampia degli insediamenti monofunzionali che ne consenta anche l'aggregazione e il riordino;
- ricercare la razionalizzazione delle reti infrastrutturali e il controllo dei flussi di traffico al fine di conseguire una riduzione sostanziale dell'inquinamento e della domanda energetica e un miglioramento della sicurezza stradale;
- garantire la compatibilità e il rispetto dei valori del paesaggio e dell'ambiente nello sviluppo degli insediamenti monofunzionali;
- promuovere anche all'interno degli insediamenti monofunzionali idonei standard di qualità ambientale (Applicazione del modello APEA - Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate -).

**2.** Le prescrizioni del presente articolo hanno efficacia differita: i Comuni, in sede di formazione e/o di adeguamento dei propri strumenti urbanistici dovranno precisarne, in ragione della loro scala grafica, il perimetro e le norme di uso e di intervento, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo.

**3.** Le localizzazioni già individuate negli strumenti urbanistici comunali, in relazione alle norme transitorie di cui al successivo articolo 30, sono da intendersi confermate nel P.T.C.P. anche se non riportate nella cartografia in scala 1:25.000.

L'eventuale previsione di nuove aree monofunzionali nei nuovi strumenti urbanistici comunali o varianti di quelli vigenti, per ragioni strettamente tecniche derivanti dalla necessità di ampliare singole strutture esistenti, dovranno fondarsi su idonea documentazione del bisogno da cui consegue la proposta.

La previsione di nuovi insediamenti monofunzionali potrà avvenire solo se prevista da un Piano d'Area che interessi l'intero Sistema territoriale complesso.

La previsione di nuovi insediamenti monofunzionali dovrà necessariamente essere verificata sulla base delle disponibilità residue all'interno delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti dei comuni appartenenti allo stesso Sistema Territoriale complesso o alla stessa Unità insediativa, ed essere ratificata in sede di Conferenza di Pianificazione. Dovrà in particolare verificarsi la condizione che sia stata utilizzata almeno il 75% della superficie fondiaria disponibile all'interno del Sistema Territoriale Complesso o della Unità insediativa di riferimento in assenza del Piano d'Area che, per i singoli comuni

sarà possibile utilizzare gli ampliamenti e l'individuazione di nuove aree solo previa contestuale sottrazione, mediante trasposizione, di aree produttive esistenti non utilizzate di eguale superficie, presenti nei territori comunali .

Possono essere ammessi ampliamenti funzionali alle attività esistenti o insediamenti di nuove attività il cui ciclo produttivo sia strettamente connesso alle attività insediate, purché in area contigua a quella occupata dall'impresa interessata, sulla base di comprovate esigenze produttive e di documentati programmi di investimento aziendale.

La documentazione fornita dovrà verificare l'inopportunità di perseguire l'uso di aree già individuate nel vigente strumento urbanistico, e non attuate, proponendo se necessario la riduzione delle superfici in precedenza previste ma non poste in uso, per una superficie pari agli ampliamenti necessari.

4. Per le aree esistenti, insediate o previste come tali dagli strumenti urbanistici vigenti, non compatibili con le condizioni ambientali, idro-geologiche o urbanistiche della zona, contraddistinte con la lettera "R", le amministrazioni comunali dovranno prevedere la loro rilocalizzazione, verificando in primo luogo la saturazione delle altre aree già previste e parzialmente utilizzate, nonché la disponibilità di aree nelle quali si sia verificata la dismissione di attività produttive.

Sono, comunque, da considerare come aree da rilocalizzare "R" le aree insediate e/o previste come insediabili dagli strumenti urbanistici comunali ricadenti entro aree esondabili come risultanti da atti di Enti competenti in materia: Servizi idrografici del Genio Civile, Autorità di Bacino ecc.

5. Gli ambiti preferenziali di localizzazione di nuove attività produttive o di servizio che richiedono una notevole occupazione di suolo sono individuati in linea di massima nella cartografia in scala 1:75.000, ma dovranno essere verificati sulla base dei criteri e degli indirizzi individuati per ogni Piano d'area, e specificati nel successivo comma 6.

Tali ambiti sono distinti in:

- aree di "incentivazione" che possono sopportare ulteriori sviluppi in termini coerenti rispetto al sistema infrastrutturale esistente e di previsione e compatibili con il contesto urbano ed ambientale;
- aree di "razionalizzazione" per le quali si pongono problemi di riorganizzazione e riqualificazione infrastrutturale e di riconfigurazione morfologica.

Sono inoltre articolati per livello territoriale, in riferimento alle attrezzature ospitate, e per tipologia:

- ambiti di concentrazione di livello provinciale o intercomunale, che si qualificano come aree ad elevato livello di infrastrutturazione, dai confini morfologicamente definiti, strettamente connesse con specifici nodi del sistema della mobilità. Il Piano d'area dovrà garantire che non venga compromessa, dagli interventi previsti

nelle zone contigue, l'accessibilità a dette aree dalle infrastrutture di livello provinciale ed intercomunale;

- aree di diffusione di livello intercomunale, in cui l'inserimento di attrezzature ed insediamenti produttivi compatibili è previsto in un contesto a più basso livello di infrastrutturazione, ed intervallato e/o integrato con gli insediamenti urbani e con le aree agricole.

## **6. Contenuti del Piano d'area**

Il Piano d'area sarà promosso in sede di Conferenza di Pianificazione; gli strumenti urbanistici comunali vigenti, anche attuativi, dovranno essere adeguati alle prescrizioni del Piano di Area.

Il Piano d'area dovrà essere redatto in osservanza delle seguenti direttive:

- a) precisare e giustificare i criteri adottati per il dimensionamento degli ampliamenti e delle nuove aree previste;
- b) individuare e specializzare gli ambiti in relazione alle attività insediabili;
- c) prevedere aree destinate ai servizi per l'azienda e la persona;
- d) prevedere una viabilità che consenta il raggiungimento delle arterie stradali principali senza l'attraversamento dei centri abitati;
- e) rapportarsi con la pluralità dei valori del territorio, integrandosi con il sistema del paesaggio e dell'ambiente, rispettandone le criticità e le fragilità, e individuando azioni per la verifica di sostenibilità di ogni singola area;
- f) prevedere, soluzioni e dispositivi per mitigare e compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

Tipologie, caratteristiche, indici e requisiti funzionali degli interventi dovranno rispettare le indicazioni e le prescrizioni relative alle attrezzature ed alle aree produttive non agricole di cui ai successivi artt. 20 e 21.

**7. Gli insediamenti monofunzionali individuati nelle tavole 1:25.000 di tipo produttivo industriale e/o artigianale, situati all'interno degli insediamenti recenti consolidati, o contigui ad essi, costituiscono ambiti di elevata propensione alla trasformazione di rilevanza strategica per l'assunzione di nuove funzioni a scala urbana e territoriale. Gli strumenti urbanistici comunali dovranno individuare quelle defunzionalizzate o di prevedibile defunzionalizzazione e definirne specifici indirizzi e regole di utilizzo e trasformazione. Il loro recupero dovrà contribuire all'elevamento degli standards urbanistici ed ambientali dell'insediamento. Pertanto, dovrà essere garantita almeno il 70% della superficie fondiaria libera da costruzioni ed il rispetto delle prescrizioni e degli indici di cui al comma 3 dell'art. 17 delle presenti Norme. Per tali insediamenti, il Comune, all'interno dei propri strumenti urbanistici, deve prevedere appositi strumenti attuativi**

che dovranno altresì garantire la salvaguardia di eventuali manufatti di pregio storico-architettonico, il rispetto dei valori ambientali della zona e l'inserimento nel contesto territoriale circostante.

## **Art. 20**

### **Attrezzature e servizi.**

1. Il P.T.C.P. distingue le attrezzature e i servizi di livello provinciale e subprovinciale (sottosistema) da quelli di livello intercomunale (unità insediativa).

2. Sono classificate come attrezzature e servizi di livello provinciale e subprovinciale:

a) le attrezzature ed i servizi sanitari:

1. sedi ospedaliere;
2. strutture sanitarie ed assistenziali specialistiche, come definite dalle vigenti leggi in materia;

b) le attrezzature per l'istruzione e la formazione:

1. sedi universitarie;
2. plessi scolastici della scuola media di 2° grado e centri di formazione professionale;
3. centri di ricerca;

c) le attrezzature ed i servizi per lo sviluppo urbano:

1. parco territoriale con funzioni turistico-ricreative;
2. grandi impianti sportivi ed attrezzature sportive specialistiche;

d) le attrezzature per la riorganizzazione del trasporto:

1. autoporto;
2. stazioni di interscambio pubblico-privato, ferro-gomma;
3. stazioni del sistema di trasporto rapido in sede propria;

e) le attrezzature ed i servizi allo sviluppo:

1. Sistema della commercializzazione intermedia, ovvero:

- Centro di supporto alla commercializzazione in particolare dei prodotti agro-alimentari, con funzioni di assistenza tecnica e commerciale ai produttori, conservazione a breve ed a lungo termine, trasporto e promozione;
- Centro carni, ittico o agro-alimentare, con funzioni di mercato all'ingrosso con servizi comuni ai produttori ed agli operatori intermedi;
- Centro di interscambio mezzi-merci, con servizi ed attività connesse;
- Centri commerciali all'ingrosso, predisposti ad accogliere depositi, magazzini ed uffici di aziende grossiste, compresi servizi ed attrezzature comuni;
- Centri per la distribuzione ad operatori al dettaglio di settori omogenei; Cash & Carry.

2.Sistema della commercializzazione finale. Il PTCP fa riferimento all'articolazione presente nella L.R. 11/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

### 3. Servizi all'industria ed all'artigianato:

- Agglomerati industriali attrezzati di livello provinciale;
- Centro per lo sviluppo tecnologico, che comprende le seguenti tipologie: centro di innovazione e trasferimento delle tecnologie, incubatori per la PMI, centro di formazione, centro di servizi telematici, centro servizi di consulenza e promozione aziendale;
- Centro di promozione commerciale, costituito da complessi integrati di strutture espositive, fieristiche e di servizio, relative a singoli comparti e/o distretti produttivi;
- Centro fieristico di livello provinciale, costituito da un complesso di strutture espositive con relativi servizi, dotato di adeguate strutture di parcheggio.

### 4. Servizi all'agricoltura ed alla zootecnia:

- Centro servizi e di coordinamento ortofrutticolo, come centro di supporto tecnico, produttivo e commerciale per lo sviluppo del settore ortofrutticolo;
- Centro servizi e coordinamento per la zootecnia;
- Macello provinciale;
- Centrale di raccolta del latte.

#### 5. Servizi al turismo:

- Darsena, approdo turistico;
- Impianti sciistici;
- Impianti integrati per il tempo libero: parco di divertimento, acquaparco, parco attrezzato con funzioni turistico- ricreative ,impianti specialistici per lo sport e lo spettacolo;
- Centro congressi, come struttura specializzata dotata di specifiche attrezzature e servizi ricettivi e di ristoro, integrata con eventuali attrezzature espositive e per lo spettacolo;
- Sala congressi attrezzata;
- Attrezzature museali ed espositive;
- Attrezzature per la musica e lo spettacolo, quali teatri, auditorium, sale da concerto.

#### f) impianti per lo smaltimento dei rifiuti.

3. La localizzazione dei servizi e delle attrezzature di livello provinciale è riportata nella cartografia in scala 1:75.000, sia con riferimento a specifici ambiti sia con riferimento alle singole polarità (Polarità urbana complessa e Centri Ordinatori).

Gli strumenti urbanistici comunali dovranno localizzare le attrezzature riferite alle singole polarità, con priorità per le aree monofunzionali già individuate dagli stessi e riportate nella cartografia 1:25.000 di P.T.C.P., nonché definire i parametri urbanistici e edilizi per la loro realizzazione in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni delle presenti Norme.

Per le attrezzature a forte concorso di pubblico quali centri fieristici, centro congressi, impianti integrati per il tempo libero, dovranno essere garantite adeguate superfici a parcheggio rapportate alle superfici di vendita ed espositive, o al numero degli utenti stabilito, e comunque non inferiori al 60% della Su; inoltre dovrà essere assicurato un idoneo e diretto collegamento con la viabilità primaria provinciale senza interessare gli assi di penetrazione urbana. Nel caso di attrezzature non previste nell'elenco, l'Ufficio Provinciale di Piano, verificherà la coerenza localizzativa dell'attrezzatura proposta con il sistema insediativo e della mobilità, e con le eventuali previsioni di pianificazione settoriale regionale e provinciale.

4. Sono classificate come attrezzature e servizi di livello intercomunale:

#### a) le attrezzature ed i servizi sanitari:

1. Distretti sanitari di base;
2. Poliambulatori;

*b) le attrezzature per la formazione;*

*c) le attrezzature ed i servizi per lo sviluppo urbano:*

1. Parchi urbani;
2. Impianti sportivi polivalenti a livello urbano e di base;

*d) le attrezzature ed i servizi allo sviluppo:*

1. Sistema della commercializzazione finale: vale la classificazione prevista dalla L.R. 11/2008 e successive modifiche ed integrazioni
2. Servizi all'industria ed all'artigianato:
  - Aree attrezzate di livello intercomunale per la piccola e media impresa.
3. Servizi al turismo:
  - Impianti integrati per il tempo libero con bacino di utenza massimo pari alla dimensione demografica del sottosistema di appartenenza: parco di divertimento, parco attrezzato con funzioni turistico-ricreative, impianti polivalenti per lo sport e lo spettacolo. Normalmente tali impianti, in particolare nelle aree interne, sono punti di partenza e/o terminali di itinerari turistici a tema specifico in materia ambientale e storico culturale;
  - Sala congressi attrezzata in edificio polifunzionale;
  - Attrezzature museali, espositive, multimediali;
  - Attrezzature per la musica e lo spettacolo.

**5. La localizzazione dei servizi e delle attrezzature di livello intercomunale, per ciascuna unità insediativa, è prevista in rapporto ai poli (Centri Integrativi, Centri Turistici portanti) o ai Sistemi Multipolari di riferimento.**

Gli strumenti urbanistici comunali degli stessi poli precisano la localizzazione e la dimensione specifica di ogni servizio o attrezzatura, nonché i parametri edilizi ed urbanistici da adottare, sulla base della consistenza demografica dei residenti, dell'entità delle presenze turistiche, dell'entità del bacino di utenza ipotizzabile per ciascun servizio o attrezzatura, del ruolo territoriale del singolo comune e della distribuzione dei servizi esistenti entro l'ambito dell'unità insediativa.

6. La localizzazione dei servizi e delle attrezzature di livello intercomunale dovrà di massima garantire l'integrazione con gli insediamenti esistenti come occasione di riqualificazione urbanistica, ed idonei raccordi con la rete stradale urbana e di distribuzione interna ai sottosistemi.

7. L'Amministrazione provinciale promuove forme di gestione coordinata dei servizi (consorzi di Comuni, Enti, ecc.).

## **Art. 21**

### **Insedimenti produttivi non agricoli**

1. Gli insediamenti monofunzionali produttivi non agricoli sono distinti per destinazione - commerciale e industriale - e per livello territoriale - provinciale, intercomunale e comunale.

Le prescrizioni del presente articolo hanno efficacia differita: i Comuni, in sede di adeguamento, di formazione o di variante dei propri strumenti urbanistici, dovranno classificare le aree per insediamenti produttivi esistenti e previste, confermate dal P.T.C.P., in relazione alla destinazione commerciale o industriale. La disciplina in ordine al sistema commerciale deve, comunque, essere emanata in conformità e secondo le indicazioni del D.lgs. 114/98 e L.R. 11/2008 e 17/2010.

In riferimento a tale disciplina, le indicazioni e le localizzazioni degli insediamenti commerciali previsti dal presente P.T.C.P. hanno valore di indirizzo e non prescrittivo.

Nelle aree industriali così definite non saranno ammessi insediamenti ed attività per la commercializzazione all'ingrosso (intermedia) ed al dettaglio (finale), salvo quanto diversamente disposto ai successivi commi del presente articolo.

2. Gli insediamenti produttivi commerciali di livello provinciale o subprovinciale comprendono gli insediamenti per l'esercizio di attività connesse alla commercializzazione intermedia e finale così come definiti all'art. 20 comma 2 lettera e). La localizzazione è riportata nella cartografia in scala 1:75.000, sia con riferimento a specifici ambiti sia con riferimento alle singole polarità del sistema insediativo.

3. Gli insediamenti produttivi commerciali di livello intercomunale comprendono gli insediamenti per l'esercizio di attività connesse alla commercializzazione intermedia e finale così come definiti all'art. 20 comma 4 lettera d). La localizzazione è prevista, per ciascuna unità insediativa, in rapporto ai poli o al sistema multipolare di riferimento.

4. Gli strumenti urbanistici comunali dovranno localizzare le aree produttive commerciali, con priorità per le aree monofunzionali già individuate e riportate nella cartogra-

fia 1:25.000 di P.T.C.P., nonché definire i parametri urbanistici e edilizi per la loro realizzazione in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni delle presenti Norme.

**5.** Gli insediamenti produttivi industriali di livello provinciale, agglomerati industriali attrezzati anche per la grande industria, dovranno privilegiare lo svolgimento delle seguenti attività:

- produzione industriale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

Tali aree dovranno inoltre essere dotate di apposite attrezzature (centri) di interscambio mezzi-merci.

**6.** Gli insediamenti produttivi industriali di livello intercomunale accentrati (aree attrezzate intercomunali per la piccola-media industria) o diffusi, oltre alle attività di cui al precedente comma 5. Potranno ospitare produzioni artigianali di beni ed attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e di macchinari per l'industria delle costruzioni.

**7.** Negli insediamenti produttivi industriali di livello provinciale ed intercomunale, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dovranno essere strettamente funzionali allo svolgimento delle attività suddette. Al loro interno dovranno inoltre essere predisposte apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo, nonché per attrezzature e servizi alle attività produttive. Nell'ambito dei singoli impianti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti (spacci aziendali).

**8.** All'interno degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, potranno essere individuati insediamenti produttivi industriali ed artigianali di livello comunale, secondo quanto previsto all'art. 19, sulla base di specifiche ed approfondite indagini, rispettando i seguenti criteri:

- verifica della disponibilità di aree entro gli insediamenti produttivi presenti nel territorio comunale, nell'unità insediativa di riferimento o nel sistema territoriale complesso;
- considerazione delle aree industriali ed artigianali totalmente o parzialmente utilizzate, già previste dai vigenti strumenti urbanistici dei comuni facenti parte del sistema territoriale complesso o dell'unità insediativa di riferimento e confermate dal P.T.C.P., di cui prevedere la saturazione. Previa verifica dell'assetto urbanistico ed infrastrutturale definito dallo stesso P.T.C.P. e dagli strumenti urbanistici e comunali;

- preferenza per aree già impegnate da impianti produttivi dismessi o abbandonati, che possano essere utilmente recuperate ad uso produttivo;
- rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di cui al precedente art.19 commi 3. e 4.;
- possibilità di integrazione con i tessuti residenziali per attività artigianali e deposito di interesse locale, non moleste o inquinanti e comunque compatibili con i caratteri locali dell'insediamento.

La congruenza delle previsioni concernenti i nuovi insediamenti sarà valutata dalla Provincia in sede di conferenza di pianificazione nell'istruttoria prescritta per l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, sulla base delle suddette indagini, e della verifica circa l'attuazione delle aree produttive di livello intercomunale previste dal P.T.C.P.

**9.** Gli interventi di nuovo impianto e di ristrutturazione di aree produttive industriali ed artigianali di qualsiasi livello dovranno perseguire i seguenti obiettivi: la riduzione degli impatti relativi ad emissioni atmosferiche ed acustiche, alla qualità dei corpi idrici; il miglioramento della qualità morfologica degli spazi di relazione; la razionale disposizione delle attività e funzioni marginali (depositi all'aperto, parcheggi mezzi pesanti, ecc.); l'integrazione relazionale, paesaggistica, e morfologico insediativa con le aree residenziali caratterizzanti la struttura insediativa.

La localizzazione ed il dimensionamento delle singole aree dovranno essere definiti con riferimento alle seguenti valutazioni:

- mix di utenze produttive ipotizzabile per località, sulla base dei relativi rischi ambientali e livelli di inquinamento atmosferico ed acustico ammissibili in rapporto alle caratteristiche ambientali ed urbanistiche dell'intorno;
- bilancio idrico dell'area, che ne definisca i limiti di disponibilità anche con riferimento a interventi integrativi o di miglioramento (reimpiego acque depurate, adduzione tramite canale, ricarica artificiale della falda, ecc.) previsti o con riferimento ai Piani di Risanamento delle Acque;
- definizione del regime idrico, come rapporto tra tipologie produttive e consumi idrici per addetto e per unità di tempo, nonché del regime e delle modalità di scarico nel suolo e nel sottosuolo;
- verifica del dimensionamento della soglia di addetti ammissibile e della relativa superficie attraverso parametri di prelievo (mc/anno di prelievo ammissibile per addetto);
- qualità e modalità di smaltimento degli scarti di lavorazione; modalità di approvvigionamento delle materie prime;
- idoneità delle reti infrastrutturali e dei trasporti rispetto alle esigenze produttive, garantendo un idoneo e diretto collegamento con la viabilità primaria pro-

vinciale senza interessare gli assi di penetrazione urbana.

## **Art. 21 bis**

### **Depositi verdi.**

1. Allo scopo di promuovere una riqualificazione integrata del proprio territorio, i Comuni e le altre amministrazioni competenti devono individuare delle aree pubbliche, a basso valore ecologico, da destinare ad interventi di miglioramento ambientale ed ecologico. Tali aree sono individuate dal soggetto pubblico con riferimento alle esigenze di miglioramento paesistico-ambientale ed ecologico di lungo periodo e contribuiscono a definire un 'deposito verde locale'. Nel caso in cui il richiedente di un titolo trasformativo si trovi nella condizione di non poter provvedere autonomamente al rispetto dei requisiti di compensazione ambientale, le aree di deposito verde individuate dal Comune costituiranno ambito di localizzazione degli interventi compensativi concordati con l'Amministrazione sulla base di apposito regolamento comunale.

## **Art. 22**

### **Varchi e discontinuità del sistema insediativo.**

1. Nelle planimetrie 1:25.000 sono individuati i varchi e le discontinuità del sistema insediativo da conservare per usi urbani non insediativi. Le norme del presente articolo dettano prescrizioni per la redazione di piani e programmi di competenza di Enti ed Amministrazioni Pubbliche e loro varianti. I Comuni, in sede di recepimento del P.T.C.P., verificheranno la delimitazione geografica di tali varchi e ne preciseranno i contenuti normativi coerentemente con gli indirizzi contenuti nel presente articolo.

2. In tali ambiti sono comprese le visuali significative verso il paesaggio non urbano da tutelare, le delimitazioni fra ambiente urbano ed ambiente non urbano da salvaguardare come limiti morfologicamente definiti dell'edificato, scansioni fra abitati utili alla conservazione della reciproca identità.

3. Per le aree non ancora urbanizzate, e ove prevalgono valenze di natura paesaggistica e percettiva, dovrà essere confermato l'utilizzo agricolo, attraverso anche la tutela ed il ripristino di elementi del paesaggio agrario, ed esclusi nuovi interventi edilizi, nonché interventi di attrezzamento ed arredo della viabilità che comportino impatti percettivi.

4. Nelle aree comprese tra insediamenti o a margine degli stessi, potranno essere ammessi anche usi urbani non edilizi quali parchi, orti urbani, attrezzature sportive e per il

tempo libero, i campeggi con le annesse modeste volumetrie edilizie di servizio, purché salvaguardino il carattere di “spazio aperto” dell’ambito.

5. Al solo fine di risolvere il tema della progettazione del limite dell’abitato, del passaggio tra l’edificato e le aree agricole, tutelando ed evidenziando le relazioni verso il paesaggio agricolo e naturale, attraverso operazioni di riordino degli spazi di pertinenza e agricoli degli edifici esistenti è ammessa la sottrazione di aree libere da destinarsi a nuovi insediamenti solo in fase di nuovo strumento urbanistico comunale o di variante generale nel rispetto, comunque, delle attenzioni ambientali previste per tali aree dal P.T.C.P. Gli eventuali nuovi insediamenti urbanistici devono essere concentrati in continuità con i tessuti urbani esistenti, riducendo al minimo l’occupazione di suolo comunque inferiore al 5% della superficie territoriale del varco e discontinuità di riferimento. Quantità superiori di suolo impegnato e comunque in misura non eccedente il 10% della superficie territoriale sopra definita, vanno verificate sulla base di uno Studio di compatibilità ambientale di cui all’art.8 del Piano Regionale Paesistico e delle relative Linee Guida al fine della valutazione del relativo inserimento e delle misure di mitigazione dell’eventuale impatto con l’ambiente. Lo Studio di compatibilità ambientale dovrà essere sottoposto al parere della Provincia in sede di approvazione degli strumenti urbanistici.

## **Art. 23**

### **Terreni agricoli peri-urbani.**

1. Nelle planimetrie in scala 1:25.000 sono individuati i terreni agricoli peri-urbani con funzioni di riequilibrio ecologico rispetto all’area urbana. Tali ambiti definiscono aree di interesse paesaggistico per gli insediamenti urbani, in cui l’attività agricola risulta condizionata da fattori esterni economici, sociali e tecnici. Tali aree sono connotate attualmente da investimenti immobiliari sempre meno finalizzati alla produzione di reddito agricolo ed utilizzi del suolo per attività non agricole o miste a prescindere dalle destinazioni d’uso urbanistiche; da modelli colturali che mostrano problemi di compatibilità con la fragilità ambientale (terreni particolarmente permeabili) e con l’esigenza di offrire agli insediamenti urbani un’elevata qualità paesaggistica al proprio contorno; da un impoverimento dell’equipaggiamento vegetale, del tasso di naturalità e delle strutture paesaggistiche. Le problematiche attuali che riguardano anche la parcellizzazione dei terreni e l’uso non coordinato hanno accentuato nel tempo le forme di degrado di tale paesaggio; tali problematiche vanno risolte affrontando il tema della progettazione del limite dell’abitato, del passaggio tra l’edificato e le aree agricole, tutelando ed evidenziando le relazioni verso il paesaggio agricolo e naturale, attraverso operazioni di riordino degli spazi di pertinenza e agricoli degli edifici esistenti.

2. Le norme del presente articolo costituiscono obblighi per la redazione di piani e programmi di competenza di Enti ed Amministrazioni pubbliche e loro varianti. La perime-

trazione di tali aree, riportata sulla cartografia del P.T.C.P., è da intendersi indicativa e non prescrittiva. I Comuni, in sede di formazione e/o di adeguamento dei propri strumenti urbanistici dovranno produrre una "Carta dell'uso agricolo del suolo" ed effettuare ricognizioni dettagliate in ordine a tutti i suoli agricoli presenti nel territorio comunale definendone le potenzialità, gli attuali usi e le valenze, procedere ai necessari adeguamenti e integrazioni, precisarne, in ragione della loro scala grafica, il perimetro e le norme di uso e di intervento, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo, degli indirizzi definiti dal P.T.C.P. per le singole Unità ambientali e delle indicazioni e modalità dei commi 4 e 5 dell'articolo 68 della L.U.R. sopracitata.

**3.** In tali aree, che dovranno comunque conservare la naturale destinazione agricola, andranno perseguiti modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici.

**4.** Nelle aree agricole peri-urbane, con eccezione di cui ai commi successivi, non saranno ammessi nuovi insediamenti urbanistici a destinazione residenziale e non residenziale, né per impianti produttivi agricoli e zootecnici ai sensi dell'art. 72 della L.U.R. n° 18/83 e successive modificazioni e integrazioni.

Non sono comunque ammessi impianti produttivi agricoli o zootecnici di tipo industriale ed allevamenti di tipo intensivo.

La sottrazione di terreni agricoli peri-urbani da destinarsi a nuovi insediamenti urbanistici è consentita, previa giustificata motivazione, solo in fase di nuovo strumento urbanistico comunale o di variante generale e solo al fine di arrestare la dispersione insediativa mediante la ricomposizione degli attuali tessuti insediativi, il riordino della struttura urbana diffusa e la stabilizzazione degli attuali margini urbani, con azioni di ricucitura della rete urbana, delle attrezzature, delle aree a verde e delle funzioni residenziali e produttive attorno agli insediamenti esistenti. Tutto ciò nel rispetto delle attenzioni ambientali previste per tali aree dal P.T.C.P. Gli eventuali nuovi insediamenti urbanistici devono essere concentrati in continuità con i tessuti urbani esistenti, riducendo al minimo l'occupazione di suolo comunque inferiore al 5% della superficie territoriale del terreno agricolo periurbano di riferimento. Quantità superiori di suolo impegnato e comunque in una quantità non superiore al 20% della superficie territoriale sopra definita, vanno verificate sulla base di uno Studio di compatibilità ambientale di cui all'art.8 del Piano Regionale Paesistico e delle relative Linee Guida al fine della valutazione del relativo inserimento e le misure di mitigazione dell'eventuale impatto con l'ambiente e il paesaggio e di misure di compensazione ambientale. Resta ferma la possibilità di localizzazione di insediamenti di rilevante interesse comunale e sovracomunale in relazione a programmi, piani e norme di settore secondo le modalità previste dalla vigente legislazione di settore, previa convenzione che garantisca le appropriate metodologie di recupero degli edifici, il ripristino di adeguate entità e qualità arboree nel fondo quali filari, siepi, ecc., la pratica di colture.

Nuovi edifici potranno essere consentiti solo per residenze rurali e nuovi manufatti configuranti annessi agli impianti produttivi agricoli, e comunque per unità aziendali con superficie non inferiore ad ettari 5. L'accorpamento di superfici per il raggiungimento della superficie minima e per il calcolo della volumetria ammissibile stabilite, sarà consentito solo per particelle catastali contigue e potrà praticarsi esclusivamente sulla base di positiva verifica di compatibilità paesistica ed ambientale. I piani urbanistici comunali fisseranno i parametri edilizi nel rispetto di quanto disposto al successivo art. 24 ed agli artt. 70 e 71 della L.U.R. n° 18/83 per quanto non in contrasto con le presenti Norme; nonché i criteri e le regole per l'ubicazione dei nuovi edifici in rapporto alla rete stradale esistente, alla morfologia, ai caratteri paesaggistici delle località, per il mantenimento delle tipologie, delle caratteristiche e dei materiali tipici dell'insediamento sparso rurale. Il patrimonio edilizio rurale esistente, quando non più funzionale agli usi agricoli, potrà essere convertito a destinazione residenziale o per attività connesse con l'agriturismo e la ricettività rurale, purché nei limiti e con le modalità previste dalla vigente legislazione di settore, previa convenzione che garantisca le appropriate metodologie di recupero degli edifici, il ripristino di adeguate entità e qualità arboree nel fondo quali filari, siepi, ecc., la pratica di colture compatibili sotto il profilo chimico e dei risvolti paesaggistici con la condizione periurbana.

5. Per la viabilità che attraversa le aree agricole periurbane, non classificata come al successivo Capo III delle presenti Norme, si dovrà in generale evitare di modificarne le caratteristiche del tracciato, della sezione, degli elementi di arredo. Per le strade pederali e vicinali, nonché per le loro modifiche, dovranno essere definite, all'interno degli strumenti urbanistici comunali, specifiche norme atte a garantirne l'inserimento paesaggistico, sezione massima, tracciato, tipo di rivestimento con esclusione dell'asfaltatura, contenimento di sterri e riporti.

6. Per gli insediamenti individuati nelle planimetrie 1:25.000 che ricadono all'interno delle aree agricole periurbane dovrà di norma essere esclusa qualsiasi espansione al di fuori degli interventi di ricucitura di sfrangiamenti insediativi, di completamento organico di aree parzialmente urbanizzate, di chiusura del disegno del margine dell'insediamento verso il territorio agricolo, riducendo al minimo l'occupazione di suolo, e in misura comunque inferiore al 5% della superficie territoriale del terreno agricolo peri-urbano di riferimento.

7. Le aree agricole peri-urbane, ai fini della realizzazione degli indirizzi suddetti, costituiranno ambito di riferimento prioritario per l'erogazione di fondi e contributi comunitari, nazionali e regionali finalizzati all'incentivazione dei metodi di produzione agricola ecocompatibile: riduzione dell'impiego di concimi e fitofarmaci, metodi di agricoltura biologica, sistemi di lavorazione minima del suolo, contingentamento delle produzioni. La Provincia potrà promuovere convenzioni con i Comuni interessati, per uni-

formare le modalità di gestione e di intervento in queste aree attraverso la definizione di una normativa urbanistica-tipo e convenzioni-tipo con i proprietari.

## **Art. 24**

### **Territorio agricolo.**

1. In relazione ai caratteri morfologici, produttivi, urbanistici il territorio agricolo si compone di:

- terreni agricoli periurbani, di cui al precedente art. 23;
- aree agricole, definite come tali dal presente P.T.C.P e dagli strumenti urbanistici comunali e nelle quali è comunque possibile, sempre con riferimento agli strumenti sopra indicati e di altre norme vigenti, lo svolgimento dell'attività agricola;
- aree agricole di rilevante interesse economico;

2. Nelle suddette aree così come individuate dai piani urbanistici comunali ai sensi del presente articolo e dell'art. 23, e fatto salvo quanto diversamente disposto dagli stessi articoli, saranno consentite:

- le attività agricole qualificate come tali dall'art. 2135 Cod. civ., nonché da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali;
- le attività svolte da aziende agricole di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
- le attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia;
- le attività faunistico-venatorie;
- le attività definite come connesse all'attività agricola da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.

Al fine di assicurare le condizioni per il mantenimento della attività agricola, sono ammesse solo le trasformazioni compatibili con tali attività e dovranno essere promosse le politiche di incentivazione, di ricomposizione fondiaria, di sistemazione del suolo, di potenziamento degli assetti vegetazionali congrui con il sistema ambientale. I Comuni, con specifiche norme dei loro strumenti urbanistici, devono promuovere la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso l'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni complementari in settori produttivi compatibili con la tutela e coerenti con la valorizzazione del territorio, ivi comprese le attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse autoctone in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree rurali.

Le prescrizioni contenute nelle successive parti del presente articolo, relative alle indicazioni di intervento per la realizzazione di “nuove costruzioni rurali e interventi sul patrimonio edilizio esistente”, hanno efficacia differita, salvo i casi riguardanti le nuove realizzazioni riferite a nuove unità aziendali, di cui al successivo comma 4 del presente articolo, per il quale l’efficacia della norma è da intendersi diretta. Dalla data di adozione del presente P.T.C.P, la utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa, così come previsto dal 1° comma dell’articolo 70 della L.U.R. n° 18/83, nel testo vigente, “solo per residenze che conservino la destinazione agricola del suolo” e tutelino l’ambiente nelle sue caratteristiche contadine. Vanno altresì rispettati i vincoli temporali di destinazione e utilizzazione agricola delle residenze rurali contenuti all’ultimo comma dello stesso articolo.

### **Nuove costruzioni rurali**

**3.** L’edificazione dovrà essere commisurata alle esigenze delle attività agricole e agrituristiche da mantenere e sviluppare nel territorio agricolo. Saranno ammessi, pertanto nuovi interventi edificatori unicamente per la realizzazione di:

- residenze, se riferite esclusivamente all’esercizio dell’attività agricola di cui al comma 2 ed alle esigenze abitative delle famiglie degli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell’art. 70 comma 4 della L.U.R. n° 18/83<sup>1</sup> e successive modificazioni e integrazioni, impegnati nella conduzione del fondo;
- manufatti connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell’art. 71 della L.U.R. n° 18/83<sup>2</sup> e successive modificazioni e integrazioni;
- impianti produttivi agricoli e zootecnici ai sensi dell’art. 72 della L.U.R. n° 18/83<sup>3</sup> e successive modificazioni e integrazioni, distinti in impianti ed allevamenti aziendali o interaziendali collegati e commisurati alla capacità produttiva del fondo o dei fondi ed impianti di tipo industriale ed allevamenti di tipo intensivo non collegati alla produzione dei fondi o comunque eccedenti la capacità produttiva degli stessi.

**4.** I piani urbanistici comunali fisseranno i parametri edilizi nel rispetto di quanto disposto al presente articolo ed agli artt. 70, 71, 72 e 73 della L.U.R. n° 18/83, per quanto non in contrasto con le presenti Norme, attraverso una normativa urbanistica che do-

---

<sup>1</sup>Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all’art. 4 della L.R. 2.3.1979, n. 12.

<sup>2</sup> Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzature macchinari e per gli animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

<sup>3</sup> Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica.

vrà prevedere l'obbligo di procedere in via prioritaria al riuso attraverso recupero degli edifici esistenti. Indici, parametri e superfici minime aziendali dovranno essere articolati in rapporto alle differenti caratteristiche produttive, proprietarie e fondiari delle diverse aree del territorio comunale, in considerazione di:

- prodotto lordo vendibile;
- impegno di manodopera;
- tipologie produttive.

Inoltre i piani dovranno definire i criteri e le regole per l'ubicazione dei nuovi edifici in rapporto alla rete stradale esistente, alla morfologia, ai caratteri paesaggistici delle località, nonché per il mantenimento delle tipologie, delle caratteristiche e dei materiali tipici dell'insediamento rurale.

Dalla data di approvazione del presente P.T.C.P. le nuove realizzazioni riferite a nuove unità aziendali derivanti da frazionamenti di aziende come attualmente esistenti o ad aziende oggetto di compravendita dopo tale data, dovranno rispettare, fatta salva l'applicazione obbligatoria di eventuali norme più restrittive contenute negli strumenti urbanistici comunali, le seguenti dimensioni aziendali minime e gli indici edificatori indicati ai successivi commi.

A tal fine, il territorio provinciale, tenuto conto dei diversi modi di coltivazione praticati gli uni lungo la costa e nelle aree di maggiore sviluppo, e gli altri nelle zone di montagna, è suddiviso nelle due seguenti fasce:

1. comuni della costa e aree di sviluppo economico ed urbanistico;
2. comuni collinari interni e della zona montana o svantaggiati.

I comuni delle diverse fasce sono indicati in specifica planimetria (Allegato n. 3).

In ragione delle due diverse situazioni, si definisce che:

- per le aree ricadenti entro la prima fascia come sopra definita, la superficie minima dell'unità aziendale non deve essere inferiore a 3 (tre) ettari;
- per le aree ricadenti entro la seconda fascia come sopra definita, si rinvia il tutto alle indicazioni di cui all'art. 70 della L.U.R. 18/83 nel testo vigente, ivi compreso per quanto concerne le superfici delle unità minime aziendali.

Nel frazionamento di aziende le dimensioni minime aziendali sopra riportate devono essere rispettate anche per l'azienda residua. Ai fini dell'accertamento della situazione proprietaria su richieste di nuove edificazioni assumono rilevanza solo gli atti di frazionamento e/o trasferimento risultanti dal pubblico registro immobiliare.

Sono esclusi dall'efficacia del presente comma, fino alla definizione da parte dei singoli strumenti urbanistici comunali della normativa sopraindicata, solo i casi relativi a frazionamenti o trasferimenti di aziende agricole conseguenti alla stipula o definizione di atti pubblici di natura ereditaria (successioni, divisioni, donazioni e simili) e rettifiche di

confini. Alle famiglie degli imprenditori agricoli a titolo principale si applicano integralmente le disposizioni di cui agli articoli 70, 71 e 72 della L.U.R. 18/83 nel testo vigente.

5. Potrà essere realizzata una sola unità abitativa per ogni nucleo familiare avente titolo ai sensi del precedente comma 3, dimensionata con riferimento alle esigenze del nucleo stesso, purché sia prevista la necessità di utilizzo di almeno 125 giorni lavorativi annui per ogni unità abitativa. L'altezza massima degli edifici per abitazioni rurali non potrà essere superiore a ml. 7,50 e, gli edifici stessi, sviluppati su un massimo 2 di piani fuori terra.

6. La realizzazione di manufatti a destinazione non residenziale connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 71 della L.U.R. n°18/83 (annessi) e degli impianti produttivi agricoli e zootecnici e degli allevamenti di tipo aziendale ed interaziendale sarà consentita nei limiti massimi rispettivamente di mq. 150 e di mq. 75 di superficie utile per ettaro con riferimento all'intera superficie aziendale, nel rispetto degli altri indici previsti dagli artt. 71 e 72 della L.U.R. n° 18/83 e successive modifiche ed integrazioni. È esclusa da tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali. Non è soggetta al rispetto delle superfici minime di cui al comma 4, fermo restando la superficie minima aziendale prevista dalla vigente L.U.R. n° 18/83, la costruzione di annessi per le aziende che esercitano l'attività di coltivazione in serra, di allevamento di ovicaprini o di animali minori, quando tale attività determina almeno l'80% del prodotto lordo vendibile dell'azienda.

7. Sono aree agricole di rilevante valore economico quelle aree in cui, sulla base della Carta dell'uso agricolo del suolo predisposta dai comuni nella fase di redazione o di aggiornamento dei propri strumenti urbanistici, la qualità dei suoli, le rese attuali e potenziali, l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole, le potenzialità agronomiche, vengono considerate di rilievo provinciale, anche ai fini della tutela ambientale. Nelle aree agricole di rilevante interesse economico, così individuate e perimetrare dai singoli strumenti urbanistici comunali, la cui perimetrazione, riportata sulla cartografia del P.T.C.P. è da intendersi, quindi, indicativa e non prescrittiva, la superficie minima aziendale non potrà essere inferiore a 3 ettari. Tali aree, ai sensi dell'articolo 68, comma 2, della L.U.R. n° 18/83, non possono essere destinate ad uso diverso da quello agricolo. In contrasto con tali limitazioni, nei nuclei esistenti, sono soltanto ammessi:

- completamenti, razionalizzazioni, potenziamenti di nuclei esistenti nonché la localizzazione di impianti ed attrezzature di rilevante interesse comunale e sovra-comunale proposta attraverso piani, programmi e normative di settore;
- ampliamenti, rafforzamenti, per la localizzazione di servizi, impianti e attrezzature solo se previsti e/o richiesti dal P.T.C.P.

La sottrazione da aree agricole di rilevante interesse economico da destinarsi a nuovi

insediamenti urbanistici è consentita, previa giustificata motivazione, solo in fase di nuovo strumento urbanistico comunale o di variante generale nel rispetto, comunque, delle attenzioni ambientali previste per tali aree dal P.T.C.P. Eventuali nuovi insediamenti urbanistici devono, comunque, essere concentrati in settori specifici e ridurre al minimo l'occupazione di suolo comunque inferiore al 30% della superficie territoriale. Resta ferma la possibilità di localizzazione di insediamenti di rilevante interesse comunale e sovracomunale in relazione a programmi, piani e norme di settore. Per i manufatti a servizio della produzione agricola, compresi quelli per l'immagazzinamento, conservazione e prima lavorazione dei prodotti, gli strumenti urbanistici comunali dovranno fissare specifici criteri, quantità e norme per l'edificazione in funzione dei caratteri e delle esigenze della produzione agricola di dette aree con riguardo alla dotazione infrastrutturale esistente. In queste aree non saranno ammessi impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale né allevamenti di tipo intensivo. Per i manufatti a servizio della produzione agricola, compresi quelli per l'immagazzinamento, conservazione e prima lavorazione dei prodotti, gli strumenti urbanistici comunali dovranno fissare specifici criteri, quantità e norme per l'edificazione in funzione dei caratteri e delle esigenze della produzione agricola di dette aree con riguardo alla dotazione infrastrutturale esistente. In queste aree non saranno ammessi impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale né allevamenti di tipo intensivo. Il P.T.C.P. indica come aree agricole di rilevante interesse economico le aree classificate irrigue e irrigabili nei piani zionali agricoli, le aree destinate a colture specializzate e nelle zone montane ad agricoltura tradizionale nonché le altre indicate nell'articolo 68 commi 2 e 3 della L.U.R. n° 18/83<sup>4</sup> nel testo vigente.

**8.** Le cubature massime e le massime superfici utili consentite per i nuovi interventi si intendono al lordo delle cubature e delle superfici di eventuali fabbricati già destinati ad uso residenziale, già realizzati entro l'area dell'unità aziendale di riferimento o per la cui realizzazione siano già stati asserviti i terreni oggetto del nuovo intervento<sup>5</sup>.

**9.** La realizzazione di impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale può essere consentita solo in ambiti espressamente previsti e disciplinati dai singoli strumenti urbanistici comunali che fisseranno indici e parametri nel rispetto di quanto disposto dall'art. 72 della L.U.R. n° 18/83.

---

<sup>4</sup> Il comma 2 dell'art. 68 della L.R. 83 indica "i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali tra l'altro, quella orticola frutticola, fiorita ed olivicola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati nell'ultimo quinquennio o siano in corso, interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici". Il comma 3 dell'art. 68 della L.R. 83 indica "i terreni che, comunque, concorrono in modo determinante alla configurazione della dimensione economico funzionale delle aziende".

<sup>5</sup> Tale principio è da assumere anche per la definizione dell'edificabilità complessiva, nell'unità aziendale di riferimento, anche per edifici non residenziali e/o specifiche quote parti.

### Interventi sul patrimonio edilizio esistente

**10.** Per gli edifici esistenti destinati a residenza rurale, già realizzati alla data di entrata in vigore della L.U.R. n° 18/83 (1 agosto 1983), sono comunque ammessi interventi di:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e risanamento igienico-edilizio;
- c) ristrutturazione edilizia senza aumenti delle superfici né delle unità abitative;

d) ristrutturazione con ampliamento *in tantum*, entro limiti previsti dagli strumenti urbanistici comunali e comunque non superiore al 50% delle superfici utili o del volume, necessari ad assicurare il raggiungimento di adeguati livelli funzionali, e comunque fino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di 800 mc. per ogni fabbricato ristrutturato.

**11.** Fermo restando il rispetto delle superfici aziendali minime di cui al comma 4, potranno essere consentiti anche interventi di:

- a) ristrutturazione edilizia con aumento delle superfici utili e delle unità abitative;
- b) ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici eccedenti i limiti di cui al comma 10 lettera d), purché contenuti entro una volumetria massima del fabbricato non superiore a mc. 800, purché la volumetria complessiva non superi la cubatura ammessa dallo strumento urbanistico comunale vigente con riferimento alla unità aziendale di riferimento asservita all'intervento.

**12.** Onde consentire una conservazione attiva del patrimonio edilizio rurale esistente, potrà essere consentita la mutazione di destinazione d'uso degli immobili rurali destinati ad usi residenziali e non più utilizzabili per la conduzione dell'attività agricola sulla base delle ricognizioni di cui alla lettera c) dell'articolo 68 della LR 18/83, nel testo vigente. Tali interventi sono ammessi previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici e l'impegno dei proprietari alla relativa sistemazione ambientale con dovute garanzie.

Sono altresì indicate le modalità di uso degli edifici nel rispetto delle destinazioni imposte dagli strumenti urbanistici comunali. Gli interventi così ammessi saranno consentiti per i suddetti immobili anche a soggetti che non rivestano le qualifiche di cui al comma 3, nel rispetto comunque delle specifiche normative di P.R.G.

Potrà essere ammesso il riuso e la ristrutturazione senza aumenti di cubatura degli immobili destinati ad annessi costituenti edifici a sé stante per una volumetria inferiore a mc. 450, con l'esclusione di quelli costruiti dopo l'entrata in vigore della L.U.R. n° 18/83 (1 agosto 1983), purché venga realizzata una sola unità abitativa.

Di norma questi ultimi immobili dovranno conservare la destinazione residenziale; potranno essere consentite, previa specifica normativa di P.R.G., attività connesse con l'agriturismo e la ricettività rurale, extralberghiera e di servizio per il territorio agricolo, purché nei limiti e con le modalità previste dalla vigente legislazione di settore.

Dovrà, comunque, essere identificata catastalmente e vincolata, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, una parte del fondo quale pertinenza dell'edificio recuperato, nella misura minima di mq. 100 per ogni mc. di costruzione, considerati al lordo della trasformazioni concesse e comunque dell'intera superficie aziendale se inferiore a quella come sopra determinata. Non sarà ammessa la vendita separatamente della costruzione o di tale area. Gli immobili che mutano la destinazione d'uso agricola, saranno accatastati al N.C.E.U. e dovranno essere computati ai fini del dimensionamento degli strumenti urbanistici generali comunali, nonché censiti ai fini della riscossione di tributi e tassazioni di competenza del Comune.

**13.** Per gli edifici classificati come "manufatti di interesse storico, artistico e documentario" o come "emergenze percettive", ai sensi degli artt. 10 e 11 delle presenti N.T.A., non saranno ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con aumenti della volumetria.

**14.** I Comuni dovranno dotarsi, per le finalità di cui ai commi precedenti, di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma del presente articolo, che non potranno essere computati per successive nuove edificazioni.

**15.** Ai fini della realizzazione delle previsioni relative al sistema insediativo ed ai servizi ed attrezzature, coerenti con le prescrizioni e gli indirizzi del P.T.C.P., nonché delle previsioni dei Piani guida d'Area, potranno essere consentite variazioni dei perimetri delle aree agricole. L'eventuale riduzione delle superfici delle aree agricole dovrà riguardare prioritariamente terreni contermini agli insediamenti individuati dal P.T.C.P. o a fondi interclusi nell'ambito degli stessi.

Nel caso di aree agricole di rilevante interesse economico i Comuni, in sede di formazione dei nuovi strumenti urbanistici o di varianti di quelli vigenti, dovranno dettagliatamente verificare e dimostrare l'effettiva "compromissione" delle aree in questione ai fini dello svolgimento dell'attività agricola.

Tutti gli interventi "una tantum" su edifici esistenti in zona agricola devono essere graduati e specificati negli strumenti urbanistici comunali in ragione delle diverse caratteristiche tipologiche e dimensionali nel rispetto delle quantità massime residenziali previste dalla vigente L.U.R. 18/83 ferma restando la possibilità di adeguamento funzionale alle esigenze del nucleo familiare prevista per le famiglie degli imprenditori agricoli a titolo principale di cui alla sopra richiamata L.U.R.

## **Art. 25**

### **Aree a pascolo.**

1. Le aree a pascolo individuate nella Carta Regionale dell'Uso del Suolo in scala 1.25.000, sono destinate prioritariamente allo sviluppo delle attività zootecniche.
2. I manufatti esistenti possono essere ristrutturati esclusivamente per fini residenziali e destinati agli addetti al settore o ad attività agrituristiche.
3. Nuovi edifici possono essere realizzati, con atto di vincolo relativo alla destinazione per attività zootecniche, comprese quelle per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia, per alloggi degli addetti, per eventuale estensione dell'attività agrituristica.
4. I piani urbanistici comunali fisseranno per i suddetti interventi di recupero dei manufatti esistenti e di nuova edificazione, unità minime di riferimento, parametri ed indici edilizi nel rispetto di quanto già disposto al precedente articolo 24, perseguendosi in via prioritaria il riuso attraverso recupero degli esistenti edifici.
5. Le trasformazioni infrastrutturali e edilizie in dette aree saranno comunque subordinate al rispetto delle prescrizioni ed indicazioni relative alle singole aree ed ambiti del Sistema delle risorse ambientali e culturali individuate dal P.T.C.P., entro le quali ricadono le aree a pascolo.

## **Art. 26**

### **Piani d'Area a matrice insediativa ed infrastrutturale.**

1. Il P.T.C.P. individua nella tavola in scala 1:75.000 i seguenti Piani d'Area a prevalente matrice insediativa-infrastrutturale, con i relativi indirizzi di approfondimento delle determinazioni pianificatorie:

#### **1.1. Piano d'Area n° 1.**

##### **Asta urbana della val Tordino. Tratto San Nicolò-Bellante.**

##### *Contenuti e finalità.*

Utilizzo dell'attuale tracciato della S.S. n° 80 come supporto dell'insediamento del sottosistema e come viabilità di penetrazione urbana; riqualificazione della strada e dell'insediamento. Definizione di un ordine che regoli l'intrusione di elementi

funzionali specializzati (agglomerato industriale attrezzato di Sant'Atto, fino all'area ex aeroporto) entro un tessuto insediativo più strutturato.

*Soggetti interessati.*

Amministrazione Provinciale, Comuni di Bellante, Castellalto, Teramo, Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Teramo.

### **1.2. Piano d'Area n° 2.**

#### **Nodo modale di Villa Vomano.**

*Contenuti e finalità.*

Nodo infrastrutturale da costruire come centro interno del sistema urbano complesso di Teramo. Funzioni terziario-commerciali di livello intermedio a scala provinciale. Riorganizzazione in funzione della scarsità di area, della sovrapposizione funzionale con le funzioni residenziali, della necessità di riqualificazione ambientale.

*Soggetti interessati.*

Amministrazione Provinciale, Comuni di Basciano, Penna Sant'Andrea, Teramo.

### **1.3 Piano d'Area n°3**

#### **Asta della valle del Vibrata**

*Contenuti e finalità.*

Verifica delle alternative di tracciato della viabilità di fondovalle (parziale ristrutturazione in sede dell'attuale o nuovo tracciato in destra orografica) e definizione delle sue caratteristiche progettuali.

Riorganizzazione degli insediamenti in particolare industriali e commerciali entro un ambito di diffusione di livello intercomunale. Definizione del rapporto, prevedendo il conseguente raccordo di progettazione generale e d'intervento, tra le aree produttive e di servizio a ridosso dell'area del casello autostradale.

*Soggetti interessati.*

Amministrazione Provinciale, Comuni di Alba Adriatica, Civitella del Tronto, Colonnella, Corropoli, Martinsicuro, Nereto, Sant'Egidio alla Vibrata, Sant'Omero, Torano Nuovo e Tortoreto, Distretto Industriale della Val Vibrata, Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Teramo.

### **1.4. Piano d'Area n° 4.**

#### **Bacino sciistico del Gran Sasso**

#### *Contenuti e finalità.*

Riorganizzazione e riqualificazione urbanistica dell'attuale insediamento turistico in quota con servizi e verde. Verifica delle potenzialità e delle caratteristiche di utilizzo turistico del bacino in base alle quali determinare la massima offerta teorica ricettiva. Ristrutturazione di tale offerta ricettiva con riferimento alla diversificazione delle tipologie residenziali, al non incremento delle quantità per le strutture esistenti in quota, al recupero dei centri storici a quota inferiore (Fano Adriano, Intermesoli, Pietracamela) per le quote incrementali. Definizione, sulla base dell'offerta così determinata, dei sistemi compatibili di accessibilità agli impianti. Definizione del rapporto con il versante di Isola del Gran Sasso.

#### *Soggetti interessati.*

Amministrazione Provinciale, Ente Parco Nazionale del Gran Sasso-Monti della Laga, Comunità Montana del Gran Sasso, Comuni di Fano Adriano, Crognaleto, Isola del Gran Sasso, Pietracamela.

### **1.5. Piano d'Area n° 5.**

#### **Recupero dei nuclei storici in abbandono della montagna della Laga.**

#### *Contenuti e finalità.*

Recupero dei centri e dei nuclei storici in abbandono della zona interna dei Monti della Laga al fine di qualificare l'offerta turistico-ricettiva e di attrezzature e servizi turistici. Definizione delle modalità di intervento edilizio e delle funzioni compatibili con le valenze ambientali dei siti e con le prescrizioni e le previsioni del Piano del Parco e del Piano pluriennale economico e sociale per la promozione delle attività compatibili del Parco Nazionale del Gran Sasso-Monti della Laga.

#### *Soggetti interessati.*

Amministrazione Provinciale, Ente Parco Nazionale del Gran Sasso-Monti della Laga, Comunità Montana della Laga, Comuni di Rocca Santa Maria e di Valle Castellana.

### **1.6. Piano d'Area n° 6.**

#### **Asta della Valle del Fino.**

#### *Contenuti e finalità.*

Potenziamento e riqualificazione dell'insediamento produttivo del tratto intermedio della Val Fino, come centro interno del sistema multipolare Castiglione Messer Raimondo, Castilenti, Montefino, Bisenti, Arsita. Riorganizzazione in funzione della scarsità di area e della necessità di salvaguardia ambientale di un ambito a valenza paesaggistica. Verifica delle alternative di tracciato della viabilità di fondovalle della

Villa Vomano-Bisenti-S.S.81 (Pescara) e definizione delle sue caratteristiche progettuali.

*Soggetti interessati.*

Amministrazione Provinciale, Comuni di Bisenti, Castiglione Messer Raimondo, Castilenti, Montefino, Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Teramo.

### **1.7. Piano d'Area n° 7.**

#### **Asta della Valle del Vomano**

*Contenuti e finalità.*

Creazione di un sistema di aree produttive che interessi anche le aree e gli insediamenti artigianali e industriali a carattere locale dei Comuni limitrofi la S.S. 150 e lungo la strada provinciale dello Stamballone.

Definizione degli interventi di miglioramento e dei raccordi con gli assi di collegamento nazionali e regionali del tracciato S.S. 150. La definizione deve riguardare l'intero collegamento viario tra le aree produttive del Mavone e del Vomano da Colledara-Isola, Montorio fino a Roseto definendo anche il ruolo e il necessario raccordo di tutto il "sistema infrastrutturale e insediativo Vomano" con l'autoporto, in Comune di Roseto, con particolare attenzione alla realizzazione dei collegamenti tra le aree produttive in destra del Vomano con quelle produttive in sinistra Vomano, agevolando in tal modo il collegamento con il casello autostradale di Roseto.

*Soggetti interessati.*

Amministrazione Provinciale, Comuni di Canzano, Castellalto, Notaresco, Morro d'Oro, Roseto degli Abruzzi, Pineto, Atri, Cellino Attanasio e Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Teramo.

### **1.8. Piano d'Area n° 8.**

#### **Nodo plurimodale Mosciano-Giulianova**

*Contenuti e finalità.*

Definizione di accordi per la localizzazione e la organizzazione dei servizi relativi all'area del casello autostradale e del suo intorno; programmazione ed attuazione di aree ed impianti produttivi per esposizione e promozione commerciale dei prodotti locali e del sottosistema.

Previsione di una nuova localizzazione di servizi specifici a valenza territoriale e di area vasta che possano elevare il livello funzionale ed il rango dell'intera area.

Coordinamento e verifica delle diverse ipotesi di collegamento con la viabilità di li-

vello statale e provinciale anche in relazione alla localizzazione delle aree produttive e dei servizi presenti e da insediare.

Definizione dell'area quale "nodo plurimodale" con conseguente sviluppo dell'ipotesi di raccordo con il sistema della grande mobilità del "Corridoio Adriatico".

*Soggetti interessati.*

Amministrazione provinciale, Comuni di Giulianova, Morro d'Oro, Mosciano Sant'Angelo, Notaresco, Autostrade S.p.A., Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Teramo.

2. Ulteriori Piani d'Area potranno essere individuati e promossi dall'Amministrazione Provinciale per l'attuazione di "ambiti preferenziali di localizzazione di nuove attività produttive o di servizio ad ampio consumo di suolo" che abbiano una rilevanza ed un ruolo sovracomunali.

## Capo III

### Sistema della mobilità

#### Art. 27

#### Individuazione degli elementi del sistema.

1. Nella planimetria di piano 1:75.000 sono riportate le ferrovie e le strade esistenti o di previsione, classificate secondo le loro caratteristiche e le loro funzioni. Sono in particolare evidenziate, oltre alle reti autostradale ed infraregionale, le reti provinciali (comunale e di settore), che costituiscono il sistema di relazione "locale" fondamentale per il riequilibrio e lo sviluppo dei Sottosistemi e delle Unità insediative.

2. Nella planimetria di piano 1:75.000 sono riportate le previsioni relative al sistema della mobilità, che dovranno essere tenute presenti dai Comuni in sede di formazione e/o adeguamento dei propri strumenti urbanistici, nonché di scelte ed indirizzi di carattere programmatico. Il P.T.C.P. individua i seguenti componenti principali del sistema delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità alla scala provinciale:

- Viabilità autostradale, destinata ad assicurare rapidi collegamenti interprovinciali con elevati livelli di servizio, nonché l'inserimento della rete provinciale nel sistema di flussi nazionali ed Adriatico in particolare:

- Autostrada A14, Bologna/Bari;
- Autostrada A24, Teramo (Villa Vomano)/L'Aquila/Roma;
- Raccordo autostradale Villa Vomano/Teramo/Mosciano Sant'Angelo;

- Viabilità primaria infraregionale, che comprende gli assi stradali che assumono importanza primaria a livello dei collegamenti tra bacini sub-regionali, assicurando medio-alti livelli di servizio, e corrispondente con la nuova previsione di tracciato dei diversi tronchi della mediana Trans-collinare:

- San Nicolò/Garrufo/Fondovalle Tronto (Raccordo autostradale Ascoli Piceno/A14);
- Villa Vomano/Bisenti/Castilenti;
- Civitella del Tronto/Teramo/Montorio al Vomano/Crognaleto;

- Viabilità primaria provinciale, che si distingue a sua volta in:

- Viabilità di connessione tra i Sistemi complessi territoriali, che costituisce la maglia di innervamento del sistema territoriale provinciale, che collega i

diversi Sottosistemi e le polarità urbane di primo livello, assicurando medio-alti livelli di servizio. Nell'ambito di tale viabilità occorre assicurare la realizzazione, a livello della polarità urbana complessa di Teramo, della connessione diretta maremonti, di chiusura della maglia primaria e di alimentazione del territorio collinare interno;

- Viabilità di distribuzione interna ai Sistemi territoriali complessi, che costituisce l'addensamento delle maglie della rete primaria provinciale di connessione, a carattere intercomunale ed atta a garantire i collegamenti locali con medi livelli di servizio.
- Viabilità di settore, relativa ai collegamenti turistici nell'area montana, costituita dalle Strade-Parco della Laga e del Gran Sasso, con caratteristiche di buona percorribilità e di alta qualità ambientale e paesaggistica. La sezione di dette strade sarà contenuta tra ml. 6,00 e ml. 2,80 con piazzole di incrocio; le pavimentazioni saranno parte in pietra e parte in calcestruzzo bituminoso semipermeabile, con zanelle e muretti di piediscarpa in pietra; le scarpate avranno modesta pendenza in modo da consentire la vegetazione e da evitare fenomeni di erosione superficiale. La viabilità riportata nelle tavole del P.T.C.P. è relativa alla viabilità primaria del Parco. Come tale i percorsi, adeguati allo scopo, vanno assunti per il potenziamento delle relazioni interne dell'area e come collegamenti primari tra le aree stesse e le direttrici viarie principali. Definizioni complessive in ordine alla viabilità interna del Parco, con una eventuale gerarchia per quanto a funzioni dei vari tracciati e definizione delle caratteristiche degli interventi, per quanto ad usi compatibili, categorie e regole d'intervento, verranno assunte attraverso specifico progetto o studio di settore. Tale progetto o studio verrà definito come documento integrativo del P.T.C.P. e/o esemplificativo delle caratteristiche delle opere e degli interventi sulle strade interessate.

- Assi di penetrazione e distribuzione urbana, prevalentemente interni alle aree parzialmente o totalmente urbanizzate, con la funzione di collegare le stesse con la rete stradale provinciale primaria o infraregionale e autostradale, incanalando le principali quote di spostamenti urbani. Alcuni di questi potranno assumere una funzione di servizio urbano, quali strade commerciali e per il trasporto pubblico.

Dovranno inoltre essere previsti elementi di "sconnessione" del traffico veicolare (ad esempio attraverso l'organizzazione dei sensi di circolazione) per impedire il transito di attraversamento, in particolare ai mezzi pesanti destinati al trasporto merci. Nella definizione delle caratteristiche tipologiche e costruttive per gli assi di nuova realizzazione e nella definizione degli interventi di adeguamento, per gli assi esistenti, devono essere adeguatamente valutati il livello di esercizio preventivabile e le funzioni e qualificazioni sostenibili dagli assi stessi e definiti tutti gli interventi necessari per dare adeguata risposta in merito. La pianificazione di settore e gli strumenti urbanistici comunali, potranno individuare eventuali altri assi stradali ricadenti in questa tipologia.

- Viabilità extraurbana di diffusione, corrispondente alla rete di strade intercomunali e comunali esistenti che garantiscono la permeabilità del territorio. Tale viabilità non è rappresentata cartograficamente dal P.T.C.P., e potrà essere individuata dalla pianificazione di settore e dagli strumenti urbanistici comunali.

- Infrastrutture per i trasporti pubblici in sede propria, che dovranno essere integrate e rese complementari con il sistema dei servizi di trasporto pubblico su strada; il P.T.C.P. individua le seguenti componenti:

- Rete ferroviaria nazionale e regionale, facente capo alle stazioni del S.F.N. e del S.F.R., per la quale si ipotizza la possibilità di recuperare l'attuale linea costiera per il servizio locale nel caso di potenziamento della dorsale ferroviaria adriatica, soprattutto per ciò che concerne il trasporto merci, con conseguente realizzazione di nuove tratte più interne;
- Rete di trasporto in sede propria di livello locale, costituita dall'attuale sede della tratta ferroviaria Teramo/Giulianova, da sottoporre a verifiche di compatibilità tecnico-economica circa la definizione della tipologia modale, delle caratteristiche tecniche e di tracciato.

- Nodi di scambio intermodale della mobilità delle persone, che costituiscono gli elementi di connessione della mobilità delle persone, atti a garantire un uso più equilibrato ed efficace delle diverse reti e modalità di trasporto, al fine di migliorare l'accessibilità del territorio, in particolare lungo la costa e lungo l'asta del Tordino, ridurre i costi diretti ed i risvolti ambientali del trasporto. Il P.T.C.P. distingue:

- Stazioni e fermate del S.F.R., con alcune integrazioni da intendersi come indicazioni di massima da verificare sotto l'aspetto tecnico-economico, che costituiscono i principali punti di interscambio con il trasporto privato individuale, attorno ai quali realizzare un sistema strategico di parcheggi, anche di tipo intensivo;
- Nodi di interscambio trasporto pubblico ferro-gomma, che costituiscono i punti attrezzati di scambio intermodale, tra i diversi sistemi di trasporto pubblico e con la mobilità individuale, ed in cui le stazioni del sistema di trasporto in sede propria si integrano con le autostazioni dei servizi di bacino ed urbani e con i parcheggi di tipo intensivo. Le individuazioni proposte dal P.T.C.P. costituiscono indicazioni di massima da sottoporre a verifiche di fattibilità tecnico-economica ed urbanistica.

3. Le individuazioni relative al sistema della mobilità, contenute nella planimetria in scala 1:75.000, hanno il valore di individuazioni territoriali di massima delle componenti sopra elencate e dei relativi tracciati. Le posizioni, le caratteristiche tecniche ed i

tracciati definitivi di ciascuna componente, ove non già esistente, saranno definite dai relativi progetti esecutivi, approvati dagli Enti competenti.

4. Il P.T.C.P. individua, relativamente ad ogni categoria di viabilità, tre diverse modalità di intervento:

- conferma della viabilità esistente
- riqualificazione in sede della viabilità esistente, che comprende interventi di parziale modifica del tracciato e delle caratteristiche tecniche della sezione, atte a garantire i livelli di esercizio attribuiti dal P.T.C.P.;
- realizzazione di nuovi tracciati, previa verifica delle condizioni di fattibilità tecnico-economica.

## **Art. 28**

### **Indirizzi per il sistema della mobilità.**

1. La realizzazione della nuova viabilità prevista dal P.T.C.P, nella definizione progettuale della localizzazione e delle caratteristiche del tracciato, dovrà comunque tener conto delle prescrizioni e degli indirizzi per il sistema ambientale e per il territorio agricolo dettati dalle presenti Norme, in modo da assicurare il suo inserimento nell'ambiente naturale ed insediato senza comprometterne caratteri e configurazioni. In particolare per quanto riguarda il raccordo autostradale Villa Vomano/Teramo/Mosciano Sant'Angelo, il tracciato dovrà posizionarsi al margine della piana alluvionale ancora libera e classificata come area agricola di rilevante interesse economico onde evitare la sua compromissione ed in modo da diminuire gli impatti determinati dall'effetto "barriera" dei rilevati.

2. Nelle aree A.1.1. di interesse bio-ecologico, A.1.4. di interesse paesaggistico ed ambientale ed A.2.1. parchi e riserve, tutta la viabilità non classificata come al precedente art. 27 non dovrà essere di norma sottoposta ad interventi di rettifica del tracciato, di allargamento della sezione, di asfaltatura qualora non sia mai stata asfaltata fino al momento della definitiva approvazione del presente P.T.C.P. Sono fatte salve le esigenze derivanti dalla realizzazione di progetti di interesse provinciale e regionale, nonché dalle previsioni dei Piani guida d'Area approvati.

Nelle stesse aree gli interventi sulla viabilità esistente, nonché quelli di nuova realizzazione dovranno essere condotti in modo da garantire la riqualificazione paesaggistica delle opere attraverso il reinerbimento delle scarpate, la messa a dimora di alberature, la ricopertura in pietra locale o la schermatura con opportune essenze vegetali dei manufatti necessari (opere d'arte, muri di sostegno, drenaggi, ecc.).

3. Gli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione in sede della viabilità dovranno prevedere un adeguato equipaggiamento vegetazionale, basato sull'impiego di essenze arboree ed arbustive autoctone, dotate di sufficiente rusticità e resistenza agli agenti inquinanti abiotici.

4. Nella redazione dei propri strumenti urbanistici, per ciò che concerne il sistema della mobilità, i Comuni dovranno tener conto dei seguenti indirizzi:

- rispettare le caratteristiche prestazionali, tecniche, fisiche e di localizzazione delle previsioni del P.T.C.P., qualora già esistenti o definite da studi di fattibilità o da progetti approvati. In assenza di tali dati, ferme rimanendo le caratteristiche prestazionali e la localizzazione di massima previste dal P.T.C.P., potranno prevedere lievi modifiche di tracciato derivanti da un loro più approfondito studio;
- provvedere a definire i tracciati e le caratteristiche della viabilità extraurbana di diffusione e degli assi di penetrazione e distribuzione urbana;
- illustrare le relazioni fra le previsioni insediative e la situazione esistente e prevista delle infrastrutture per la mobilità, in termini di capacità, efficienza e protezione degli insediamenti dagli inquinamenti acustici;
- favorire, ai fini del consolidamento degli organismi insediativi, il completamento dei tessuti - e quindi della maglia viaria urbana - con individuazione e qualificazione dei "luoghi centrali" e dei "punti di scambio" fra rete viaria urbana e rete "esterna", in particolare quella individuata dal P.T.C.P.;
- favorire i sistemi di mobilità alternativa all'uso delle auto private, sia definendo percorsi ed aree pedonali e ciclabili, sia potenziando il trasporto pubblico, sia infine, prevedendo un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici e privati;
- promuovere la riqualificazione complessiva dello spazio pubblico di relazione con progetti di adeguamento delle infrastrutture a rete, di nuova pavimentazione e di sistemazione d'arredo che assicurino un'elevata durevolezza, riducano gli oneri di manutenzione ed incrementino la qualità urbana.

5. Il Comune di Teramo, i centri ordinatori, ed i centri integrativi sono tenuti alla predisposizione del Piano Urbano del Traffico, come definito nella Legge 30 Aprile 1992, n. 285.

## **Art. 29**

### **Il sistema del trasporto pubblico.**

1. Il P.T.C.P. propone l'articolazione "per Provincia" del sistema regionale di trasporto pubblico e pertanto prevede la formazione di un apposito Progetto guida di Settore,

redatto in conformità alla legislazione di settore. Tale Progetto guida deve essere redatto in coerenza di un Piano generale della mobilità provinciale, redatto per iniziativa della Provincia stessa, al fine di definire, con maggior dettaglio, le caratteristiche tecniche e l'integrazione funzionale delle reti di trasporto, indicate dal P.T.C.P.

## **Titolo III**

### **Norme finali e transitorie**

#### **Art. 30**

##### **Norme finali e transitorie.**

1. Ai sensi e per gli effetti dei contenuti dell'articolo 8.11 della L.U.R. n°18/83, nel testo vigente, le prescrizioni esecutive del P.T.C.P. comportano:

- la immediata efficacia, nei confronti di Enti e Privati, dalla data di approvazione del P.T.C.P. stesso;
- l'automatico adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

2. Nei sei mesi successivi all'entrata in vigore del P.T.C.P., i Comuni, gli Enti locali e gli Enti funzionali predispongono ed adottano le varianti di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle prescrizioni del P.T.C.P. aventi efficacia giuridica diretta e immediata e differita, dando applicazione agli indirizzi e raccomandazioni. Trascorsi i sei mesi, il Presidente della Giunta Provinciale promuove l'adozione dei poteri sostitutivi attraverso la nomina di commissari ad acta preposti all'adeguamento dei piani urbanistici comunali alle prescrizioni del P.T.C.P.

3. Sono fatte salve dall'applicazione delle presenti norme:

- a) le previsioni degli strumenti urbanistici approvati, purché non in contrasto con le previsioni e prescrizioni ad efficacia giuridica diretta di cui agli artt. 6, 10 e 24 e non ricadenti entro aree da rilocalizzare ai sensi dell'art. 19 comma 4, nelle aree ripariali e zone umide di cui all'articolo 5. Per tali previsioni (da intendersi quelle relative a tutte le aree aventi natura e funzione urbanistica insediativa "aree edificabili e aree per standards"), vale la disciplina ordinaria con possibilità di modifica delle previsioni attualmente vigenti da parte dei Comuni. Nelle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ferme restando le specificazioni dei limiti di efficacia nelle parti sopra riportate, sono da ricomprendere anche le previsioni d'intervento che i Comuni, in fase transitoria, hanno adottato ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'articolo 91 della L.U.R. n° 18/83. Vanno comunque applicate, al di fuori delle aree previste per insediamenti e trasformazioni insediative dagli strumenti urbanistici vigenti, le attenzioni urbanistiche ed ambientali d'intervento di cui agli artt. 5, 22 e 23. Nei nuovi insediamenti e trasformazioni insediative compatibili con i vigenti strumenti urbanistici e con gli strumenti urbanistici adottati nella fase transitoria, nelle aree di cui agli articoli 5, 22 e 23, devono, comunque, essere adottate adeguate misure per la moderazione degli impatti e per ridurre, nella misura massima possibile, l'occupazione e la trasformazione del suolo come attualmente esi-

stente;

- b) le previsioni degli altri strumenti urbanistici redatti in conformità del Piano Regionale Paesistico o ad esso adeguati (ai sensi dell'art. 6 comma 6 della L.U.R. n° 18/83 e successive modifiche ed integrazioni), definitivamente approvati secondo la disciplina vigente alla data di approvazione del presente P.T.C.P e valutati positivamente, per quanto a coerenza urbanistico-ambientale, con le vigenti leggi. Per quanto sopra, le norme di salvaguardia a capo di previsioni di strumenti urbanistici comunali, eventualmente adottate dalla Provincia in fase di approvazione, vengono a decadere e le relative previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali assumono completa efficacia alla data di esecutività del documento conclusivo di approvazione del P.T.C.P Vanno comunque applicate, al di fuori delle aree previste per insediamenti e trasformazioni insediative, le attenzioni urbanistiche ed ambientali d'intervento di cui agli artt. 5, 22 e 23. Nei nuovi insediamenti e trasformazioni insediative eventualmente compatibili, nelle aree di cui agli articoli 5, 22 e 23, con tali strumenti urbanistici, devono comunque essere adottate adeguate misure per la moderazione degli impatti e per ridurre, nella misura massima possibile, l'occupazione e la trasformazione del suolo come attualmente esistente;
- c) le previsioni dei Piani Territoriali delle Aree e Nuclei, e altri Piani di Settore, di livello sovracomunale, vigenti;
- d) le richieste di concessioni edilizie o altri interventi edilizi attivati da privati e/o altri soggetti prima della data di adozione del presente P.T.C.P. e documentabili con richieste inoltrate e acquisite al protocollo del Comune.

**4.** Le indicazioni e previsioni degli strumenti urbanistici adottati nel periodo intercorrente tra la data di adozione e approvazione del presente P.T.C.P., e non ancora definitivamente approvati, devono essere conformi ed adeguati alle prescrizioni ad efficacia giuridica immediata diretta e differita, contenute nel precedente Titolo II Capo I e II, e alle previsioni generali sul sistema dei servizi, delle attrezzature e della mobilità. Per i necessari adempimenti i Comuni che hanno già avviato la redazione di nuovo strumento urbanistico o di variante generale, conferendo specifico incarico professionale, possono procedere all'adeguamento necessario con atto integrativo adottato anche successivamente allo strumento urbanistico stesso e comunque entro un successivo tempo non superiore a mesi 6.

**5.** Ferme restando le previsioni e prescrizioni ad efficacia giuridica diretta e differita del presente P.T.C.P., i beni e gli ambiti del vigente P.R.P., sono comunque sottoposti alla disciplina degli usi e alle tipologie e modalità di intervento previste con le Norme Tecniche Coordinate del documento della Regione Abruzzo.

**6.** Nelle more della formazione dei Piani di Area e dei Progetti Guida, i nuovi strumenti

urbanistici comunali, o le varianti a quelli vigenti, aventi implicazioni nella tutela ed uso del suolo delle aree e/o incidenza sugli elementi indicati nell'ambito sottoposto a Piano d'Area, possono essere approvati, sulla base di istruttoria della proposta adottata dal Comune svolta dall'Ufficio di Piano Provinciale, volta a verificare la congruità della stessa con riferimento agli obiettivi plurimi di tutela, uso e sviluppo, assunti nel P.T.C.P. La Sezione Urbanistica Provinciale emana parere nel merito della proposta, che costituisce riferimento delle determinazioni finali assunte dall'Amministrazione Provinciale.

**7.** Sono ammesse deroghe alle prescrizioni del P.T.C.P. solo per la realizzazione di interventi di particolare interesse pubblico sovracomunale e comunale, che siano oggetto di accordi di programma a cui partecipino oltre alla Provincia, gli Enti competenti per le relative discipline e/o interessati, previo parere dei competenti Uffici.

**8.** Dalla entrata in vigore della legge non é consentito il consumo di superficie agricola ad eccezione della realizzazione di interventi già autorizzati e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e di lavori già inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti.

## INDICE

<b>Titolo I - Norme generali</b>	<b>5</b>
Art. 1. Finalità, elaborati, contenuti, efficacia ed attuazione del Piano Territoriale	5
Art. 1bis. Strumenti per l'attuazione	8
Art. 2. Approvazione, durata e modalità di revisione del P.T.P. e dei programmi pluriennali	12
Art. 3. Strutture e strumenti tecnico-amministrativi per la gestione del Piano	13
<b>Titolo II - Articolazione territoriale del Piano</b>	<b>16</b>
<b>Capo I - Sistema delle risorse ambientali e culturali</b>	<b>16</b>
Art. 4. Unità ambientali	16
Art. 5. Aree ed oggetti di interesse biologico	16
Art. 6. Aree a rischio geologico ed idrogeologico	21
Art. 7. Ambiti di controllo idrogeologico	22
Art. 8. Ambiti di protezione idrologica	23
Art. 9. Aree ed emergenze di interesse paesaggistico-ambientale	25
Art.10. Manufatti e siti di interesse archeologico, storico, artistico e documentario	30
Art.11. Le emergenze percettive	32
Art.12. Aree a parco naturale	34
Art.13. Piani d'Area a matrice ambientale e paesistica	35
Art.14. Corridoi biologici e paesaggistici degli ambienti fluviali	37
<b>Capo II - Sistema insediativo</b>	<b>39</b>

Art.15. Sottosistemi e Unità insediative	39
Art.16. Componenti funzionali del sistema insediativo. Le polarità	40
Art.17. Indirizzi per l'impostazione e il dimensionamento dei piani comunali	44
Art.18. Insediamenti residenziali	50
Art.18bis. Qualità ambientale e paesaggistica del sistema insediativo	52
Art.19. Insediamenti monofunzionali	53
Art.20. Attrezzature e servizi	57
Art.21. Insediamenti produttivi non agricoli	61
Art.21bis. Depositi verdi	64
Art.22. Varchi e discontinuità del sistema insediativo	64
Art.23. Terreni agricoli periurbani	65
Art.24. Territorio agricolo	68
Art.25. Aree a pascolo	75
Art.26. Piani d'Area a matrice insediativa ed infrastrutturale	75
<b>Capo III - Sistema della mobilità</b>	<b>80</b>
Art.27. Individuazione degli elementi del sistema	80
Art.28. Indirizzi per il sistema della mobilità	83
Art.29. Il sistema del trasporto pubblico	84
<b>Titolo III - Norme finali e transitorie</b>	<b>86</b>
Art.30. Norme finali e transitorie	86
<b>Allegati</b>	

#### Allegato n° 1

Indirizzi per il dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali

#### Allegato n° 2

Indirizzi per le Unità ambientali

Schede Unità ambientali

C - Costa

CL - Collina metastabile a debole energia di rilievo

CLC - Collina del calanco e del degrado idrogeologico

CLD - Collina ad alta energia di rilievo e del dissesto

CT - Terrazzi alluvionali antichi caratterizzati da paesaggio di terrazzo insediato

CTA - Ambienti fluviali terrazzati dell'alta pianura e della collina pedemontana

P - Pianura alluvionale

MS - Montagna a forte energia del rilievo caratterizzata da paesaggio di versante boscato o di cornici boscate

ML - Montagna del rilievo selettivo e del degrado idrogeologico caratterizzata da paesaggio di versante boscato o di cornici boscate

MC - Montagna dei conoidi e dei detriti di versante

#### Allegato n° 3

Suddivisione del territorio provinciale ai fini dell'applicazione dell'art. 24, comma 4 delle N.T.A.

#### Allegato n° 4

Abaco opere di compensazione

#### Allegato n° 5

Indirizzi per la riqualificazione paesistico-ambientale del territorio provinciale