

## COMUNE DI MOSCUFO

(Pescara)

### NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

#### Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pescara

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### TITOLO I - IL PIANO

##### CAPO I - Norme generali e definizioni

##### Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

Ai sensi

- della L. 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- della L. 28/01/1977 n. 10 e successive modificazioni;
- della L. 05/08/1978 n. 457;
- della L.U.R. 12/04/1983 n. 18 e successive modificazioni ed integrazioni;
- della L. 28/02/1985 n. 47;
- dell D.P.R 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

La disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dagli elaborati del presente P.R.G.

##### Art. 2 - NORME GENERALI

- a) Ogni attività che comporti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, previste dal presente P.R.G. e dai successivi strumenti di attuazione, è subordinata al rilascio del permesso a costruire (salvo gli interventi indicati dagli artt. 6 e 22 del D.P.R 06/06/2001 n. 380 e s.m.e i.) e partecipa agli oneri ad essa relativi;
- b) Le previsioni del P.R.G. non generano la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primarie indicate dall'art. 7, a meno che i richiedenti il permesso a

costruire si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le leggi e le prescrizioni comunali.

c) Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G. potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

d) I progetti per la realizzazione di opere ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e o su edifici sottoposti a vincolo storico-artistico, sono soggetti alle procedure previste dal Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n.° 490 Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali e successive modifiche ed integrazioni, a norma dell'art. 1 della L. 08.10.1997 n.° 352. e s.m.e i.

### **Art. 3 - ELABORATI DEL PIANO**

Il presente Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti elaborati:

**- RELAZIONE**

**- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE [N.T.A.]**

**- TAV. It - INQUADRAMENTO TERRITORIALE e VINCOLI - SCALA 1:10.000**

**- TAV. 1A - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : BIVIO CASONE - VALLE MOLINO**

**- TAV. 1B - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : BIVIO CASONE - VALLE MOLINO**

**- TAV. 1C - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : BIVIO CASONE - VALLE MOLINO**

**- TAV. 2 - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : VILLA SIBI - COLLE S. STEFANO**

**- TAV. 3 - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : SENARICA - VERTILINA - COLLE DI GIOGO**

**- TAV. 4 - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : VALLE IUTA**

**- TAV. 5 - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : TAVOLARO**

**- TAV. 6 - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : SELVAIELLA - ASTIGNANO**

**- TAV. 7 - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : CAPOLUOGO**

**- TAV. 8 - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI: S. MARIA - STERPARO DEI SANTI**

**- TAV. 9 - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : PISCHIARANO**

**- TAV. 10 - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : VALLE PELILLA - COLLE S. ANGELO**

**- TAV. 11 - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : CASALE**

**- TAV. 12A - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : SAN MARTINO - COLLE DEGLLI UOMINI  
MORTI**

**- TAV. 12B - LE ZONE DEGLI INSEDIAMENTI : SAN MARTINO - COLLE DEGLLI UOMINI  
MORTI**

**- ALLEGATO 1: STUDIO GEOLOGICO**

**- ALLEGATO 2: SCHEMA DI CONVENZIONE**

#### **Art. 4 - DURATA ED EFFICACIA DEL PIANO**

Le previsioni contenute nel piano hanno la durata di 10 anni.

#### **Art. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il P.R.G. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto:

- nella zona A "Centro Storico" (v. art. 32);
- nella zona A "Borgo pietà" (v. art. 32)

#### **Art. 6 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio del permesso a costruire.

L'indice di fabbricabilità fondiaria **If**, non potrà essere mai maggiore di quello fissato negli articoli successivi per le varie zone.

#### **Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Sono opere di urbanizzazione **primaria**:

- le strade a servizio dell'insediamento;
- le aree di sosta e di parcheggio (piazze, parcheggi, strade alberate);
- le reti e gli impianti idrici , di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- le reti e gli impianti di pubblica illuminazione.

Sono opere di urbanizzazione **secondaria**:

- i servizi di assistenza socio-sanitaria (asili nido, centri sanitari e assistenziali);
- i servizi per l'istruzione di base (scuole per l'infanzia, scuole elementari e medie inferiori);
- i servizi sociali, religiosi, culturali e ricreativi;
- le aree piantumate d'uso pubblico, attrezzato e non (prati, giardini, parchi);
- i servizi sportivi con impianti e non.

Le opere di urbanizzazione generale sono :

- spese di progettazione (urbanistica, edilizia civile, industriale, pubblica ),

### **Art. 8 - INDICI URBANISTICI**

Gli indici urbanistici adottati per regolamentare i processi di variazione del territorio comunale sono:

#### ***Superficie edificata o edificabile (Se)***

La Superficie edificata o edificabile rappresenta la somma delle superfici lorde interamente chiuse di tutti i piani di calpestio degli edifici.

Ai fini del calcolo dell'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) e dell'indice di Utilizzazione territoriale (Ut), sono escluse dal computo della Se le superfici non abitabili fuori ed entro terra (volumi tecnici, soffitte, cantine, autorimesse, portici) nonché le superfici dei gruppi scala-ascensore, calcolate per ciascun piano nella loro proiezione orizzontale.

#### ***Superficie fondiaria (Sf)***

La Superficie fondiaria rappresenta la somma delle superfici dei lotti, comparti e zone destinate o asservite all'edificazione, escluse quelle destinate alle opere di urbanizzazione.

#### ***Superficie territoriale (St)***

Con riferimento ad una parte di territorio comunque definita, la Superficie territoriale ne rappresenta l'area complessiva.

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

#### ***Volume edificato o edificabile (Ve)***

Il volume edificato o edificabile rappresenta la somma dei volumi lordi interamente chiusi di tutti i piani degli edifici.

Ai fini del calcolo dell'indice di fabbricazione fondiario (If) e dell'indice di fabbricazione territoriale (It), sono esclusi dal computo del  $V_e$  i volumi non abitabili fuori ed entro terra nonché i volumi dei gruppi scala-ascensore fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

#### ***Densità insediativa fondiaria (Df)***

Esprime il rapporto tra il numero di persone insediate (abitanti, addetti o altre) e la superficie fondiaria dell'insediamento (Sf).

Nel caso di zone residenziali, quando non sia noto il numero effettivo di persone insediate, questo si desume convenzionalmente dalla Superficie edificata o edificabile (Se), sulla base del parametro di 30 mq/ab, ovvero, in mancanza del Volume edificato o edificabile ( $V_e$ ), sulla base del parametro di 100 mc/ab; tali valori convenzionali saranno utilizzati per il calcolo degli indici di cui appresso nonché degli standard urbanistici.

#### ***Densità insediativa territoriale (Dt)***

Esprime il rapporto tra il numero di persone insediate (abitanti, addetti o altre) e la superficie territoriale dell'insediamento (St).

#### ***Destinazioni d'uso***

Per destinazione d'uso s'intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non.

#### ***Indici e parametri***

##### **Indice di fabbricabilità territoriale (It):**

Esprime il rapporto tra il volume edificato o edificabile ( $V_e$ ) e la superficie territoriale (St);

##### **Indice di fabbricabilità fondiaria (If) (mc/mq):**

Esprime il volume massimo di metri cubi (mc) costruibile per ogni metro quadrato (mq) di superficie fondiaria (Sf);

##### **Indice di utilizzazione territoriale (Ut):**

Esprime il rapporto tra la superficie edificata (Se) e la superficie territoriale (St);

##### **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):**

Esprime il rapporto tra la superficie edificata (Se) e la Superficie fondiaria (Sf).

##### **Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1):**

comprendente le aree destinate a:

a) strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili,

- b) spazi di sosta, di parcheggio e piazze;
- c) spazi di verde attrezzato, spazi di verde residuali di arredo e di rispetto,
- d) rete fognante e impianti di depurazione, rete idrica, reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e relative sottostazioni e centraline, reti di illuminazione pubblica, di telecomunicazione e relativi impianti ed accessori pubblici e di pubblico interesse
- e) barriere di protezione dal rumore, spazi per la raccolta dei rifiuti.

**Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2):**

comprende, le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido;
- b) scuola materna;
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d) mercati di quartiere;
- e) delegazioni comunali e altri uffici di quartiere;
- f) chiese e altri edifici religiosi;
- g) impianti sportivi e aree verdi attrezzate a parco per il gioco e lo sport di quartiere;
- h) centri sociali civici;
- i) attrezzature comunali, sanitarie e ricreative di quartiere;
- l) parcheggi pubblici.

**Art. 9 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano sugli strumenti attuativi.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

**Art.10 - INDICI EDILIZI**

Gli indici adottati per la realizzazione di costruzioni sono:

***Superficie minima di intervento (Sm):***

Per superficie minima d'intervento s'intende l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti o per gli interventi preventivi di iniziativa pubblica (piani particolareggiati, PEEP e piani di insediamenti produttivi) o privata (piano di lottizzazione convenzionata).

***Rapporto massimo di copertura (Q):***

Per rapporto massimo di copertura s'intende la percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

***Superficie utile (Su):***

Si intende per superficie utile, la somma delle superfici di tutti i piani seminterrati e fuori terra, misurata al netto degli elementi verticali (murature perimetrali , vano ascensore, scale, cavedi.).

Dal computo delle superfici utili sono inoltre esclusi: i porticati pubblici e privati se interni alla superficie coperta (Sc), e, se esterni a tale Sc, quando non superano il 30% della stessa; i balconi incassati , le centrali termiche, le autorimesse che costituiscono pertinenze alle abitazioni, le cantine nella misura max di 1 mq ogni 20 mc di costruito ; i locali sottotetto non abitabili la cui altezza media non superi ml. 2,40 quella minima non superiore a ml. 1,80 e siano destinati a depositi, magazzini, o servizi accessori e tecnici.

***Superficie coperta (Sc):***

Tale area è rappresentata dalla proiezione orizzontale delle superfici lorde dell'edificio, con l'inclusione delle parti porticate e dei volumi aggettanti e l'esclusione di balconi aperti, pensiline e sporti di gronda .

***Altezza max del fabbricato (Hmax):***

L'altezza massima e quella di ogni punto delle pareti esterne.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura.

Quest'ultima è definita dall'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile , per gli edifici coperti a tetto la linea di copertura è definita dalla linea di gronda del tetto individuata dall'intersezione della parete esterna con il piano estradosso del tetto;

Nei tetti con la pendenza superiore al 50% la linea di copertura si colloca superiormente alla linea di gronda , ad una altezza pari a 2/3 del dislivello tra la linea di gronda e la linea di colmo.

Quando le due linee suddette non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e, per ogni elemento, si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà, però superare del 20% ne di 2 metri l'altezza massima consentita .

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna o, in mancanza, al piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

Siano consentiti porticati, con finitura in legno, a distanza non inferiore a ml. 1.50 dalla strada con cui confina

La sporgenza del cornicione non deve essere superiore a ml 0.50.

Siano, invece, rispettate le altre distanze minime dai confini di proprietà, di cui all'art. 12

***Volume del fabbricato (V):***

E' la somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano, per le relative altezze lorde (misurata da

pavimento a pavimento).

***Superficie Lorda (Sl):***

Corrisponde alla superficie utile, calcolata al lordo degli elementi verticali (murature perimetrali, vano ascensore, scale e cavedi).

**Art. 11 - INDICI URBANISTICO – ECOLOGICI**

Per gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione, sistemazioni esterne con annessi autorizzabili, si applicano, in relazione alle specifiche zonizzazioni i seguenti indici, puntualizzando che, ove per motivi di distanza non fosse possibile mantenere o ripiantumare alberi di alto fusto, si potranno piantumare il totale previsto nella sottozona di appartenenza di alberi di medio fusto:

**Ip** – indice di permeabilità. Il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile Sp e la superficie libera da ingombri all'interno del lotto. Minimo 15% se non specificato nell'articolo relativo alla zona, ad esclusione delle zone A.

**A** – Il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora.

**Ar** – Il numero di arbusti da mettere a dimora.

La messa a dimora delle essenze deve, in ogni caso, prediligere la scelta di quelle indicate dal Piano Territoriale di coordinamento della provincia di Pescara. Segnatamente bisogna far riferimento alle indicazioni contenute negli "abachi ambientali e cataloghi delle specie" e a quelle contenute negli articoli delle norme tecniche di attuazione che riguardano i "sub sistemi ambientali V2, V3 e V5".

Dovranno altresì rispettarsi le indicazioni culturali, le modalità realizzative e manutentive dello stesso P.T.C. .

In tutte le zone deve essere rispettata la normativa per la tutela dell'inquinamento acustico all'atto del rilascio del permesso a costruire relativa a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali o polifunzionali.

**Art. 12 - DISTANZE ED ALTEZZE**

***Distanze minime tra fabbricati***

Nel centro di vecchia formazione (zona A) per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze minime tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico o ambientale (vedasi art.9 comma 1 D.M 1444/68).

Nelle altre zone del territorio è prescritta la distanza minima tra pareti o parti di pareti finestrate

prospicienti, pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml.10.00. La prescrizione è applicabile anche quando una sola parete di quelle fronteggianti in tutto o in parte sia finestrata.

Non si applica invece per le pareti o parti di pareti prospicienti non finestrate.

#### ***Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà***

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti che comportino riduzione delle distanze dai confini, la distanza minima dal confine e dai cigli stradali (come definiti dagli art. 2 e 4 del D.L. 01/04/68 n.1404), è pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di ml. 5,00.

Sono ammesse distanze inferiori fino alla costruzione a confine nei seguenti casi :

- 1) se trattasi di un fabbricato con pareti o parti di pareti non finestrate previo accordo tra i proprietari confinanti fermo restando la distanza minima inderogabile di ml.10.00 tra i fabbricati, di cui al punto precedente, per le parti di fabbricato che si prospettano
- 2) nel caso di intervento edilizio preceduto da uno studio planivolumetrico preventivo o da uno strumento urbanistico esecutivo. Sono ammesse le costruzioni in aderenza sul confine se preesiste un fabbricato la cui parete a confine non abbia finestre o in base a progetto unitario che preveda la realizzazione di costruzioni in aderenza.

Qualora esistano, sulle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste nei commi precedenti, i nuovi interventi devono soddisfare almeno le distanze di m. 10,00 dal fabbricato prospiciente.

Nelle distanze non sono computabili i balconi e le scale a giorno fino ad una profondità massima di ml.1,50, purché non prospicienti su strade pubbliche o di uso pubblico.

**In caso di contiguità di zone edificabili con zone destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici (parcheggi, verde attrezzato, etc...), al fine della determinazione delle distanze dei fabbricati, i limiti di zona sono da intendersi come confini.**

**In caso di continuità tra zona residenziale e zona produttiva non può essere inferiore a ml. 15,00.**

#### ***Distanze dei fabbricati tra i quali siano interposte strade***

Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti di edifici e con salvezza delle diverse prescrizioni di cui agli articoli successivi, devono corrispondere alle prescrizioni di cui all'art. 4 del D.M. 1/4/68 n.° 1404.

Qualora le distanze tra i fabbricati, computata come sopra prescritto, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono aumentate fino alla misura corrispondente a tale altezza.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso in cui l'intervento sia preceduto da uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, e nel caso di diversa specifica norma di zona.

Fino all'approvazione del P.R.G. da parte del Consiglio Provinciale, le distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservarsi nelle edificazioni fuori dal perimetro dei centri abitati di cui all'art. 9 della Legge 6/8/67 n.765, dovranno rispettare i minimi stabiliti dal D.M. 1404 del 1/4/1968.

### *Altezze dei fabbricati*

Le altezze dei fabbricati sono stabilite nel titolo II per le diverse zone, in relazione alle caratteristiche di ognuna, agli indici di fabbricabilità e di utilizzazione e alle norme sulle distanze.

L'altezza minima tra pavimento e soffitto non può essere inferiore a m. 2,70 nei vani abitabili e a m. 2,40 per i vani accessori.

## **CAPO II**

### **IL PROGETTO DI SUOLO**

#### **Art. 13 - GENERALITÀ**

13.1 Le norme relative ai criteri per il progetto di suolo riguardano la salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio del territorio del comune di Moscufo;

13.2 Esse indicano azioni che debbono essere svolte dai soggetti pubblici e privati proprietari delle singole porzioni di territorio o che su di esse abbiano competenza;

#### **Art. 14 - PERMEABILITÀ DEL SUOLO**

14.1 In tutti gli interventi che investono ampie superfici di territorio dovranno essere adottati criteri di realizzazione volti a ridurre al minimo le superfici impermeabili favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche;

14.2 Tutti gli interventi di impianto vegetazionale dovranno essere strutturati (tipologia delle specie e caratteristiche d'impianto) in modo da consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche;

14.3 Tutti gli interventi di impianto artificiale devono essere progettati con lo scopo di minimizzare l'effetto della impermeabilizzazione mediante l'impiego di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse;

14.4 Per gli insediamenti produttivi rinviati dal P.R.G. a Piano di Lottizzazione allo scopo di limitare il carico idraulico in fognatura, dovranno essere previsti, tra le opere di urbanizzazione primaria, dei sistemi di raccolta e di convogliamento delle acque meteoriche intercettate dalle coperture degli edifici in appositi bacini di accumulo temporaneo;

14.5 E' fatto divieto interrompere o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo o diverso recapito per le acque intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti l'interruzione o l'impedimento al deflusso superficiale si dovranno indicare le variazioni e le soluzioni atte a garantire il mantenimento della efficienza della rete di convogliamento delle acque superficiali.

#### **Art. 15 - MANUFATTI DI SOSTEGNO DELLE TERRE**

15.1 La realizzazione dei muri di contenimento e di sostegno deve essere basata su specifiche indagini geognostiche che verifichino le condizioni di stabilità dell'intera pendice, sia nella configurazione originaria che in quella conseguente alla realizzazione dell'intervento;

15.2 In nessun caso la realizzazione di un'opera di sostegno potrà provocare l'alterazione del regime superficiale delle acque e l'aumento dell'infiltrazione.

#### **Art. 16 - SBANCAMENTI, SCAVI E RINTERRI**

16.1 Sono considerati scavi e rinterri gli interventi che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della forma del suolo ad eccezione dei lavori ordinari connessi alle attività agricole ed alla sistemazione di aree verdi.

16.2 Ogni lavoro di sbancamento o di scavo dovrà prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti mediante opere di rinaturalizzazione realizzate con l'impiego delle tecniche di bioingegneria.

16.3 Ogni sbancamento, sia in terreno sciolto che lapideo, dovrà essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche ed il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.

16.4 Preliminarmente all'inizio dei lavori di scavo o sbancamento dovrà essere individuato il sito di discarica del materiale sbancato o scavato.

#### **Art. 17 - COSTRUZIONI INTERRATE**

17.1 Per le costruzioni o le porzioni interrato di esse è richiesta la verifica del livello di falda e la sua escursione in relazione alla profondità di posa delle fondazioni;

17.2 In nessun caso è ammesso che il livello del piano di calpestio sia al di sotto del livello massimo di

risalita della falda.

#### **Art. 18 - RETI TECNOLOGICHE SOTTERRANEE**

18.1 Per impianti tecnologici a rete sotterranei si intendono le tubazioni dell'acquedotto, dei sistemi di drenaggio delle acque, del gas, delle fognature, le linee elettriche, telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse;

18.2 La realizzazione delle reti tecnologiche non potrà comportare la variazione superficiale dell'esistente reticolo di deflusso delle acque. Qualora l'intervento preveda una modifica del reticolo di deflusso superficiale delle acque, dovrà essere preventivamente studiato il nuovo andamento, garantendo che le variazioni apportate non determinino concentrazioni o ristagni nelle aree di intervento o in quelle limitrofe;

18.3 I lavori di chiusura degli scavi dovranno prevedere il ripristino del tipo di terreno (vegetale e non) e del tipo di pavimentazione esistente prima dell'intervento;

18.4 I nuovi interventi sugli impianti interrati e le opere di manutenzione dovranno essere resi noti, con opportuno anticipo, a tutti i soggetti competenti al fine di coordinare ed ottimizzare le necessarie operazioni di scavo;

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

#### **Art. 19 - FOGNATURE**

19.1 Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognante dovranno privilegiare il completamento della rete estendendola alle aree insufficientemente servite;

19.2 Per i piccoli centri, le frazioni collinari e gli insediamenti rurali lo smaltimento delle acque reflue deve essere organizzato mediante impianti tecnici non allacciati alla fognatura quali fosse tricamerale, impianti di sub-irrigazione, impianti di fito-depurazione.

#### **Art. 20 - QUALITÀ DELL'ARIA: LIMITAZIONI E COMPENSAZIONI**

20.1 Per le misure di compensazione e miglioramento della qualità dell'aria un ruolo fondamentale è assegnato alle aree verdi intese come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze

inquinanti e conseguente abbassamento delle concentrazioni. In quest'ottica si deve ricorrere massimamente al nuovo impianto ed alla manutenzione delle formazioni boschive dense e barriere vegetali esistenti in funzione di fono-assorbente e di assorbimento degli inquinanti oltre al ripristino di un'adeguata copertura vegetale nelle aree incolte abbandonate o nelle aree degradate dalle attività antropiche;

20.2 Nei casi in cui non sia possibile realizzare le barriere impiegando esclusivamente materiali vegetazionali si potranno impiegare barriere fono-assorbenti realizzate con materiali artificiali o miste in modo da poter integrare materiali artificiali e vegetazionali.

#### **Art. 21 - REGIMAZIONE DEI CORSI D'ACQUA**

21.1 Tutte le nuove opere previste negli alvei dei corsi d'acqua naturali ed artificiali, finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico e alla funzionalità della rete di deflusso di superficie, dovranno privilegiare le tecniche costruttive proprie della ingegneria naturalistica;

21.2 In ogni caso, la progettazione di opere in alveo relative a briglie, traverse, modificazione della sezione di deflusso, difesa dall'erosione concentrata deve relazionarsi al contesto fisico-morfologico di un significativo tratto del corso d'acqua posto a monte e a valle del luogo di intervento.

## **TITOLO II – LE ZONE DI PIANO**

### **CAPO I - Zonizzazione**

#### **Art. 22 - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE**

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole di P.R.G., secondo le seguenti classificazioni:

##### ***1) Zone pubbliche e di interesse generale:***

- zone destinate alla viabilità e parcheggi;
- zone d'acqua;
- zone a verde pubblico attrezzato;
- zone per interesse comune;
- zone per l'istruzione dell'obbligo;
- zone per attrezzature tecnologiche;
- zone per attrezzature sportive;

## **2) Zone residenziali:**

- zona A “Centro Storico”;
- zona B di Ristrutturazione Edilizia ;
- zone B1 di completamento ;
- zone B2 di completamento ;
- zone B3 di completamento ;
- zone B4 di completamento ;

## **3) Zone produttive:**

- zone D1 artigianale industriale commerciale di ristrutturazione;
- zone D2 artigianale industriale commerciale di completamento;

## **4) Zona a vincolo speciale:**

- zona a vincolo cimiteriale;
- zone sottoposte a vincolo archeologico;
- interventi su beni sottoposti a vincolo monumentale ;
- zona sottoposta ad “Accordo di Programma”

Per le zonizzazioni indicate in tavola a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala più ridotta.

Nelle tavole di piano in scala 1:2000 le varie zone sono inoltre perimetrare con appositi limiti di zona richiamati in legenda.

Quando in cartografia sono presenti altri segni grafici che individuano fabbricati, recinzioni e particelle esistenti, i limiti di zona con questi tendenzialmente coincidenti sono in genere rappresentati, ove utile per mostrare le preesistenze, in lieve scostamento grafico da essi con i quali si intendono però effettivamente coincidenti.

I limiti di zona verso le strade esistenti e/o di progetto sono di norma, ove possibile e nei casi non riconducibili al precedente, posti in arretramento dai bordi stradali per la formazione di aree e fasce di rispetto, definite al successivo art. 24, la cui misura è fissata dalle norme per le singole zone, e comunque è sempre garantita la distanza fra i limiti di zona definiti dal piano e i fabbricati esistenti.

Nelle zone di completamento residenziale o produttivo (artigianali, industriali, commerciali), il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla cessione gratuita al comune delle aree a parcheggio e/o destinate a strade individuate graficamente nelle tavole di P.R.G. adiacenti ai singoli lotti; le opere di sistemazione delle aree stesse sono a carico dei richiedenti, che prima del ritiro della concessione ed a garanzia della realizzazione dovranno presentare apposita polizza fideiussoria, che sarà svincolata all'atto di verifica della avvenuta perfetta sistemazione.

E' possibile la cessione al comune delle aree destinate a verde pubblico attrezzato individuate graficamente nelle tavole di PRG adiacenti ai lotti.

La superficie ceduta è utilizzabile ai fini del calcolo del volume realizzabile, con l'applicazione dell'indice valido per l'area confinante o, in mancanza, per altra proprietà compresa in un raggio di 500 ml., sempre

che si trovi in una delle zone e mantenga le distanze e le altezze e sempre che la volumetria complessiva sul lotto di pertinenza non superi comunque l'indice di 3 mc/mq.

## **CAPO II - Zone di uso pubblico e di interesse generale.**

### **Art. 23 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'E PARCHEGGI**

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade;*
- b) i nodi stradali;*
- c) i parcheggi;*
- d) le aree di rispetto.*

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi e dei parcheggi, ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade sono classificate come segue:

- A) Strade principali, prevalentemente regionale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G.*
- B) Strade primarie, con funzione prevalente intercomunale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G. ed attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie.*
- C) Strade interne con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.*

La sezione minima per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 7.000, non potrà essere inferiore a ml. 8.00 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml. 10.00.

Le strade di piano dovranno essere dotate di raccolta delle acque meteoriche e di apposito sistema di smaltimento in fossati naturali, onde evitare dilavamenti superficiali e danni ai terreni limitrofi.

Per quanto riguarda le distanze da osservarsi nell'edificazione (da misurarsi a partire dal ciglio della strada ed in proiezione orizzontale) saranno rispettate quelle previste dal nuovo Codice della Strada ad eccezione delle zone di P.R.G. agricole cui si rimanda per la specifica normativa.

*E) Parcheggi.*

Sono area di sosta per autoveicoli, non ancorati al suolo, indicate nelle tavole di Piano con lettere **P** per quanto riguarda quelli pubblici e quelli della rete stradale principale. In sede di progettazione della sede stradale primaria e secondaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

*F) Zona di rispetto.*

Le aree e fasce di rispetto, sono necessarie alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

Nelle zone di rispetto ubicate all'interno delle zone agricole è consentito una "una tantum" per gli ampliamenti che si rendessero necessari per la ristrutturazione delle costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., un premio di cubatura alle seguenti condizioni:

*1) che l'ampliamento non superi in altezza la linea di gronda del fabbricato esistente;*

*2) che l'ampliamento non superi le seguenti percentuali di volume esistente e che l'aumento di volume una tantum non deve determinare una volumetria complessiva superiore a mc.800 :*

- fino ad un massimo del 50% per edifici con volume esistente inferiore a 400 mc.;

- fino ad un massimo del 40% per edifici con volume esistente inferiore a 600 mc.;

- fino ad un massimo del 15% per edifici con volume esistente inferiore a 800 mc.;

*3) che l'edificio esistente non si trovi in corrispondenza di incroci o biforcazioni, come previsto dall'art. 5 del D.M.01/04/1968 e dell'art. 1 del R.D. n. 740 del 1933.*

*4) che l'ampliamento sia disposto sul fronte opposto a quello stradale*

In tali casi il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla dichiarazione con firma autenticata della rinuncia alla indennità di eventuali espropri relativamente all'ampliamento realizzato nella fascia di rispetto della strada.

E' consentita la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, con annessi posti di ristoro e pernottamento (bar, ristorante, motel), punti di vendita di accessori-auto e simili; gli indici urbanistici da osservare saranno fissati dall'Amministrazione comunale di volta in volta; il permesso a costruire sarà subordinata all'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante al P.R.G.. Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona .Tali interventi possono essere attuati esclusivamente al di fuori delle perimetrazioni dei centri abitati ,per aree ubicate ad una distanza da incroci e/o curve tale da evitare intralci e pericoli per le circolazioni; devono essere posizionate in modo da essere chiaramente

percepibili e raggiungibili a chi transita in ambedue i sensi di marcia.

*G) Gli spazi di sosta e di parcheggio vanno previsti per ciascuna zona a seconda delle destinazioni d'uso.*

Dovranno essere ubicati possibilmente in margine alla sede viaria e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile ad eccezione dei casi in cui la percentuale va riferita alla superficie dell'intervento, per il calcolo è d'obbligo fare riferimento all'art. 41 sexies della legge urbanistica modificata (mq. 1/10 mc.). Tali spazi potranno essere ricavati fuori e dentro le costruzioni o su aree che non facciano parte del lotto, purché in tal caso siano asservite all'edificio con vincolo permanente e di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

Nel centro storico (zone residenziali A) ossia nelle zone di ristrutturazione completa, di risanamento conservativo, di restauro, gli spazi di sosta e parcheggio non potranno essere ricavati dentro le costruzioni. Le autorizzazioni relativi agli accessi e passi carrabili devono rispettare le norme di cui agli art. 45 e 46 del DPR 16.12.11992 n. 495 nel testo in vigore.

#### **Art. 24 - ZONE D'ACQUA**

**Le zone d'acqua** sono quelle occupate da corsi d'acqua e specchi d'acqua, nonché dalle aree, demaniali o private, sui lati dei fiumi e torrenti.

Dette aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologiche, ad usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua.

In tale zona è esclusa la destinazione residenziale.

Le sistemazioni idrogeologiche dovranno essere supportate da idonei elaborati di analisi e di progetto adeguati all'entità dell'intervento ed alla necessaria compatibilità ambientale .

Per le distanze dell'edificazione dai corsi d'acqua si fa riferimento all'art.80 della L.U.R.18/83 e successive modificazioni .

#### **Art. 25 - ZONE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

Sono zone destinate alla creazione e alla conservazione di aree verdi per il gioco e per il tempo libero, da sistemarsi con alberature, piante ornamentali, panchine ed attrezzature per il gioco dei bambini.

E' auspicabile che le eventuali attrezzature per bambini siano realizzate in materiali biocompatibili e atossici.

L' indice di permeabilità minimo **Ip** dovrà essere superiore al 70% ;

**A** = 5/100 mq

**Ar** = 10/100 mq

Il P.R.G. individua inoltre un ambito territoriale da attuarsi attraverso Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica. Tale ambito prende il nome di PARCO FLUVIALE. Il perimetro di tale ambito potrà subire modesti adeguamenti in sede di redazione del Piano Particolareggiato per il quale si definiscono le seguenti linee guida con contenuti e parametri urbanistici:

### **Parco Fluviale – P.P.**

Riguarda la formazione di un parco territoriale relativo alla fascia costiera del fiume Tavo Saline compresa nel territorio comunale di Moscufo e ad alcuni “corridoi verdi” di connessione al tracciato delle ex F.E.A. ed alla Strada Statale n.16.

L’area individuata nella cartografia di piano rappresenta un tratto significativo di un più ampio sistema fluviale da organizzare anche con il concorso degli altri Comuni per la valorizzazione morfologico-funzionale e per il potenziamento del sistema ecologico-ambientale.

All’interno della perimetrazione proposta, sono individuate delle zone per l’ubicazione di attrezzature e servizi di interesse pubblico da specificare in occasione della redazione del Piano Particolareggiato.

Il P.P. dovrà essere redatto sulla base di un attento studio geologico ed ecologico-vegetazionale. In particolare la ricerca geologica definirà le eventuali zone non interessate da fenomeni di esondazione e quindi utilizzabili per gli interventi. Lo studio ecologico vegetazionale dovrà individuare gli elementi naturali da preservare, la qualità dei biotipi presenti e proposte di rinaturalizzazione e riqualificazione.

Esso dovrà inoltre confrontare i propri indirizzi programmatici con quelli più generali del P.T.C. della Provincia di Pescara e, segnatamente, con le indicazioni relative allo schema direttore “Parco attrezzato del fiume TAVO”.

Da questi studi il P.P. dovrà trarre gli elementi per l’organizzazione planimetrica dell’area, come successione di ambienti e relazioni con i margini urbanizzati.

Sono consentite attrezzature legate al turismo, al tempo libero, allo sport e all’agricoltura, alle attività collettive e piste ciclabili.

Possono essere mantenuti e/o riposizionati gli eventuali manufatti preesistenti purché non in contrasto con lo studio geologico e purché riconvertiti ad un uso compatibile con le attività previste nel Parco Fluviale.

Nell’ambito del parco fluviale, anche in assenza di una progettazione complessiva, possono essere sistemate con intervento diretto (progetto stralcio del P.P.), le aree golenali, demaniali e quelle di proprietà comunale, nel rispetto degli obiettivi sopra descritti.

### **Art. 26 - ZONE PER INTERESSE COMUNE**

Sono zone destinate alle attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT, protezione civile ecc.), per monumenti, cippi ed altro in analogia.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto, applicando i seguenti indici:

**Uf** = Indice di utilizzazione fondiaria 0,6 mq/mq

**H** = Altezza max 10,00 ml. (Per le attrezzature religiose ,secondo necessità)

**D** = Distanze minime dai fabbricati, dai confini di proprietà, dai cigli stradali secondo quanto previsto dall'art.12 delle presenti norme.

**P** = Parcheggi ed autorimesse nella entità di 1 mq per ogni 6 mq di SU.

**Ip** = 25%

**A** = 1/100 mq

**Ar** = 5/100 mq

#### **Art. 27 -ZONE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO**

Sono destinate alle attrezzature scolastiche dell'obbligo.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto, applicando i seguenti indici:

**Uf** = Indice di utilizzazione fondiaria 0,6 mq/mq

**H** = Altezza max 10,00 ml.

**D** = Distanze minime dai fabbricati, dai confini di proprietà, dai cigli stradali secondo quanto previsto dall'art.12 delle presenti norme, o secondo specifiche indicazioni normative.

**P** = Parcheggi ed autorimesse nella entità di 1 mq per ogni 6 mq di SU.

**Ip** = 25%

**A** = 1/100 mq

**Ar** = 5/100 mq

#### **Art. 28 - ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

Sono le aree destinate alla costruzione di mattatoi, impianti di depurazione, acquedotti, impianti per la telefonia ed altre strutture similari.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto, applicando i seguenti indici:

**Uf** = Indice di utilizzazione fondiaria 0,40 mq/mq

**H** = Altezza max : in funzione delle esigenze tecniche

**D** = Distanze minime dai fabbricati, dai confini di proprietà, dai cigli stradali secondo quanto previsto dall'art. 12 delle presenti norme.

**P** = Parcheggi ed autorimesse 1 mq per ogni 10 mc di costruito.

**Ip** = 25%

**A** = 1/100 mq

**Ar** = 5/100 mq

### **Art. 29 - ATTREZZATURE SPORTIVE**

Sono zone destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante permesso a costruire, applicando i seguenti indici e parametri:

**Uf** = Indice di utilizzazione fondiaria

- per impianti coperti: 0,35 mq/mq

- per impianti scoperti: 0,66 mq/mq

**D** = Distanze minime dai fabbricati ml.20,00, dai confini e dai cigli stradali ml. 10,00

**P** = Parcheggi pari a 2/10 della Sf

**Ip** = 25%

**A** = 1/100 mq

**Ar** = 5/100 mq

### **CAPO III - Zone residenziali**

#### **Art. 30 - DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE RESIDENZIALI**

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ad esclusione delle attività esistenti alla data di adozione del presente piano, a condizione che tali attività risultano in regola con le norme igienico sanitarie .

È consentito l'esercizio di attività alberghiere e di ristorazione, ovvero di tutte quelle attività legate

all'accoglienza e alla sistemazione dei turisti (centri informazioni, pensioni, bed&breakfast, affittacamere, ostelli per la gioventù etc...)

Da tali zone sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie e laboratori per l'artigianato produttivo e quello per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore o sostanze e fumi maleodoranti, oltre i limiti consentiti dalla vigente normativa, mattatoi, stalle, scuderie, porcilaie e pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali gli ospedali e le case di cura.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazioni per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a dieci volte la superficie utile della stazione di servizio e almeno cinque volte la superficie dell'officina e i locali per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali comunque l'esito sonoro sia contenuto in 70 decibel siano dotati di ambienti trattati acusticamente.

### **Art. 31 - ZONA "A" CENTRO STORICO – BORGO PIETA'**

E' l'agglomerato urbano di carattere storico-ambientale comprendente le relative aree di pertinenza, così come individuato e perimetrato nella tav. "Capoluogo" del presente P.R.G.

In tale zona, perimetrata come zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78, e secondo la classificazione del punto b) dell'art. 28 della L.U.R. 18/83, l'attuazione avviene mediante Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio da redigere in conformità agli art. 27, 28, 29, 30, della Legge regionale n. 18/83; n.70/95.

Nelle zone di Centro Storico non perimetrato dal Piano di Recupero è possibile effettuare gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) e) dell'art. 30 della L.U.R. n.18/83; n.70/95. ( Si precisa che per la categoria e) dell'articolo 30 è esclusa la demolizione e ricostruzione) .

### **Art. 32 - ZONA "B" DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

La destinazione d'uso è quella prevista dal precedente art. 30 delle presenti norme.

In tale zona il piano si attua mediante permesso a costruire con le seguenti modalità:

a) *INTERVENTI di cui ai punti a), b), c), d) dell'art. 30 della L.U.R. 18/83;*

b) *INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di cui al punto e) dell'art. 30 della L.U.R. 70/95; in tal caso si applicano i seguenti indici e parametri:*

Sono consentiti interventi che incrementano la volumetria rispetto alla volumetria esistente al momento dell'approvazione del piano di:

*30% per costruzioni sino a 600 mc*

*20% per costruzioni fra 601 e 1200 mc*

*15% per costruzioni fra 1201 e 2500 mc*

Tale incremento di cubatura non dovrà comunque determinare sul lotto di pertinenza un indice di fabbricabilità fondiaria superiore a 3 mc/mq e potrà essere utilizzato anche con più concessioni successive fino al raggiungimento del massimo consentito;

**H** = altezza max 11,00 ml. per le sole zone limitrofe a zone "B1";

**H** = altezza max 8,00 ml. per tutte le altre zone;

**P** = parcheggi e autorimesse: 1 mq per ogni 10 mc.;

**D** = distanze, secondo quanto precisato all'art.12 delle presenti norme. Nel caso di ampliamenti di fabbricati esistenti, la distanza dalla strada può tenersi sull'allineamento esistente.

E' consentito l'accorpamento tra zona di Ristrutturazione e zona di Completamento ai fini della determinazione del lotto minimo, nonché dell'incremento della volumetria prevista dal presente articolo con quella prevista per la zona di Completamento

Negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici aventi vani con altezza inferiore a ml. 2,70 è ammesso l'aumento di cubatura necessario per ottenere i requisiti di abitabilità (tale aumento rientra nel calcolo dell'incremento di volumetria); ciò non è consentito per ogni altra destinazione d'uso diversa da quella residenziale.

Nel caso di interventi consistenti in demolizioni e ricostruzioni, è altresì prescritto:

- il rispetto dei seguenti indici:

**Ip** = 20%

**A** = 1/100 mq

**Ar** = 3/100 mq

- la realizzazione o il rifacimento delle strade di accesso e dei piazzali, che devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque meteoriche e di apposito sistema di smaltimento in fossati naturali, onde evitare dilavamenti superficiali e danni ai terreni limitrofi.

I locali non destinati alla residenza possono essere trasformati in locali residenziali senza che ciò costituisca aumento della volumetria esistente. La cubatura dei predetti locali può essere conteggiata ai fini del calcolo dell'incremento di volumetria.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per

sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate, nelle tavole di P.R.G. , indicazioni particolari con arretramento di ml 1,50 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade.

Lungo le strade provinciali l'arretramento minimo è di ml. 3.

### **Art. 33 - ZONA "B1" DI COMPLETAMENTO**

Le zone "B1" comprendono aree libere interne o contigue a zone edificate.

La destinazione d'uso è quella prevista dal precedente art. 30 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua mediante permesso a costruire applicando i seguenti indici:

**If** = indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq.

**Q** = rapporto max di copertura 35%

**H** = altezza max ml. 11,00.

Nel caso di ampliamenti di fabbricati esistenti l'altezza max può essere quella preesistente anche se maggiore di ml. 11,00.

**D** = distanze, secondo quanto precisato all'art. 12 delle presenti norme. Nel caso di ampliamenti di fabbricati esistenti, la distanza dalla strada può tenersi sull'allineamento esistente.

**Sm** = superficie minima di intervento 400 mq.

**P** = parcheggi ed autorimesse: 1 mq. per ogni 10 mc. di costruito.

E' altresì prescritto:

- il rispetto dei seguenti indici:

**Ip** = 20%

**A** = 1/100 mq

**Ar** = 3/100 mq

- che la realizzazione o il rifacimento delle strade di accesso e dei piazzali comprenda la dotazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche e di un apposito sistema di smaltimento in fossati naturali, onde evitare dilavamenti superficiali e danni ai terreni limitrofi.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate, nelle tavole di P.R.G. , indicazioni particolari con arretramento di ml 1,50 dal ciglio stradale a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario

delle strade.

Lungo le strade provinciali l'arretramento minimo è di ml. 3.

Nel caso di cessione gratuita delle aree relative alle fasce di rispetto, della larghezza da ml. 4 a ml. 6, destinate a parcheggio, le stesse possono essere computate ai fini della determinazione del volume realizzabile.

E' possibile derogare dal rispetto del lotto minimo nel caso si dimostri che il lotto sia di formazione precedente alla entrata in vigore del presente P.R.G. .

#### **Art. 33 bis - ZONA "B1" SOGGETTA A CONVENZIONE**

Nelle zone "B1" perimetrata con linea rossa tratteggiata nelle tavole di P.R.G., il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla sottoscrizione, da parte dei proprietari, della "convenzione" il cui schema è allegato al presente P.R.G.

#### **Art. 34 - ZONA "B2" DI COMPLETAMENTO**

La destinazione d'uso in tali zone è quella prevista dal precedente art. 30 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua mediante permesso a costruire applicando i seguenti indici:

**If** = Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,2 mc/mq.

**Q** = Rapporto max di copertura: 35%

**H** = Altezza max: ml. 8,00

**P** = Parcheggi ed autorimesse: 1 mq. per ogni 10 mc. di costruito.

**D** = Distanze: secondo quanto precisato all'art. 12 delle presenti norme.

**Sm** = superficie minima di intervento 600 mq.

E' altresì prescritto:

- il rispetto dei seguenti indici:

**Ip** = 20%

**A** = 1/100 mq

**Ar** = 3/100 mq

- che la realizzazione o il rifacimento delle strade di accesso e dei piazzali comprenda la dotazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche e di un apposito sistema di smaltimento in fossati naturali, onde

evitare dilavamenti superficiali e danni ai terreni limitrofi.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona , o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate , nelle tavole di P.R.G. , indicazioni particolari con arretramento di ml 1,50 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade.

Lungo le strade provinciali l'arretramento minimo è di ml. 3.

Nel caso di cessione gratuita delle aree relative alle fasce di rispetto, della larghezza da ml. 4 a ml. 6, destinate a parcheggio, le stesse possono essere computate ai fini della determinazione del volume realizzabile.

E' possibile derogare dal rispetto del lotto minimo nel caso si dimostri che il lotto sia di formazione precedente alla entrata in vigore del presente P.R.G. .

#### **Art. 34 bis - ZONA "B2" SOGGETTA A CONVENZIONE**

Nelle zone "B2" perimetrate con linea rossa tratteggiata nelle tavole di P.R.G., il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla sottoscrizione, da parte dei proprietari, della "convenzione" il cui schema è allegato al presente P.R.G.

#### **Art. 35 - ZONA "B3" DI COMPLETAMENTO**

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dal precedente art. 31 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua mediante permesso a costruire, applicando i seguenti indici:

**If** = Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,80 mc/mq

**Q** = Rapporto max di copertura: 35%

**H** = Altezza max: ml.8,00

**P** = Parcheggi ed autorimesse: 1 mq. per ogni 10 mc. di costruito ed esclusi dal volume se di altezza non maggiore di ml. 2,50.

**D** = Distanze: secondo quanto precisato all'art. 12 delle presenti norme.

**Sm** = superficie minima di intervento 800 mq.

E' altresì prescritto:

- il rispetto dei seguenti indici:

**Ip** = 20%

**A** = 1/100 mq

**Ar** = 3/100 mq

- che la realizzazione o il rifacimento delle strade di accesso e dei piazzali comprenda la dotazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche e di un apposito sistema di smaltimento in fossati naturali, onde evitare dilavamenti superficiali e danni ai terreni limitrofi.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate, nelle tavole di P.R.G., indicazioni particolari con arretramento di ml 1,50 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade.

Lungo le strade provinciali l'arretramento minimo è di ml. 3.

Nel caso di cessione gratuita delle aree relative alle fasce di rispetto, della larghezza da ml. 4 a ml. 6, destinate a parcheggio, le stesse possono essere computate ai fini della determinazione del volume realizzabile.

E' possibile derogare dal rispetto del lotto minimo nel caso si dimostri che il lotto sia di formazione precedente alla entrata in vigore del presente P.R.G. .

#### **Art. 36 - ZONA "B4" DI COMPLETAMENTO**

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dal precedente art. 31 delle presenti norme.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di 800 mq applicando i seguenti indici :

**If** = Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,50 mc/mq.

**Q** = Rapporto max di copertura: 0,50 mq/mq

**H** = Altezza max: ml. 8,00

**P** = Parcheggi 1 mq/10 mc;

**D** = Distanze: secondo quanto precisato all'art. 12 delle presenti norme.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è da applicarsi per la sola parte del fabbricato destinato alla abitazione; la realizzazione delle parti di fabbricato da destinarsi alle attività connesse all'agricoltura , sono regolamentate dal solo rapporto di copertura.

E' altresì prescritto:

- il rispetto dei seguenti indici:

**Ip** = 20%

**A** = 1/100 mq

**Ar** = 3/100 mq

- che la realizzazione o il rifacimento delle strade di accesso e dei piazzali comprenda la dotazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche e di un apposito sistema di smaltimento in fossati naturali, onde evitare dilavamenti superficiali e danni ai terreni limitrofi.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona , o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate , nelle tavole di P.R.G. , indicazioni particolari con arretramento di ml 1,50 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade.

Lungo le strade provinciali l'arretramento minimo è di ml. 3.

Nel caso di cessione gratuita delle aree relative alle fasce di rispetto della larghezza da ml. 4 a ml. 6 destinate a parcheggio, le stesse possono essere computate ai fini della determinazione del volume realizzabile.

E' possibile derogare dal rispetto del lotto minimo nel caso si dimostri che il lotto sia di formazione precedente alla entrata in vigore del presente P.R.G. .

#### **CAPO IV - Zone produttive**

##### **Art. 37 - ZONA "D" ATTIVITA' ARTIGIANALE INDUSTRIALE E COMMERCIALE ESISTENTI - RISTRUTTURAZIONE**

Per gli edifici esistenti è consentita la totale demolizione e ricostruzione degli stessi; possono essere ampliati una tantum nella misura massima del 30% della superficie utile esistente.

I fabbricati destinati ad attività artigianali e commerciali esistenti o legittimati ad esistere alla data di adozione del Piano, e che non sono individuati nella cartografia di piano, possono essere ampliati una tantum nella misura massima del 15% della superficie utile esistente nel rispetto degli indici fissati dal presente articolo.

E' altresì prescritto:

- il rispetto dei seguenti indici:

**Ip** = 20%

**A** = 1/100 mq

**Ar** = 3/100 mq

- la realizzazione o il rifacimento delle strade di accesso e dei piazzali, che devono essere dotati di un

sistema di raccolta delle acque meteoriche e di apposito sistema di smaltimento in fossati naturali, onde evitare dilavamenti superficiali e danni ai terreni limitrofi.

- che la realizzazione di eventuali opere di sostegno delle terre sia effettuata con manufatti a basso impatto ambientale, quali muri in pietrame (preferibilmente a secco), in legname, in terra rinforzata, muri verdi e simili.

- gli ampliamenti devono rispettare i distacchi dai confini, i distacchi dai fabbricati e l'area a parcheggio nei termini stabiliti dall'art. 38.

E' altresì prescritta la realizzazione di *barriere verdi* esterne alla recinzione, lungo la viabilità perimetrale al lotto, con caratteristiche tali da limitare la visibilità dei manufatti edilizi.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate indicazioni particolari nelle tavole di P.R.G. con arretramento di ml 2.00 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione che venga acquisito il parere favorevole dall'Ente proprietario della strada.

Lungo le strade provinciali l'arretramento minimo è di ml. 3.

E' consentita ai soli fini del calcolo della superficie utile realizzabile, l'utilizzazione delle aree di proprietà comprese nelle fasce di rispetto fluviale.

Per l'area individuata nella tavola IB con la dicitura RSA è possibile la destinazione d'uso relativa a strutture di carattere sociale (residenza sanitaria assistita).

### **Art. 38 - ZONA "DI" ATTIVITA' ARTIGIANALE INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO**

Nelle zone di attività produttive di completamento sono consentite le costruzioni di laboratori artigianali, opifici per attività produttive e di trasformazione, di edifici per attività commerciali, tecnologiche e simili. Sarà ammesso un solo alloggio per il proprietario o il custode della superficie massima di mq 150,00.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

**Uf** = Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,60

**H** = Altezza max (ad esclusione dei volumi strettamente necessari ad impianti ed accessori tecnologici)  
ml.10,00

- Distacco minimo dai confini ml. 10,00

- Distacco minimo dai fabbricati ml. 10,00

**P** = Area di parcheggio 10% Sf.

Per gli edifici esistenti è consentita la totale demolizione e ricostruzione degli stessi, mantenendo le superfici utili già realizzate, qualora maggiori di quelle realizzabili in applicazione dei precedenti indici.

Per gli edifici esistenti ad uso diverso da quello produttivo saranno consentiti gli interventi così come definiti dall'art. 30 lettere a), b), c) e d) della L.U.R. 18/83;70/95 e successive modifiche e integrazioni.

E' altresì prescritto:

- il rispetto dei seguenti indici:

**Ip** = 20%

**A** = 0.5/100 mq

**Ar** = 1/100 mq

- che la realizzazione o il rifacimento delle strade di accesso e dei piazzali comprenda la dotazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche e di un apposito sistema di smaltimento in fossati naturali, onde evitare dilavamenti superficiali e danni ai terreni limitrofi.

- la realizzazione di *barriere verdi* esterne alla recinzione, lungo la viabilità perimetrale al lotto, con caratteristiche tali da limitare la visibilità dei manufatti edilizi.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate, nelle tavole di P.R.G., indicazioni particolari con arretramento di ml. 2.00 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade.

Lungo le strade provinciali l'arretramento minimo è di ml. 3.

E' consentita ai soli fini del calcolo della superficie utile realizzabile, l'utilizzazione delle aree di proprietà comprese nelle fasce di rispetto fluviale.

#### **Art. 38 bis - ZONA "D1" SOGGETTA A CONVENZIONE**

Nelle zone "D1" perimetrata con linea rossa tratteggiata nelle tavole di P.R.G., il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla sottoscrizione, da parte dei proprietari, della "convenzione" il cui schema è allegato al presente P.R.G.

#### **Art. 39 - ZONA AGRICOLA "E"**

Per tali zone si rimanda agli artt. 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 della L.R. 18/83 come modificata dalla L.R. 70/95.

L'altezza massima (**H**) delle costruzioni destinate alla residenza è comunque fissata in ml. 8,00.

Per gli interventi ristrutturazione edilizia in tali zone si applicano i parametri e gli indici di cui all'art. 24 lettera f) delle presenti norme.

Le recinzioni lato strada possono essere realizzate sui limiti di zona, o sul limite della fascia di rispetto per sistemazioni stradali e laddove non sono evidenziate nelle tavole di P.R.G. con arretramento di ml 3 dal ciglio bitumato o dal limite carrabile per strade bianche a condizione di parere favorevole espresso dall'Ente proprietario delle strade e per le strade comunali nel rispetto dei minimi previsti all'art. 24 punto d).

## **CAPO V - Zone a vincolo speciale**

### **Art. 40 - ZONE A VINCOLO CIMITERIALE**

Sono zone di rispetto ai cimiteri.

Sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione e al potenziamento delle alberature e del verde esistente, ed alla sistemazione idrogeologica dei terreni.

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.

### **Art. 41 - ZONE ATTREZZATE MULTIFUNZIONALI DI INTERESSE GENERALE**

Sono aree per l'ammassamento di forze e risorse e per l'installazione dei moduli abitativi e sociali in caso di emergenza, previa dichiarazione di servitù.

Sono consentite soltanto le opere necessarie alla predisposizione dei lavori di urbanizzazione primaria, nonché alla manutenzione del verde esistente, con l'eventuale potenziamento di qualsiasi coltura ad esclusione di vigneti ed alberature ad alto fusto, ed alla sistemazione idrogeologica dei terreni.

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità.

Le possibilità di intervento su tali zone sono attribuite unicamente ai soggetti pubblici competenti in materia di emergenza e calamità naturali.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pescara individua, in località Bivio Casone, una ampia area per la Protezione Civile; il presente P.R.G. recepisce la perimetrazione proposta e la normativa ad essa riferita.

### **Art. 42 - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO**

Sono aree di interesse archeologico;

gli interventi che ricadono su tali aree, come perimetrati in cartografia sottoposte a vincolo archeologico, che prevedono opere di scavo di qualsivoglia genere, dovranno essere sottoposte, previo invio del relativo

progetto, all'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo, che si riserva di :

- valutare la fattibilità delle opere
- richiedere saggi archeologici preliminari
- dettare, in esito ai saggi,ulteriori prescrizioni o modifiche dei progetti a tutela dei resti di interesse archeologico che dovessero rinvenirsi, che sono tutelati della Legge 01.06.1939 n.1089 e successive modifiche ed integrazioni.
- procedere, se del caso, all'apposizione di vincoli di inedificabilità , ai sensi del D.L. 29 ott. 99 n. 490 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 43 – INTERVENTI SU BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO MONUMENTALE**

Sono immobili di interesse storico-architettonico vincolati ai sensi del D.L. 29 ott. 99 n. 490 e successive modifiche ed integrazioni.

- A) Gli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/04 devono essere sottoposti a Nulla Osta della Soprintendenza B.A.P. per l'Abruzzo.
- B) Gli edifici ubicati nella fascia interna alla perimetrazione del “centro storico” che abbiano più di 50 anni, e presentano caratteristiche di interesse architettonico, storico – artistico vigano le seguenti norme nelle NTA Comunale:
  1. copertura a tetto: pendenza **max delle falde 35%**, aperture di eventuali finestre solo a raso, copertura in coppi;
  2. Facciate: conservazioni, ove esistenti, di trattamenti con mattoni pieni faccia a vista, bugnati, cornicioni, paraste, modanature e fregi, portali, balconi o loggiati con relative balaustre o mensole in pietra; caratteristiche tipologiche, strutturali e volumetriche di fornici, altane e terrazze, **con integrazione e/o ampliamenti di materiali e forme similari**;
  3. Esterni: uso di intonaci e tinteggiature cromaticamente coerenti con le cortine esistenti, con colori caldi e chiari; è vietato l'uso di piastrelle di qualunque tipo, listelli ceramici e non, rivestimenti sintetici quali rullati e graffiati in quarzo plastico e quant'altro non direttamente riferibile alla tradizione costruttiva locale;
  4. Infissi: **serramenti in legno o parte esterna in legno**, balaustre forate in materiale lapideo o metallico verniciato;
  5. **interni**, conservazione, ove esistenti se ammessi: uniformando il nuovo organismo alle caratteristiche costruttive del preesistente.
  6. Sopraelevazioni e ampliamenti se ammessi: uniformando il nuovo organismo alle caratteristiche costruttive del preesistente;
- C) Per gli edifici ricadenti nelle zone tutelate a livello paesaggistico, con pregi storici o architettonici abbiano a valere le prescrizioni dei commi 2, 3, 6, del punto “B”;
- D) Per gli edifici limitrofi agli edifici storico monumentali riportati al punto “d” vigano le prescrizioni i commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 del punto “B”.

#### **Art. 44 – ACCORDO DI PROGRAMMA – ZONA S. MARIA DEL LAGO**

La zona interessata è rappresentata sulla tav. “S. Maria – Sterparo dei Santi”.

Vi è consentito un interventi unitario diretto per la realizzazione di un Centro di Accoglienza, composto da Servizi ed Alloggi, e per l’ampliamento della sede esistente (Comunità “Emanuele”), nei modi indicati nella proposta di Accordo di programma ratificato con delibera di C.C. n. 33 del 09.07.1999 e nelle successive modifiche ed integrazioni ad esso apportate (verbale del 6.11.2001 e successiva delibera di G.C. n. 13 del 06.05.2003). L’ intervento è costituito da opere di sistemazione del terreno, viabilità, parcheggi, opere di urbanizzazione primaria, fabbricati destinati all’ accoglienza ed al ristoro della Comunità “Emanuele” ; è prevista la realizzazione di circa 3100 mq di superficie lorda, per una volumetria di circa 10441 mc.

E’ altresì prevista la cessione al Comune di aree a parcheggio per circa mq. 2826.

Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla presentazione della progettazione definitiva del complesso, alla stipula di una polizza fideiussoria dell’ importo corrispondente alla spesa necessaria per la realizzazione del Parcheggio pubblico; alla stipula dell’ atto pubblico di cessione della suddetta area. La polizza sarà svincolata alla fine dei lavori, previa certificazione di regolare esecuzione dell’opera rilasciata a cura del tecnico comunale.

#### **Art. 45 – INTERVENTI SU AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO**

Gli interventi nelle aree soggette a *rischio idrogeologico*, perimetrato ai sensi del D.L. n.180 del 1998, dovranno rispettare le indicazioni e le prescrizioni contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale D’Abruzzo n. 140/16 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 46 – INTERVENTI IN ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Per gli interventi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico dovrà essere richiesto il preventivo parere dell’ispettorato Ripartimentale alle Foreste.

#### **Art. 47 – INTERVENTI SU AREE DANNEGGIATE DA INCENDI**

In tutte le zone i cui soprassuoli boschivi siano stati distrutti o danneggiati dal fuoco , fino all’approvazione dei piani di cui all’art. 1 della Legge 1 marzo 1975 n. 47 come modificata dall’art. 1-bis della legge 29 ottobre 1993 n. 428, è vietato l’insediamento di costruzioni di qualunque tipo .

### **TITOLO III – ELEMENTI RECEPITI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI PESCARA**

#### **CAPO I – Sistema ambientale**

##### **Art. 48 – CRINALI PIANEGGIANTI (ambiente 2 degli abachi ambientali)**

Il P.R.G. di Moscufo recepisce e fa proprio il contenuto di cui agli “Abachi ambientali” del P.T.C.P. riferito ai crinali pianeggianti (ambiente 2).

##### **Art. 49 – FONDOVALLE (ambiente 3 degli abachi ambientali)**

Il P.R.G. di Moscufo recepisce e fa proprio il contenuto di cui agli “Abachi ambientali” del P.T.C.P. riferito alle aree di fondovalle (ambiente 3).

##### **Art. 50 – VERSANTI BREVI SU SUBSTRATO ARGILLOSO (ambiente 4 degli abachi ambientali)**

Il P.R.G. di Moscufo recepisce e fa proprio il contenuto di cui agli “Abachi ambientali” del P.T.C.P. riferito ai versanti brevi su substrato argilloso (ambiente 4).

##### **Art. 51 – VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Entro il termine perentorio di 180 giorni dalla definitiva approvazione del PRG ovvero 180 giorni dall'avvenuta pubblicazione del PRG su B.U.R.A., il Comune di Moscufo, d'intesa con la Provincia, nomina un team di esperti, di cui uno in rappresentanza della Provincia, al fine di redigere un progetto (Piano Stralcio del PRG) finalizzato alla valorizzazione del paesaggio agrario di Moscufo. Il progetto avrà il compito di individuare gli ambiti paesaggistici entro cui applicare norme che consentano la salvaguardia attiva del paesaggio. Nello stesso tempo il progetto dovrà definire un apparato normativo attento alla pratica delle intese negoziali e capace di dare esemplificazioni planimetriche ed abachi progettuali.