

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Prot. N. 1273

Del 13 MAR. 1998

Alleg. VARI

Al Signor Sindaco

del Comune di

66023 - FRANCAVILLA AL MARE -

Al B.U.R.A.

c/o Giunta Regionale d'Abruzzo

Colle Pretara

67100 - L'AQUILA -

e.p.c. Al Settore Urbanistica e BB. AA.

della Giunta Regionale d'Abruzzo

C. da S. Antonio

67100 - L'AQUILA -

OGGETTO: Comune di Francavilla al Mare

Piano Regolatore Generale adottato con delibere di C. C.

n. 5 e n. 29 rispettivamente in data 9 e 10 marzo 1981

“Provvedimento definitivo”.

TRASMISSIONE DELIBERA DI C.F. N. 7/6 del 6.3.1998

Il Dirigente l'Ufficio Tecnico

(Ing. Elvezio Di Felice)

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

AL COMUNE DI FRANCAVILLA AL MARE

Si comunica che con deliberazione n. 7/6 del 6.3.1998 il Consiglio Provinciale di Chieti ha deciso di APPROVARE il Piano Regolatore Generale in oggetto secondo quanto disposto nel Parere della Sezione Urbanistica Provinciale n. 37/3 del 23.2.1998.

In allegato si trasmette la seguente relativa documentazione

- Copia delibera C. P.;
- Copia Parere S. U. P.;
- Copia atti tecnici.

AL B. U. R. A.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia si invita Codesto Organo di informazione a pubblicare ed inserire per estratto la deliberazione del Consiglio Provinciale di Chieti n. 7/6 del 6.3.1998.

Si precisa al riguardo che, unitamente al suddetto atto deliberativo debbono essere pubblicati i relativi allegati: Parere S U P n 37/3 del 23.2.1998 e Parere tecnico – valutativo n. 464 del 19 2 1998

(e. p. c.) AL SETTORE URBANISTICO DELLA REGIONE ABRUZZO

Si trasmette, in ottemperanza all'art. 75 della L.R. n. 18/1983, copia della deliberazione del Consiglio Provinciale di Chieti indicata in oggetto.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Arch. Gianfranco CONTI)

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

COPIA

Originale di Deliberazione del Consiglio Provinciale

L'anno millenovecentonovantotto
 il giorno sei del mese di marzo
 alle ore 10.00 e nella solita sala provinciale delle adunanze.

N. 7/6 d'ordine del verbale Convocato nei modi di legge e previo avvisi notificati ai Signor Consiglieri nei termini e con le formalità di legge si è riunito il Consiglio Provinciale in seduta pubblica di prima convocazione alla quale hanno partecipato i seguenti Consiglieri come dall'appello nominale.

OGGETTO: Provvedimenti inerenti il P.R.G. del Comune di Francavilla al Mare

COGNOME E NOME	PRESENTI	SI	NO	COGNOME E NOME	PRESENTI	SI	NO
1) BOMBA Antonio				17) NASUTI Emilio			X
2) BRUNO Dino			X	18) PALOMBA Paolo			
3) BUCCIARELLI Pio			X	19) PANARA Osvaldo			
4) D'ANGELO Pasquale				20) PAOLINI Vito			
5) DE GREGORIO Giuseppe D				21) PAOLUCCI Tito			
6) DE LAURENTIS Sebastiano				22) PELLEGRINI Nicola			
7) DELLA FRANCA Domenico				23) PRIMAVERA Gino			
8) DE LUTIIIS Giuseppina				24) PULSINELLI Manfredo			
9) DI BIASE Vincenzo			X	25) RONGONI Franco			
10) DI MARCO Rocco				26) SERRA Nicola			
11) DI PIETRO Antonio				27) SICILIANO Giuliano			
12) IANNUCCI Annalisa				28) TARTAGLIA Gianpaolo			X
13) LILLI A. Nicola				29) TINARI Nicola			
14) MAMMARELLA Franco				30) TRAINO Nicola			X
15) MARINUCCI Lamberto			X	31) TURDO Antonio			
16) MARIOTTI Giacinto			X				
(Sono presenti n. 23 Consiglieri) (Sono assenti n. 8 Consiglieri)							
Assiste il Segretario Generale dr. Nicola Galante							

Accertato che il numero dei partecipanti è sufficiente per rendere legale la riunione il Presidente sig. rag. Manfredi Pulsinelli in continuazione di seduta pone all'esame del Consiglio Provinciale l'argomento in oggetto riportato nel n 7 dell'ordine del giorno giusto invito diramato in data.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ALLEGATO alla Delibera di G.P. n. _____ del _____

PARERI AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE N. 142/1990

Il Dirigente f.f. del settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale esprime il seguente parere
Tecnico:

FAVOREVOLE _____

Il Dirigente f.f. del Settore N. 5

Chieti, 27.2.1998

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

L'Assessore all'Urbanistica, Arch. Gianfranco CONTI, riferisce:

Il Comune di FRANCAVILLA AL MARE, con nota n. 803 del 15.1.1998, ha richiesto a questa Provincia il riesame ai fini approvativi del Piano Regolatore Generale, adottato con delibere di C.C. n. 5 del 9.3.1981 e n. 29 del 10.3.1981, oggi posto all'o.d.g. dopo le note vicende giuridiche ed amministrative puntualmente ripercorse e particolarmente illustrate negli atti istruttori allegati alla presente proposta di approvazione.

La Sezione Urbanistica Provinciale, nella seduta del 23.2.1998, con Parere n. 37/3 espresso all'unanimità, ha ritenuto tale P.R.G. meritevole di approvazione introducendo comunque al riguardo specifiche prescrizioni al fine di poter superare, ai sensi della Legge n. 1150/1942 e della L.R. n. 18/1983 nei rispettivi testi in vigore, le questioni di merito tecnico-urbanistico rilevate in sede istruttoria.

La Commissione Consiliare Assetto del Territorio proposta all'esame, in data 26.2.1998, a maggioranza si è espressa favorevolmente confermando il citato Parere della Sezione Urbanistica Provinciale.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

SENTITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Arch. Gianfranco CONTE:

PRESO ATTO della suddetta positiva decisione adottata a maggioranza dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio di questa Provincia nella seduta del 26.2.1998;

SENTITI i Sigg Consiglieri intervenuti nella discussione;

VISTO, CONDIVISO e FATTO PROPRIO il Parere della Sezione Urbanistica Provinciale di Chieti n. 37/3 espresso nell'adunanza del 23.2.1998, che si allega e forma parte integrante e sostanziale del presente atto:

RICHIAMATA la normativa vigente in materia;

A voti unanimi., espressi per alzata di mano dai 23 consiglieri presenti,

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti della Legge Urbanistica Regionale n. 18/1983 e della L. n. 1150/1942 nei rispettivi testi in vigore, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Francavilla al Mare, con delibere di C.C. n. 5 del 9.3.1981 e n. 29 del 10.3.1981, secondo quanto disposto nell'allegato Parere della Sezione Urbanistica Provinciale n. 37/3 espresso nelle sedute del 23.2.1998, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente trascritto;
- 2) di dare mandato al Presidente del Consiglio Provinciale per i consequenziali provvedimenti di rito.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Seduta del 23.02.1998.....

Parere N. 37/3

In data 23.02.1998nei locali dell'Amministrazione Provinciale di Chieti, si è riunita la Sezione Urbanistica, presieduta dal Presidente Sig. Arch. Gianfranco CONTI, con l'intervento dei componenti:

COGNOME e NOME	Pres.	Ass.	COGNOME e NOME	Pres.	ASS.
1)Arch. Antonio DI CHIACCHIO	X		6)Arch. Angelo MORENA	X	
2)Prof. Gabriele FRATERNALI	X		7)Ing. Emidia RICCI	X	
3)Dott. Angelo GIALLORETO	X	(*)	8)Ing. Corrado F SABATINI	X	
4)Avv. Luigi GUIDONE	X		9)		
5)Arch. Giuseppe IOCCO	X				

e con l'intervento del Segretario della Sezione Sig. Arch. Giuseppe IOCCO

OGGETTO

- Comune di FRANCAVILLA AL MARE.....
- Argomento PIANO REGOLATORE GENERALE – PROVVRDIMENTI – Delibere di C.C. n. 5 del 9.3.1981 e n. 29 del 10.3.1981.....

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

LA SEZIONE URBANISTICA PROVINCIALE DI CHIETI ai sensi e per gli effetti della Legge Urbanistica Regionale 12.4.1983 n. 18 nel testo in vigore:

VISTA la Relazione Istruttoria dell'Ufficio, che si allega al presente Parere:

ESAMINATI gli atti amministrativi e tecnici inerenti il Piano Regolatore Generale del Comune di Francavilla al Mare adottato con delibere di C.C. n. 5 del 9.3.1981 e n. 29 del 10.3.1981, nonché i relativi numerosi provvedimenti successivamente decisi ai vari livelli di competenza;

PRESO ATTO del Parere tecnico-valutativo n. 464 del 19.2.1998 che si condivide ed allega al presente verbale di cui forma parte integrante e sostanziale;

SENTITI gli interventi dei Componenti la S.U.P. in ordine all'argomento posto in discussione;

*(si precisa che, durante l'esame dell'argomento di cui trattasi, alle ore 19,30, esce il Dott. Angelo Gialloredo, che pertanto non partecipa alla votazione, perché impegnato c/o il C.C. di Crecchio in qualità di Segretario comunale).

E' DEL PARERE

che, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia ed in particolare della L. n. 1150/1942 e della Legge Regionale n. 18/1983 nei rispettivi testi in vigore, la richiesta avanzata dal Comune di Francavilla al Mare inerente la riadozione del provvedimento di definitiva approvazione del Piano Regolatore Generale adottato con le delibere di C.C. n. 5 del 9.3.1981 e n. 29 del 10.3.1981, possa essere accolta con l'introduzione delle prescrizioni tutte contenute nell'allegato Parere tecnico-valutativo n. 464 del 19.2.1998 che forma parte integrante e sostanziale del presente verbale e che qui si intende integralmente trascritto.

Così deciso all'unanimità dalla S.U.P.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

nella seduta del 23.2.1998 PARERE n. 37/3

SEZIONE URBANISTICA PROVINCIALE DI CHIETI

IL SEGRETARIO

(Arch. Giuseppe IOCCO)

- COMMISSIONE ISTRUTTORIA

(Parere tecnico valutativo)

IL PRESIDENTE

(Arch. Gianfranco CONTI)

OGGETTO

- Comune di FRANCAVILLA AL MARE.....
- Argomento Provvedimenti in ordine alla definizione del Piano Regolatore Generale, adottato con delibere di C.C. n 5 del 9.3.1981 e n. 29 del 10.3.1981.....

COMPONENTI:

- Ing. Emidio RICCI
- Avv. Luigi GUIDONE
- Arch. Angelo MORENA
- Arch. Antonio DI CHIACCHIO

RELATORE

- Ing. Emidio RICCI

Depositato presso la Segreteria della Sezione Urbanistica in data 19 FEB 1998 Prot. N. 464

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

IL DIRIGENTE ff. DEL SETTORE

(Arch. Antonio DI CHIACCHIO)

IL RELATORE

PRESO ATTO della nota comunale n. 803 del 15.1.1998, concernente la richiesta di “riesame ai fini approvativi del PRG” del Comune di Francavilla Al Mare;

VISTA la relazione istruttoria dell’Ufficio che allega al presente Parere tecnico-valutativo;

ESAMINATI gli atti richiamati nella citata relazione istruttoria ed in particolare quelli inerenti le Sentenze pronunciate dal TAR Abruzzo (nn. 282/92, 259/94 e 260/94) che hanno comportato l’annullamento della delibera di C.P. n. 153/9 del 31.10.1989 approvativa del PRG, nonché il parere n. 65/6 espresso dalla Sezione Urbanistica Provinciale nella seduta del 7.3.1995 il quale dispone che “...ai fini della riadozione da parte del Consiglio Provinciale di Chieti del provvedimento di definitiva approvazione del PRG di cui trattasi debba essere comunque preventivamente recepito il Piano Regionale Paesistico....”;

PRESO ATTO in particolare delle prescrizioni formulate in sede di approvazione definitiva del PRG (oggetto di annullamento da parte del TAR), tutte contenute nell’allegato parere tecnico-valutativo n. 208 del 20.10.1989;

CONSIDERATO, come testualmente disposto dalla Sezione Urbanistica Provinciale nel citato parere n. 65/6 del 7.3.1995, che con la “riadozione del provvedimento provinciale non possano essere superate le prescrizioni precedentemente statuite, in quanto dovute per legge, nonché sostanzialmente riferite a pronunciamenti di altro Organismo (Regione) intervenuto per competenza (art. 10 - lett. c - L. n. 1150/1942) nell’iter di approvazione del PRG, a meno di intervenuti fatti nuovi che possano in qualche modo far riconsiderare quanto già statuito a suo tempo”;

RITENUTO in tal senso che le prescrizioni formulate dalla Regione in sede di approvazione del PEEP, (integralmente recepite dal Comune con atto consiliare n. 57 del 15.3.1985) non possano essere disattese, in quanto vincolanti (art. 3 - ultimo comma - L. n. 167/1962) neanche in questa

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

fase di esame del PRG;

CONSIDERATO inoltre che il Comune di Francavilla al Mare, in aderenza alla citata decisione della Sezione Urbanistica Provinciale, pur non procedendo al recepimento del Piano Regionale Paesistico, ha comunque riacquisito il prescritto parere ambientale n. 12345/BN/69/035 del 9.1.1997, che consente alla Provincia di riconsiderare il proprio precedente pronunciamento in cogenza alle intervenute nuove statuizione formulate dalla Regione Abruzzo;

RIESAMINATI altresì gli atti amministrativi e tecnici costituenti il P.R.G. del Comune di Francavilla al Mare, ivi comprese le osservazioni presentate al P.R.G. nella fase di adozione, per le quali si ritiene di confermare le specifiche valutazioni operate dalla Provincia in sede di approvazione definitiva (Delibera n. 153/9 del 31.10.1989), a meno di quelle contrastanti con le prescrizioni di cui al presente parere che vengono nuovamente controdedotte;

SENTITA la Commissione Istruttoria a meno del Componente Arch. Morena non intervenuta ai lavori;

RITENUTO in tal senso di precisare che la presente proposta di Parere potrà comunque essere attentamente valutata dallo stesso sia nella fase del deposito di legge che in sede di adunanza collegiale della S.U.P.;

RICHIAMATA la vigente normativa in materia ed in particolare quella di cui alla L. n. 1150/1942 ed alla L.R. n. 18/1983 nel testo in vigore;

E' DEL PARERE

che la richiesta avanzata dal Comune di Francavilla al Mare concernente la riadozione da parte del Consiglio Provinciale di Chieti del provvedimento di definitiva approvazione del PRG di cui alle delibere di C.C. n. 5 del 9.3.1981 e n. 29 del 10.3.1981 sia meritevole di accoglimento ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia ed in particolare della L. n. 1150/1942 e della L.R. n. 18/1983 nei rispettivi testi in vigore, secondo quanto disposto:

1 - dalla Provincia di Chieti con deliberazione consiliare n. 18/10 del 21.3.1987;

2 - dal Comune di Francavilla al Mare con deliberazione consiliare n. 416 del 13.7.1988, inerente le determinazioni comunali in ordine alla citata delibera di Consiglio Provinciale n. 18/10 del

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

21.3.1987;

3 - dalle Sentenze del TAR per L'Abruzzo (Sez. staccata di Pescara) nn. 282/92, 259/94 e 260/94;

4 - dalla Regione Abruzzo (Urbanistica e BB.AA.) con il parere ambientale; n. 12345/BN/69/035 del 9.1.1997; costituenti presupposto giuridico per la riformulazione delle prescrizioni qui di seguito riportate, da osservarsi scrupolosamente in sede di attuazione del PRG di che trattasi:

- "Zona a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (PERP)"

Deve intendersi recepito in modo incontrovertibile la delibera di G.R.A. n. 6345 del 10.11.1988 e tutti gli atti che hanno concorso alla sua formazione, pertanto la Tavola 3 di P.R.G. deve intendersi zonizzata, per ciò che concerne il P.E.E.P., secondo quanto disposto dalla G.R.A. con la citata delibera. Per ciò che concerne il dimensionamento lo stesso appare soddisfare la quota minima di legge e ciò in ragione delle prescrizioni contenute nel presente Parere;

- "Zona residenziale n. 12"

L'attuazione della zona di cui trattasi dovrà avvenire attraverso la formazione di apposito strumento urbanistico preventivo, sulla base di necessarie e puntuali analisi da condursi in ordine al patrimonio edilizio esistente, ai sensi delle vigenti leggi in materia ed in particolare della L. R. n. 18/1983. In sede di formazione del citato attuativo dovranno comunque essere osservate le disposizioni di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444.

- "Zone residenziali di ristrutturazione n. 15"

Tali zone dovranno essere attuate previa identificazione di specifici comparti di trasformazione edilizia ed urbanistica da assoggettare a strumenti attuativi (P.P. - P.R. - P.L., ecc.), "sulla base di indici e parametri selezionati in funzione dell'assetto esistente e/o di quello da prefigurare". In sede di formazione dei citati attuativi dovranno comunque essere osservate le disposizioni di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444.

- "Zona turistico - ricettiva n. 10"

Per tale zona, fermo restando quanto deciso dal C.C. di Francavilla al Mare con delibera n. 416 del 13.7.1988 in ordine alle destinazioni d'uso, ai parametri urbanistico - edilizi ed all'obbligo della predisposizione dello strumento preventivo, ivi previsti, si ritiene opportuno sottolineare la rigorosa osservanza del parere BB.AA. n. 12345/BN/69/035 del 9.1.1997 per quanto attiene in particolare lo stralcio degli interventi insediativi e infrastrutturali in contrasto con il PRP.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- “Zone residenziali di espansione 20

- “Zone residenziali di espansione 17 e 17a”

In considerazione dei precedenti relativi pronunciamenti (regionali e provinciali) ed in particolare di quello espresso dal TAR, che non appare consentire il rinvio a successiva

variante in questa fase di definizione del PRG, si ritiene necessario prescrivere lo stralcio con riconduzione a zona agricola di dette zone. Tale decisione viene adottata anche in ragione della notevole estensione delle zone 17, 17a e 20 in argomento e delle densità edilizie ivi previste, le quali risultano in contrasto, come rilevato in sede di approvazione del PEEP, con il disposto dell’art. 91 – comma 1 – lett. b – della L.R. n. 18/1983; peraltro una eventuale diversa prescrizione dimensionale ne aumenterebbe sensibilmente la capacità insediativa (dovrebbero infatti essere portati ad 1.00 mc/mq indici territoriali originariamente previsti in 0.14 mc/mq per le zone “17a”, 0.22 mc/mq per le zone “17” e 0.4 mc/mq per le “20”) con conseguente stravolgimento delle originarie previsioni di Piano.

Resta inteso che comunque, per quanto attiene il patrimonio edilizio esistente, potranno sempre essere effettuati gli interventi consentiti dalle vigenti leggi in materia ed in particolare quelli di cui all’art. 30 della L.R. n. 18/1983, nell’ambito dei lotti di pertinenza di tali edifici, che pertanto conserveranno le destinazioni d’uso in atto precedentemente autorizzate.

- “Zone residenziali di completamento n. 2”

Per tale zona, fermo restando quanto deciso dal C.C. di Francavilla al Mare con delibera n. 416 del 13.7.1988 in ordine alle destinazioni d’uso ed ai parametri urbanistico – edilizi ivi previsti, si prescrive l’attuazione previa identificazione di specifici comparti di trasformazione edilizia ed urbanistica., ai sensi dell’art. 26 della L.R. n. 18/1983. In sede di formazione dei citati comparti dovranno comunque essere osservate le disposizioni di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444, nonché attentamente considerato l’edificato esistente in relazione alle destinazioni d’uso in atto.

- Variante ANAS S.S. n.16

In ordine alla Variante ANAS, riscontrata la raggiunta intesa Stato-Regione ai sensi dell’art. 81 - D.P.R. n. 616/1977, si prescrive che la cartografia di P.R.G. - Tav. 3 – dovrà intendersi integralmente adeguata al relativo progetto

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- Art. 14 NTA

In ordine alla possibilità di detrarre dal computo volumetrico i volumi tecnici, originariamente prevista solo per alcune specifiche zone, si prescrive che nell'ambito del Comune debba essere osservata la Circolare del M.LL.PP. 31.1.1973,

n. 2474, avente ad oggetto: "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici".

- Zone produttive esistenti e di progetto

In ordine alle zone produttive esistenti e di progetto ed alle relative norme attuative si rileva che il Comune riconferma nella sostanza le previsioni dell'originario Piano, modificando comunque alcuni parametri edilizi. Ritenuto al riguardo che, fermo restando la localizzazione proposta, debbano riconfermarsi per le zone "n. 1" (artigianale - commerciale) e "n. 7" (zona industriale di progetto) le specifiche statuizioni formulate dal C.P. con la richiamata deliberazione n. 18/10 del 21.3.1987, in ordine alle modalità attuative nonché ai parametri urbanistico - edilizi prescritti dalla Provincia (in quanto formulati in stretta aderenza alle vigenti disposizioni in materia - D.M. 2.4.1968 n. 1444), mentre, in considerazione delle motivazioni sotto riportate, per la zona "n. 7b" (industriale esistente), debba procedersi alla riconsiderazione delle citate statuizioni, si prescrive quanto segue:

- a) "Zona artigianale e commerciale n. 1": Il Comune in sede di attuazione di tale zona dovrà individuare i comparti afferenti le due specifiche destinazioni d'uso, ed in tal senso applicherà i parametri urbanistico - edilizi di cui alla citata delibera di C.P. che qui si intendono integralmente trascritti;
- b) "Zona industriale di progetto n. 7": Il Comune in sede di attuazione di tale zona applicherà i parametri urbanistico - edilizi di cui alla citata delibera di C.P. che qui si intendono integralmente trascritti;
- c) "Zona industriale esistente n. 7b": In considerazione dei precedenti relativi pronunciamenti (regionali e provinciali) ed in particolare di quello espresso dal TAR che non consente il rinvio a successiva variante in questa fase di definizione del PRG, per dette zone si ritiene necessario prescrivere l'attuazione attraverso la predisposizione del comparto di cui all'art. 26 della L.R. n. 18/1983; quanto suddetto è finalizzato nella sostanza al recupero delle volumetrie esistenti in conformità con le vigenti leggi in materia e con l'obbligo della rigorosa osservanza del D.M. n.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

1444/1968 circa la dotazione, degli spazi pubblici (standards), allorché il trasferimento delle attività produttive, precedenti e/o in atto, dia luogo a destinazioni d'uso, anche di tipo misto (commerciale, direzionale, residenziale e relativi servizi), comunque compatibili con il carattere residenziale delle contermini zone PEEP e di completamento.

Per quanto invece attiene la "Zona espositiva e fieristica n. 22" si conferma la proposta comunale e ciò in quanto la stessa non appare porsi in contrasto con il parere regionale BB.AA. n. 12345/BN/69/035 del 9.1.1997 recentemente riformulato. Al riguardo si ritiene comunque precisare che per la relativa attuazione dovranno osservarsi le vigenti disposizioni in materia ivi comprese quelle di cui al D.M. n. 1444/1968, con particolare riferimento al sistema della viabilità e parcheggi.

- Zone per campings ed attrezzature turistiche

In tali zone si prescrive l'applicazione dell'originario parametro edilizio riferito all'altezza massima consentita $H = \text{mt. } 4,50$

- Parcheggi

In ordine alle previsioni riferite alla dotazione minima di aree da riservare a parcheggio, si prescrive l'integrale recepimento dell'intervenuta L. n. 122/1989 concernente "Disposizioni in materia di parcheggi";

- Osservazioni

In ordine alle osservazioni presentate al P.R.G. si ritiene di confermare le specifiche valutazioni operate dalla Provincia con la citata deliberazione di C.P.; resta inteso che le osservazioni che interessano zone prescritte dal presente Parere e/o in contrasto con lo stesso debbano intendersi respinte e/o superate.

Per quanto attiene l'area circostante il Convento Michetti ricompresa tra la zona n. 11, n. 12, n. 17 e n. 20 campita erroneamente con lo stesso simbolo "tutela dell'arenile", atteso che la stessa non risulta correttamente disciplinata dal PRG, nonché trattasi di zona parzialmente edificata, peraltro con la presenza di edifici di carattere storico - culturale, si prescrive il mantenimento delle attuali volumetrie e destinazioni d'uso, ivi compreso lo stralcio del parcheggio di piano all'interno della citata zona. Si precisa altresì che gli interventi ammessi sono quelli di cui alle lett. a, b, c, d, dell'art. 30 della L.R. n. 18/1983.

- Cartografia

Rispetto alla cartografia di Piano si precisa che i seguenti elaborati:

- Tav. 3A "Zonizzazione - Delimitazioni e designazioni delle zone omogenee";

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- Tav. 3B “Zonizzazione - Vincoli urbanistici e servizi”,

debbono intendersi indicativi e non vincolanti ai fini dell’attuazione del P.R.G.

- Varianti opere pubbliche

In ordine alla specifica prescrizione si precisa che il P.R.G. deve intendersi integrato delle “Varianti” contenute nella citata delibera di C.P., nonché da ogni provvedimento di

tal genere già definito ai sensi delle vigenti leggi in materia ed in particolare della L. n. 1/1978;

- Pareri Organi competenti

Si prescrive infine l’integrale recepimento dei Pareri espressi dagli Organi competenti i vincoli e/o limitazioni d’uso del suolo ed altresì, in ordine al Parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica di Chieti, atteso che sussistono incongruenze tra la tav. n. 3 originariamente adottata e quella ridefinita, che in particolare la perimetrazione del vincolo indicata dalla stessa Soprintendenza non ricomprende la fascia di circa m. 25 a monte della S.S. n. 16, si prescrive che tale fascia segua le modalità attuative della adiacente zona n. 20 così come precisato nel presente parere.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

- Comune di: FRANCAVILLA AL MARE

- Argomento: PIANO REGOLATORE GENERALE - PROVVEDIMENTI

- Riferimenti amministrativi: - DELIBERE DI C.C. n. 5 del 9.3.1981 e n. 29 del 10.3.1981

IL RELATORE Arch. Antonio DI CHIACCHIO

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

IL DIRIGENTE F.F. DEL SETTORE

(Arch. Antonio DI CHIACCHIO)

Il Sindaco del Comune di Francavilla al Mare, con nota n. 803 del 15.1.1998 (acquisita agli atti del Servizio Urbanistico Provinciale in data 15.1.1998, prot. n. 142), ha richiesto alla Presidente della Provincia di Chieti “il riesame ai fini approvativi” del PIANO REGOLATORE GENERALE, adottato con delibere di C.C. n. 5 del 9.3.1981 e n. 29 del 10.3.1981 ed approvato definitivamente dal Consiglio Provinciale con atto n. 153/9 del 31.10.1989 (oggetto di annullamento TAR).

Si rimette in tal senso la presente relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio.

Al fine di poter compiutamente valutare lo stato tecnico –giuridico – amministrativo dello strumento urbanistico di cui trattasi occorre, seppur sinteticamente, attraverso l'elencazione cronologica degli atti, ripercorrere l'iter procedimentale del P.R.G. sviluppatosi, dal momento della prima adozione a quello della suddetta richiesta comunale; quanto suddetto per l'assunzione dei provvedimenti di competenza provinciale.

27.7.1982 - Con nota n. 10459 del 27.7.1982 il Comune di Francavilla al Mare trasmette il P.R.G. alla Regione Abruzzo.

31.7.1984 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP).

La Giunta Regionale d'Abruzzo, con deliberazione n. 4812 del 31.7.1984, approva il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare predisposto dal Comune di Francavilla al Mare in attuazione delle previsioni del P.R.G di cui trattasi, all'epoca adottato e trasmesso.

La Giunta Regionale condiziona l'approvazione del PEEP alla revisione, adeguamento, integrazione e modifica del P.R.G. , precisando al riguardo che la rielaborazione dello strumento urbanistico generale deve essere effettuata in forma preventiva e autonoma o in recepimento delle statuizioni regionali e di quelle espresse sullo stesso dagli Organi preposti alla sua approvazione.

1.8.1984 - La Regione Abruzzo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 92, comma 3°, dell'allora intervenuta L.R. n. 18/1983, trasmette alla Provincia di Chieti, per l'adozione dei provvedimenti di competenza, il suddetto Piano Regolatore Generale.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

15.3.1985 - Il Consiglio Comunale con atto n. 57 del 15.3.1985 recepisce le prescrizioni introdotte al PEEP in sede di approvazione dalla Giunta Regionale.

17.1.1986 - La Sezione Urbanistica Provinciale, nell'adunanza del 17.1.1986 (parere n. 3/1), si esprime favorevolmente; all'approvazione con prescrizioni del P.R.G.

10.3.1986 - In data 10.3.1986, prot. n. 238, il Presidente della Provincia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 54 della L.R. n. 18/1983, notificata al Comune il suddetto Parere SUP, n. 3/1 del 10.3.1986.

13.5.1986 - In data 13.5.1986 viene notificato il ricorso al TAR proposto dal Sindaco di Francavilla al Mare contro la Provincia di Chieti e, per quanto necessario contro la Regione Abruzzo, per l'annullamento, previa sospensione, del citato parere SUP n. 3/1 del 17.1.1986.

17.5.1986 - In data 17.5.1986 (parere n. 7) la Sezione Urbanistica Provinciale formula proprie deduzioni al suddetto ricorso comunale.

20.5.1986 - In data 20.5.1986 (prot. n. 391) le suddette deduzioni effettuate dalla SUP (parere n. 7/1986) vengono inviate al Presidente della Provincia, al Presidente ed all'Assessore all'Urbanistica della Giunta Regionale ed altresì al Tribunale Amministrativo Regionale.

12.2.1987 - Il Sindaco comunica alla Provincia il ritiro del ricorso al TAR

5.3.1987 - Il C.R.T.A. (parere n. 2/B del 5.3.1987) si esprime favorevolmente sull'intesa Stato Regione per la realizzazione del progetto di variante alla S.S. n. 16, interessante il territorio comunale di Francavilla al Mare.

21.3.1987 - Il Consiglio Provinciale di Chieti, con deliberazione n. 18/10 del 21.3.1987, approva con prescrizioni il P.R.G..

20.5.1987 - Con nota n. 236 del 20.5.1987 la Provincia trasmette al Comune la deliberazione di C.P. n. 18/10 del 21.3.1987

22.9.1987 - In data 22.9.1987 viene notificato il ricorso al TAR del Sindaco di Francavilla al Mare contro la Provincia di Chieti e la Regione Abruzzo, per l'annullamento della delibera di C.P. n. 18/10 del 21.3.1987 approvativa del P.R.G.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

13.10.1987 - In data 13.10.1987 - viene notificato il ricorso al TAR proposto dalla Sig.ra Capobianchi Corneli Mirella contro la Provincia di Chieti e la Regione Abruzzo, per l'annullamento della delibera di C.P. n. 18/10 del 21.3.1987 approvativa del P.R.G.

29.10.1988 Con nota n. 16676 del 29.10.1988 il Comune di Francavilla al Mare trasmette la documentazione relativa agli adempimenti previsti dalla L. n. 1150/1942 e dalla L.R. n. 18/1983, in ordine alla approvazione definitiva del P.R.G..

10.11.1988 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). La Giunta Regionale d'Abruzzo, con deliberazione n. 6345 del 10.11.1988, approva definitivamente il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

31.11.1989 - Il Consiglio Provinciale di Chieti, con deliberazione n. 153/9 del 31.10.1989, approva definitivamente il P.R.G.

18.1.1990 - Notifica del ricorso al T.A.R. per l'Abruzzo - Sezione staccata di Pescara (n. 77/90), proposto dai Sigg. Barbone Franco e Barbone Carlo contro il Comune di Francavilla al Mare e la Provincia di Chieti, per annullamento della delibera di Consiglio Provinciale n. 153/9 del 31.10.1989, concernente l'approvazione definitiva del P.R.G.

8.2.1990 - Notifica del ricorso al T.A.R. per l'Abruzzo Sezione staccata di Pescara (n. 136/90), proposto dal Comune di Francavilla al Mare contro la Provincia di Chieti e la Regione Abruzzo, per annullamento parziale della delibera di Consiglio Provinciale n. 153/9 del 31.10.1989, concernente l'approvazione definitiva del P.R.G.

10.2.1990 - Notifica del ricorso al T.A.R. per l'Abruzzo - Sezione staccata di Pescara (n. 112/90), proposto dai Sigg. Terra Leandro e Perenich Angelina contro il Comune di Francavilla al Mare, la Provincia di Chieti e la Regione Abruzzo, per annullamento del P.R.G. approvato definitivamente con delibera di Consiglio Provinciale n. 153/9 del 31.10.1989

.

28.8.1992 - Trasmissione della Sentenza TAR n. 282/92, con cui viene accolta la richiesta comunale di annullamento della delibera di C.P. n. 153/9 del 31.10.1989 (approvazione definitiva del P.R.G.).

27.5.1994 - Trasmissione della Sentenza T.A.R. n. 259/94, con cui viene accolta la richiesta di annullamento della delibera di Consiglio Provinciale n. 153/9 del 31.10.1989 (approvazione definitiva del P.R.G.), formulata sul ricorso proposto dai Sigg. Barbone Franco e Barbone Carlo.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

27.5.1994 - Trasmissione della Sentenza T.A.R. n. 260/94, con cui viene accolta la richiesta di annullamento della delibera di Consiglio Provinciale n. 153/9 del 31.10.1989 (approvazione definitiva del P.R.G.), formulata sul ricorso proposto dai Sigg. Terra Leandro e Perenich Angelina.

8.10.1993 – Con nota n. 17365 dell'8.10.1993, il Sindaco trasmette alla provincia di Chieti copia del ricorso inoltrato al Consiglio di Stato per l'annullamento o e/o riforma della sentenza T.A.R. n. 282/1992.

7.3.1995 - La Sezione Urbanistica Provinciale invitata ad esprimersi in ordine allo strumento urbanistico generale, con parere n. 65/6 del 7.3.1995, ritiene che “ai fini della riadozione da parte del Consiglio Provinciale di Chieti del provvedimento di definitiva approvazione del P.R.G. del Comune di Francavilla al Mare, di cui alle delibere di C.C. n. 5 del 9.3.1981 e n. 29 del 10.3.1981, debba essere preventivamente recepito, il Piano Regionale Paesistico ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia ed in particolare della L.R. n. 69/1990 e successive modificazioni ed integrazioni”

9.1.1997 - In data 9.1.1997 (prot. n. 12345/BN/69/035) il Settore Urbanistica BB.AA. e Cultura della Giunta Regionale d'Abruzzo trasmette alla Provincia di Chieti il Parere n. 141/158 del 12.12.1996, espresso sul P.R.G. dal Comitato Speciale per i Beni Ambientali.

I suelencati atti, ed in particolare le sentenze pronunciate dal TAR Abruzzo (nn.282/92, 259/94 e 260/94), che hanno comportato l'annullamento della delibera di C.P. n. 153/9 del 31.10.1989, sono stati sottoposti all'esame della Sezione Urbanistica Provinciale che nella seduta n. 65/6 del 7.3.1995 si è così testualmente espressa:

.....OMISSIS.....

ATTESO ALTRESI' CHE LA GIUNTA PROVINCIALE, IN SEDE DI ESAME DELLA CITATA DOCUMENTAZIONE, PRESO ATTO DELLA EVIDENTE COMPLESSITA' TECNICO-GIURIDICA AFFERENTE L'ITER PROCEDIMENTALE DA ATTIVARSI PER LA RISOLUZIONE DEL CASO IN QUESTIONE, SOPRATTUTTO PER QUANTO CONCERNE L'INTERPRETAZIONE DELLE CITATE SENTENZE TAR, CHE NON SPECIFICANO I VARI PASSAGGI DA EFFETTUARSI PER LA DETERMINAZIONE FINALE, AVEVA AL RIGUARDO DECISO (DELIBERA DI C.P. N. 1556 del 30.9.1994) DI ACQUISIRE UN PREVENTIVO QUALIFICATO PARERE GIURIDICO;

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VISTO IL PARERE GIURIDICO FORMULATO IN DATA 30.12.1994 DALL'AVV. FERNANDO DI BENEDETTO, ALL'UOPO INCARICATO CON LA CITATA DELIBERA DI G.P. N. 1556/1994, CHE SI ALLEGA AL PRESENTE PARERE TECNICO – VALUTATIVO;

DATO ATTO CHE IL CONSIGLIO PROVINCIALE DI CHIETI DOVRA', CONSEGUENTEMENTE ALLE NOMINATE DECISIONI DEL TAR PER L'ABRUZZO, RIADOPTARE LA DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DEFINITIVA CONCERNENTE IL PRG DI CHE TRATTASI;

CONSIDERATO CHE LA RIADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO PROVINCIALE NON POSSA SUPERARE LE PRESCRIZIONI PRECEDENTEMENTE STATUITE, IN QUANTO DOVUTE PER LEGGE, NONCHE' SOSTANZIALMENTE RIFERITE A PRONUNCIAMENTI DI ALTRO ORGANISMO (REGIONE) INTERVENUTO PER COMPETENZA (ART. 10 - LETT. C - LEGGE N. 1150/1942) NELL'ITER DI APPROVAZIONE DEL PRG, A MENO DI INTERVENUTI EVIDENTI "FATTI NUOVI" CHE POSSANO IN QUALCHE MODO FAR RICONSIDERARE QUANTO GIA' STATUITO A SUO TEMPO;

ATTESO AL RIGUARDO CHE, DALLA DATA DI ADOZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO PROVINCIALE N. 153/9 DEL 31.10.1989, OGGETTO DEL PROVVEDIMENTO DI ANNULLAMENTO DA PARTE DEL TAR, SONO INTERVENUTE NUMEROSE ED INNOVATIVE NORME IN MATERIA DI URBANISTICA ED USO DEL SUOLO, NONCHE' IN PARTICOLARE L'APPROVAZIONE DEL PIANO REGIONALE PAESISTICO IL QUALE DETERMINA, PER QUANTO ATTIENE LA TUTELA PAESAGGISTICA, PRESCRIZIONI DIVERSE DA QUELLE A SUO TEMPO FORMULATE DAL COMITATO SPECIALE BB.AA. (D.P.G.R.A. N. 348 DEL 14.1.1986) ED INTRODOTTE DALLA PROVINCIA DI CHIETI NEL SUCCITATO ATTO DI APPROVAZIONE;

CONSIDERATO CHE, AI FINI DELLA RIFORMULAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA PROVINCIA IN TERMINI DIVERSI DA QUELLO ORIGINARIAMENTE ADOTTATO, OCCORRE COMUNQUE CHE IL COMUNE DI FRANCAVILLA AL MARE RECEPISCA IL CITATO PRP AI SENSI DELLA L.R. N. 69/1990 E SUCC. MODD. ED INTEGRAZIONI;

RITENUTO IN TAL SENSO CHE IL SUDDETTO COMUNE DEBBA PROCEDERE AD ADOTTARE LE NECESSARIE DETERMINAZIONI DI LEGGE E LA REGIONE AD ESPRIMERSI PREVENTIVAMENTE ALLA RIADOZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA;

SENTITA LA COMMISSIONE ISTRUTTORIA;

E' DEL PARERE

CHE PER LE MOTIVAZIONI TUTTE EVIDENZIATE NELLA PARTE MOTIVA DEL PRESENTE PARERE, AI FINI DELLA RIADOZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE DI CHIETI DEL PROVVEDIMENTO DI DEFINITIVA APPROVAZIONE DEL PRG

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

DEL COMUNE DI FRANCAVILLA AL MARE, DI CUI ALLE DELIBERE DI C.C. N. 5 DEL 9.3.1981 E N. 29 DEL 10.3.1981, DEBBA ESSERE COMUNQUE PREVENTIVAMENTE RECEPITO IL PIANO REGIONALE PAESISTICO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA ED IN PARTICOLARE DELLA L.R. N. 69/1990 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI (PARERE TECNICO - VALUTATIVO N. 354 DEL 28.2.1995),

(Il suddetto parere tecnico – valutativo è stato sostanzialmente fatto proprio dalla Sezione Urbanistica Provinciale nel corso della adunanza del 7.3.1995 (parere n. 65/6).

Stante quanto sopra, atteso che il Comune di Francavilla al Mare, in aderenza alla citata decisione della Sezione Urbanistica Provinciale; pur non procedendo al recepimento del Piano Regionale Paesistico, ha comunque riacquisito il prescritto parere ambientale n. 12345/BN/69/035 del 9.1.1997, ai fini della più completa valutazione del provvedimento da riadottarsi in ordine al PRG di che trattasi, si ritiene necessario allegare alla presente relazione i precedenti atti deliberativi di Consiglio Provinciale n. 18/10 del 21.3.1987 (prima approvazione con prescrizioni) e n. 153/9 del 31.10.1989 (approvazione finale con prescrizioni definitive), nonché il citato parere BB.AA. n. 12345/BN/69/035 del 9.1.1997 il quale, come detto consentirà alla competente Sezione Urbanistica Provinciale di rivalutare i propri precedenti pronunciamenti in cogenza alle intervenute nuove statuizioni formulate dalla Regione Abruzzo.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Letto, approvato e sottoscritto come all'originale.

IL PRESIDENTE

F.to Pulcinelli

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Galante

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia di Chieti ove rimarrà affissa per giorni 15 consecutivi dal 17 MAR 1998 al 31 MAR 1998

Chieti, li 17 MAR 1998

Il Segretario Generale

.....

.....

REGIONE ABRUZZO

Comitato Regionale di Controllo

PRENDE ATTO

SEDUTA DEL.....

Verb. n. Dec. n.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il Segretario Generale

fto.....

Per copia conforme all'originaria

Chieti, li 30 MAR. 1998

IL SEGRETARIO GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DEL

PIANO REGOLATORE GENERALE

Con le controdeduzioni e gli adeguamenti alla delibera del Consiglio Provinciale n. 18/10 del 21.03.1987.

Allegato alla Delibera di C.C. n. 416 del 13.07.88

Francavilla al Mare. Li 09.07.1988

IL SEGRETARIO GENERALE

Giuseppe COLELLA

COPIA

PROVINCIA DI CHIETI

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C P N. 7/6 DEL 6 MAR 1998

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL PRESIDENTE

(Rag. M. PULSINELLI)

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA PROVINCIALE

DECRETO N 37/3 DEL 23 FEB. 1998

IL SEGRETARIO IL DIRIGENTE F.F.

(Arch. G. IOCCO) (Arch. A. DI CHIACCHIO)

IL PRESIDENTE

(Arch. G. CONTI)

INDICE

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI.....	Pag.	3
Art. 1 - Applicazioni ed elementi costitutivi del Piano.....	Pag.	3
Art. 2 - Norme generali.....	Pag.	3
Art. 3 - Zonizzazione.....	Pag.	3
Art. 4 - Intervento edilizio diretto.....	Pag.	5
Art. 5 - Destinazione d'uso del suolo e dei fabbricati.....	Pag.	5

TITOLO SECONDO

PARAMETRI.....	Pag.	6
Art. 6 - Superfici e indici urbanistici.....	Pag.	6
Art. 7 - Applicazione degli indici urbanistici.....	Pag.	7

TITOLO TERZO

Art. 8 - Attuazione del P.R.G. nell'ambito delle zone urbanistiche.....	Pag.	8
Art. 9 - Parametri e opere di urbanizzazione.....	Pag.	10
Art. 10 - Zone destinate alla viabilità e ferrovie.....	Pag.	11
Art. 11 - Zone fluviali.....	Pag.	12

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 12 - Zone pubbliche e a verde attrezzato.....	Pag. 13
Art. 13 - Zone pubbliche di interesse generale.....	Pag. 13
Art. 14 - Zone residenziali - Norme generali.....	Pag. 14
Art. 15 - Zone residenziali n. 12.....	Pag. 15
Art. 16 - Zone residenziali di completamento.....	Pag. 16
Art. 17 - Zone residenziali di ricostruzione n. 15.....	Pag. 18
Art. 18 - Zone residenziali di espansione.....	Pag. 19
Art. 19 - Zone a vincolo speciale	Pag. 22
Art. 20 - Zone produttive: industriali, artigianali ed espositive.....	Pag. 22
Art. 21 - Zone agricole produttive.....	Pag. 25
Art. 22 - Zona edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (PERP).....	Pag. 25
Art. 23 - Zone per campings ed attrezzature turistiche.....	Pag. 26
Art. 24 - Autorizzazioni di altri Enti.....	Pag. 27
Art. 25 - Adeguamento della disciplina urbanistica.....	Pag. 27

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Applicazioni ed elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale Comunale

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150, modificata con la Legge 6 Agosto 1967, n. 765, della Legge 28.1.1977, n. 10, delle Leggi Regionali, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme, nonché dalla Legge 6.8.1973, n. 457.

Il P.R.G. si compone dei seguenti elaborati:

- a) Relazione
- b) Norme Tecniche di Attuazione
- c) Tavola n. 1 - corografia (Rapp. 1: 25000)
- d) Tavola n. 2 - viabilità esistente di progetto (Rapp. 1: 5000)
- e) Tavola n. 3 - Zonizzazione
- f) Tavola n. 5 - quadro normativo edilizio - urbanistico.

Art. 2 - Norme Generali

Gli edifici esistenti, alla data di approvazione del Piano, 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 norme presenti, nonché a quelle regionali e nazionali, qualora queste ultime integrino, modifichino o superino le predette presenti norme.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 3 - Zonizzazione

Il territorio Comunale è suddiviso in zone, nel cui ambito è programmata l'attuazione del P.R.G. , con carattere generale o specificatamente urbanistico.

Ai fini dell'applicazione delle presenti "Norme Tecniche di Attuazione", il territorio comunale è suddiviso in:

1) Zone pubbliche e di interesse generale:

- a) Zone destinate alla viabilità e ferrovie (Art. 10)
- b) Zone fluviali (Art. 11)
- c) Zone pubbliche a verde attrezzato e a parco (Art. 12)
- d) Zone pubbliche di interesse generale (Art. 13)
- e) Zone a vincolo speciale (Art. 19)

2) Zone a prevalenza residenziale: (Art. 14)

- a) Nucleo di insediamento storico
(contrassegnato sulla Tav. 3 del P.R.G.C. con il n. 12) (Art. 15)
- b) Zone di completamento
(contrassegnate sulla Tav. 3 con i nn. 2, 3, 11) (Art. 16)
- c) Zona di ristrutturazione
(contrassegnate su Tav. 3 con il n. 15 e nelle sue articolazioni) (Art. 17)
- d) Zone di espansione residenziale e turistico – ricettiva
(contrassegnate su Tav. 3 con i nn. 9, 10, 17, 17a, 20) (Art. 18)
- e) Zone di edilizia residenziale pubblica
(contrassegnate su Tav. 3 con i nn. 8, 9) (Art. 22)
- f) Zone per attrezzature turistiche e campings
(contrassegnate su Tav. 3 con apposita simbologia e campitura) (Art. 22)

3) Zone produttive (Art. 19)

- a) Zona artigianale
(contrassegnata su Tav. 3 con il n. 1) (Art. 19)

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- b) Zona industriale
(contrassegnata su Tav. 3 con i nn. 7, 7b) (Art. 19)
- c) Zona espositiva
(contrassegnata su Tav. 3 con il n. 22) (Art. 19)
- d) Zone agricole
(contrassegnate su Tav. 3 con i nn. 6, 18 e 13) (Art. 21)

Ai fini dell'applicazione del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, in esecuzione dell'art. 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, le zone omogenee comprendono le zone suindicate (delimitate e contrassegnate nella Tavola n. 3, del P.R.G.C.), secondo la classificazione che segue:

Zona omogenea A - n. 12

Zona omogenea B - nn. 2, 3, 11 e 15 (quest'ultima di ristrutturazione)

Zona omogenea C - nn. 9, 10, 17, 17a e 20

Zona omogenea D - nn. 1, 7, 7b e 22

Zona omogenea E - nn. 6, 18 e 13

Zona omogenea F - comprende le zone, gli impianti e le attrezzature appositamente campite o indicate con simboli nella Tav. 3 di P.R.G.C.

Art. 4 - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale, dove non è prescritto l'intervento preventivo, è ammesso l'intervento diretto (attuato da operatori pubblici o privati), subordinato al rilascio di specifica concessione.

Art. 5 - Destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati

La destinazione d'uso dei fabbricati e dei suoli, deve essere indicata sia sui progetti di intervento urbanistico preventivo (piani particolareggiati e lottizzazione convenzionata), sia sui progetti di intervento edilizio diretto (concessione edilizia singola).

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

TITOLO SECONDO

PARAMETRI

Art. 6 - Superfici e indici urbanistici

Le superfici e indici urbanistici adottati per la regolamentazione delle varie zone del territorio comunale sono:

a) S. T. = superficie territoriale

Per superficie territoriale, nella quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale (I.T.), si intende un'area comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria (S. 1) e secondaria (S. 2) e la superficie fondiaria (S. F.).

b) U.T. = indice di utilizzazione territoriale.

L'indice di utilizzazione territoriale, esprime la superficie massima in mq. costruibile per ogni Ha di superficie territoriale.

c) S. F. = superficie fondiaria

Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità (I.F.), si intende quella parte di area residua edificatorie che risulta deducendo dalla superficie territoriale (S.T.) la superficie per opere di urbanizzazione primaria (S. 1), nonché, se richieste, le superfici per opere di urbanizzazione secondaria (S. 2).

d) S. 1 = superfici per opere di urbanizzazione primaria sono quelle che comprendono le aree descritte nell'art. 9, titolo terzo, delle predetti "norme".

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

e) S. 2 = superfici per opere di urbanizzazione secondaria sono quelle, di cui al punto 2 del 5° comma dell'art. 28 della Legge Urbanistica vigente e le aree destinate e descritte nell'art. 9, titolo terzo, delle presenti norme.

f) Q = rapporto massimo di copertura

Per rapporto massimo di copertura si intende il rapporto in percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (S. F.). Il rapporto si riferisce a tutte le opere edificate.

g) I.T. = indice di fabbricabilità territoriale

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo in metri cubi (mc.) costruibile per ogni ettaro (Ha) di superficie territoriale (S. T.) (mc/Ha).

h) I.F. = Indice di fabbricabilità fondiaria

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in metri cubi (mc) costruibile per ogni metro quadrato (mq) di superficie fondiaria (S. F.) (mc/mq).

Art. 7 - Applicazione degli indici urbanistici.

L'indice di fabbricabilità (I. T.) si applica nel P.P. e nelle lottizzazioni, nonché nei casi ove viene richiesto l'intervento urbanistico preventivo secondo l'art. 8, titolo terzo, dalle presenti norme.

L'indice di fabbricabilità (I.F.) si applica per la edificazione dei singoli lotti, sia nel caso di attuazione dei P.P. o lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazioni in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

TITOLO TERZO

Art. 8 - Attuazione del P.R.G.C. nell'ambito delle zone - urbanistiche

Il P.R.G. si attua:

- a) con l'intervento edilizio diretto: concessione edilizia singola (restauro, risanamento, ristrutturazione e nuove costruzioni), nelle zone ove non sia prescritto l'intervento preventivo.
- b) con l'intervento urbanistico preventivo: Piani Particolareggiati, (P.P.), Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.), piani di zona (P.Z.); Piani di Recupero del patrimonio esistente. (Legge n. 457 del 5.8.1978); P.I.P., Piani per gli insediamenti Produttivi (ex. Legge 865/1971).

L'intervento urbanistico preventivo Piano Particolareggiato (P.P.), nelle zone perimetrale del P.R.G. è attuato solo con l'intervento urbanistico di iniziativa pubblica.

L'intervento urbanistico preventivo, Piano di Lottizzazione Convenzionata, è attuato, in alternativa ai Piani Particolareggiati, su iniziativa privata nell'ambito delle zone omogenee perimetrate nelle tavole in scala 1:5000 di P.R.G.

Gli interventi urbanistici preventivi soggetti a P.P. o a Lottizzazioni convenzionate dovranno formarsi secondo la procedura prevista dalla Legge Urbanistica, ed altresì rispettare le destinazioni di zona indicate nella tavola del P.R.G., nonché gli indici edilizi e urbanistici e tutte le prescrizioni previste, per ciascuna zona, dalle presenti norme.

Gli interventi soggetti a lottizzazione convenzionata sono altresì subordinati (secondo la Legge 6 agosto 1967, n. 765) alla stipula, tra l'Amministrazione Comunale e i proprietari interessati, di una convenzione riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e di una quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria.

Nella convenzione saranno fissati i modi e i tempi di attuazione, a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo provvedimenti a parte

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

dell'Amministrazione Comunale.

Programmi pluriennali di attuazione

Il programma pluriennale regola l'attuazione del P.R.G. Esso promuove e coordina gli interventi pubblici e privati e determina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio in coerenza con il bi-

lancio del Comune ed in relazione alle priorità degli interventi per il periodo considerato. Le previsioni del programma di attuazione sono riferite ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni. Il Consiglio Comunale adotta il P.P. A. dopo l'avvenuta adozione del P.R.G. previa consultazione dei consigli di quartiere e di circoscrizione e in un periodo di tempo non superiore ai 180 giorni dalla data di trasmissione dello strumento urbanistico generale all'Ente competente per l'approvazione. Il programma pluriennale di attuazione ai sensi dell'art. 13 della legge 28.1.1977, n. 10 e della Legge Regionale 12 aprile 1983 n. 16, in rapporto alle previsioni relative alla spesa pubblica nell'ambito comunale per il periodo considerato, deve contenere:

- a) una relazione sullo stato di attuazione del vigente strumento urbanistico generale con la valutazione del fabbisogno complessivo da soddisfare nel periodo considerato e dalla capacità insediativa del territorio comunale ivi compresa quella risultante da operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b) una relazione finanziaria con la previsione dei costi e delle spese relativa all'attuazione del P.P.A., anche tenendo conto dei proventi di cui all'art. 12 della Legge 28.1.77, n. 10 e delle previsioni del bilancio comunale;
- c) un programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale con l'indicazione delle aree necessarie da acquisire;
- d) l'indicazione delle aree e degli immobili da espropriare per l'edilizia economica e popolare di cui ai programmi previsti dall'art. 38 della L. 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni nel rispetto della programmazione determinata in sede di approvazione dei piani di zona di cui alla L. 18.4.1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni tra aree destinate all'edilizia economica e popolare ed aree riservate alle attività edilizie private, e in mancanza di tali piani, per i Comuni obbligati alla loro predisposizione nella misura massima prevista dall'art. 3 della L. 18.4.82, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni. Non sono tenuti alla osservanza della predetta proporzione i Comuni che, non obbligati ai sensi dell'art. 1 della L. 18.4.62, n. 167, non siano dotati di P.E.R.P. ai sensi della Legge stessa. In tale caso il P.P.A.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

dovrà tenere conto essenzialmente dei fabbisogni posti a base dello strumento urbanistico generale.

- e) l'indicazione degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio esistente;

- f) l'individuazione delle aree residenziali, di completamento e di espansione in aggiunta alla quota di fabbisogno soddisfa gli interventi di cui alle precedenti lettere d) ed e) di cui s'intende avviare l'attuazione, con la indicazione degli strumenti attuati o di cui si rende necessaria la preventiva adozione;
- g) l'individuazione delle aree destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, turistici, nonché di quelli produttivi agricoli, di cui si intende avviare l'attuazione;
- h) gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale;
- i) l'indicazione della quota degli oneri di urbanizzazione a carico degli operatori privati per l'attuazione del programma, in relazione alle destinazioni di zona ed ai singoli interventi, e della quota da ripartire tra gli operatori pubblici e il bilancio comunale;
- l) l'indicazione dei tempi e dei termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, devono presentare l'istanza di concessione per non incorrere nei provvedimenti previsti dal sesto comma dell'art. 13 della L. 28 gennaio 1977, n. 10. Fino all'approvazione del programma di attuazione si applica il disposto del quinto comma dell'art. 13 dell'indicata legge.

Art. 9 - Parametri e opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) Le strade;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) il verde attrezzato e gli impianti tecnologici, fognature, rete idrica, rete di distribuzione di energia elettrica e gas, pubblica illuminazione.

Nelle opere di urbanizzazione primaria vanno altresì considerati gli allacciamenti relativi alle

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

condotte di fognatura, di adduzione idrica e gas. Le linee elettriche e quelle telefoniche, le attrezzature viarie e di collegamento con le città e con le zone già urbanizzate.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) attrezzature ed opere per la pubblica istruzione;
- b) attrezzature per gli spazi pubblici destinati a parchi, a giochi, a sport, ecc,
- c) attrezzature di opere pubbliche, culturali, amministrative, sanitarie e religiose e per il culto dei defunti.

Art. 10 – Zone destinate alla viabilità e ferrovie

Le zone destinate alla viabilità sono:

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

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto di dettaglio delle opere indicate nel P.R.G.

Le strade sono classificate in:

- a) strade primarie con funzione in prevalenza intercomunale, accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attrezzature eventuali nuove immissioni delle strade interne;
- b) strade locali con funzione prevalentemente urbana, accessibili anche dai lotti, in qualunque punto, mediante normali immissioni;
- c) strade interne con funzioni di distribuzione capillare degli autoveicoli (strade di P.P. o P.L.). La sezione minima per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 7.000, non sarà inferiore alla sezione di metri lineari 6,00 escluse cunette e marciapiede.
Per le strade locali non a fondo cieco, la sezione minima, escluse le cunette e il marciapiede, non sarà inferiore a metri lineari, 8;
- d) strade pedonali: la cui sezione minima non sarà inferiore a metri lineari 1,20. Nelle aree di nuovo

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

insediamento le strade pedonali devono essere oggetto dei piani di intervento preventivo.

Al di fuori del perimetro dei centri abitati e dagli insediamenti previsti dal P.R.G., le distanze da osservare nell'edificazione di nuove costruzioni, (da misurarsi a partire dal ciglio della strada e in proiezione orizzontale), sono quelle previste dal D.M. 1.4.68.

e) parcheggi: sono aree di sosta per autoveicoli non ancorati al suolo, indicate di massima nelle tavole, di Piano con la lettera P, per

quanto riguarda quelli pubblici e quelli della rete stradale principale.

In sede di progettazione della rete stradale primaria e secondaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

Le aree di rispetto sono necessarie nelle realizzazioni delle nuove strade, nell'ampliamento di quelle esistenti e per la protezione della sede stradale in relazione all'edificazione.

Le aree di rispetto sono inedificabili ma conteggiabili ai fini dell'art. 6, titolo secondo (superfici ed indici urbanistici) delle presenti norme.

Gli spazi di sosta e parcheggi vanno previsti per ciascuna zona urbanistica a secondo delle destinazioni d'uso. Dovranno essere ubicati, possibilmente, marginalmente 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 loro calcolo è obbligo fare riferimento all'art. 41; sexies della Legge urbanistica modificata (mq. 1/20 mc).

Tali spazi potranno essere ricavati fuori e dentro le costruzioni o su aree che non facciano parte del lotto, purché, in tal caso, asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di un atto da trasciversi a cura del proprietario su schema fornito dall'Amministrazione Comunale.

Nell'antico nucleo urbano, ossia nella zona residenziale, n. 12, di restauro, di risanamento conservativo e ristrutturazione, descritta e indicata nell'art. 3, titolo 1, delle presenti norme, non potranno essere ubicati al piano terra degli edifici affacciati su pubbliche vie e piazze o nei cortili interni spazi di sosta e parcheggio; questi potranno essere invece realizzati in sottosuolo e nelle aree esterne di pertinenza degli edifici.

Gli spazi di sosta e di parcheggio devono consentire la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli.

Le zone ferroviarie, sono destinate alle sedi ferroviarie, ai relativi servizi, impianti e ampliamenti. Le distanze da osservare nella edificazione sono quelle previste dalla Legge 20.3.1965, n. 2248 e successive modificazioni ed integrazioni.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 11 – Zone fluviali

Le zone fluviali esistenti sono regolate dalle disposizioni e dalle Leggi in materia vigente.

Art. 12 – Zone pubbliche e a verde attrezzato

Le zone a verde pubblico e attrezzature sportive indicate nelle tavole del P.R.G. con i n. 4/16 sono destinate alla formazione di parchi, urbani, parchi di quartiere, nonché ad attrezzature sportive. In queste zone sono consentite costruzioni solo di modesta entità, quali: chioschi aree di gioco per bambini, depositi per materiali e attrezzi necessari alla manutenzione della zona.

I rapporti tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti abilitati alla gestione dell'attività saranno regolati da apposita convenzione.

Le costruzioni e le sistemazioni delle aree pertinenti, dovranno essere esclusivamente ad uso pubblico.

Le zone 4/16 sono sottoposte ad intervento preventivo di iniziativa pubblica (P.P.); nelle edificazioni previste dal P.P. (strettamente necessarie alla sistemazione dei parchi ed alla loro pubblica utilizzazione) di norma, saranno osservati i seguenti indici:

- a) I.F. = indice di utilizzazione fondiaria = 0,15 mc/mq;
- b) Parcheggi (secondo D.M. 2.4.1968);
- c) H. altezza massima = mtl.3,50;
- d) Q.= rapporto di copertura = 6% di S.m.

Nel caso che il P.P. preveda opere ed impianti di rilevante interesse pubblico e di notevole entità (in ordine soprattutto ad attrezzature sportive di uso pubblico), parametri ed indici saranno definiti nello strumento di attuazione, tenuto conto della congruenza delle opere ed in specie della tutela dei luoghi.

Per gli eventuali edifici residenziali esistenti, ubicati all'interno di dette aree, sono consentite

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

solo operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Le aree di loro pertinenza sono inedificabili e vincolate a verde privato.

Art. 13 – Zone pubbliche di interesse generale.

Le zone per attrezzature urbane, collettive, indicate con lettere o simboli nella Tavola di P.R.G., sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale.

Tali zone si suddividono in:

- a) zone di attrezzature comuni;
- b) zone per attrezzature tecnico-distributive.

a) Le zone per attrezzature comuni sono destinate all'istruzione, alle chiese, ai centri sociali, culturali, sanitari e per pubblici servizi.

b) le zone per attrezzature tecnico-distributive sono destinate a magazzini di interesse pubblico, mercati coperti e scoperti, supermercati e simili, acquedotti, gasdotti, cabine elettriche, cabine telefoniche ecc..

In tali zone si applicheranno i seguenti parametri e indici:

- a) indice di fabbricabilità territoriale I.T. = 2,5 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria I.F.= 3,5 mc/mq;
- c) rapporto massimo di copertura Q. = 35%;
- d) altezza massima H. = 12 mtl;
- e) distanza dai confini D.C. = 5 mtl;
- f) distanza dai fabbricati D. = 12 mtl;
- g) parcheggi = 2 mq/20 mc.

Per dette zone l'Amministrazione potrà attuare P.P., sentito il Consiglio Comunale

Art. 14 – Zone residenziali – Norme Generali.

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

In tali zone sono escluse caserme, istituti di pena, industrie, laboratori di artigianato produttivo, con macchinario che produce rumore e odore molesti, macelli, stalle per allevamento di animali ed allevamenti in genere ed ogni altra attività che risulti in contrasto comunque con il carattere residenziale della zona.

In tutte le zone residenziali, per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, consolidamento statico, risanamento igienico e di manutenzione ordinaria e straordinaria, per opera-

zioni di demolizione e ricostruzione, dovrà essere prodotta una documentazione fotografica dell'immobile oggetto dell'intervento e di adeguato intorno urbano e, ove sussistono caratteristiche architettoniche ed edilizie degne di considerazione storico – critiche (sono da considerarsi tali anche gli edifici e gli opifici esistenti fino al 1944), dovranno altresì rispettarsi l'impianto strutturale e l'ossatura muraria, le soluzioni e i materiali dei particolari costruttivi e decorativi e delle rifiniture originarie, quali gli attacchi a terra, le cornici di coronamento, le opere in ferro e in pietra, i rivestimenti.

Nelle zone residenziali sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione degli autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno cinque volte la superficie utile della officina e purché i locali siano coibentati con materiali fono assorbenti di adeguato spessore e comprovate qualità di insonorizzazione.

Nelle zone residenziali, agli effetti del computo volumetrico, sono da detrarre i volumi tecnici, scale, ascensori e centrale termica. Limitatamente alle zone "B" è ammessa la costruzione in aderenza, a norma del Codice Civile.

Nelle zone residenziali sono ammesse le attività turistico - ricettive e le trasformazioni degli edifici esistenti in attrezzature edilizie destinate ad attività turistico - ricettive, nel rispetto delle normative di zona: sono escluse le tipologie denominate "residences" se non dotate di servizi collettivi e gestiti come imprese alberghiere.

Art. 15 – Zone residenziali n. 1 2

Nella zona residenziale dell'antico nucleo urbano perimetrata con il n. 12 nella cartografia del P.R.G. 1/5000, qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve rispettare la forma architettonica delle costruzioni che abbiano valore storico o di testimonianza storica, i caratteri morfologici dell'insediamento, i valori ambientali del paesaggio preesistente, nonché tutelare la preservazione degli spazi inedificati, privati o pubblici a verde, a giardino e ad orti esistenti alla data di adozione

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

del P.R.G.

In detta zona eventuali nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni, sono ammesse nel rispetto dei precedenti indirizzi di salvaguardia dal presente articolo e comunque l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti,

la distanza tra il nuovo fabbricato e i fabbricati esistenti non può essere inferiore alla metà dell'altezza massima di progetto;

la distanza dal confine non può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato da costruire;

il volume dell'edificio non può essere superiore a 5 mc/mq.

In tale zona è altresì ammessa la costruzione in aderenza, a norma del Codice Civile.

Nella zona n. 12 sono ammesse, oltre alla residenza, il commercio al minuto in piccoli esercizi, l'artigianato artistico in piccoli laboratori, le attività culturali e ricreative, attività specializzate, quali: pensioni, locande e alberghi per la ricettività turistica.

Nella zona n. 12 le pavimentazioni stradali previste sono da eseguirsi esclusivamente con materiali predominanti tipici, usuali e preesistenti allo stato di fatto.

I parcheggi relativi alla zona sono quelli previsti nella tavole del P.R.G..

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nell'ambito della zona n. 12, nucleo storico, sono di norma sottoposte ad intervento preventivo, in particolare quelle che comportano la sostituzione o la trasformazione edilizia ed urbanistica esistente, pertanto sono ammesse, in attuazione diretta, esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definita dall'art. 31 della Legge 457 del '78, con la esclusione dei punti C. D. ed E, per i quali, unitamente alle eventuali costruzioni, è prescritta la predisposizione di piani di intervento preventivo.

Art. 16 – Zone residenziali di completamento.

Nelle zone residenziali i proprietari di due o più lotti contigui, i quali non dispongono di superficie edificabile sufficiente ai fini del rispetto delle distanze fissate dal D.M. 2 aprile 1968 e dalla presente normativa delle zone, per la realizzazione dei rispettivi edifici, previo comune accordo trascritto in atto da allegare alla richiesta di concessione ad edificare, possono chiedere congiuntamente l'autorizzazione per la costruzione di un unico edificio o di edifici accorpati o che, posti a distanza regolamentare tra loro, possano prescindere dal rispetto della proprietà fondiaria dei singoli convenzionati.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Zone residenziali di completamento n. 2

Nella zona residenziale di completamento n. 2, indicata nelle tavole di P.R.G.C. in scala 1:5.000, dovranno essere rispettate i seguenti indici e parametri:

- a) indice fabbricabilità fondiaria I.F. = 0.9 mc/mq;
- b) rapporto massimo di copertura = 25 % di S.F.;
- c) altezza massima H. = 8,00 mtl.;
- d) distanza dai confini D.C. = 5,00 mtl.;
- e) distanza tra i fabbricati D.F.= 10,00 mtl.;
- f) parcheggi P. = 1 mq/20 mc;

In tale zone è ammessa la concessione edilizia singola.

Zona residenziale di completamento n. 3

Nelle zone residenziali di completamento n. 3, indicate nelle tavole di P.R.G. in scala 1:5000 dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria I.F. = 0,8 mc/mq;
- b) rapporto di copertura Q. = 30 % di S.F.;
- c) altezza massima H. = 8,50 mtl.;
- d) distanza dai confini D.C. = 5,00 mtl.;
- e) distanza dai fabbricati D.F. = 10,00 mtl.;
- f) parcheggi P. = 1 mq/20 mc.

In tale zona è ammessa la concessione edilizia singola.

Zona residenziale di completamento n. 11

Nelle zone residenziali n. 11, indicate nelle tavole di P.R.G. in scale 1:5000, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri;

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- a) indice di fabbricabilità fondiaria I.F. = 1,3 mc/mq;
- b) rapporto massimo di copertura Q. = 33 % di S.F.;
- c) altezza massima H. = 10,00 mtl;
- d) distanza dai confini D.C. = 5,00 mtl;
- e) distanza tra fabbricati D.F. = 10,00 mtl;
- f) parcheggi P. = 1 mq/20 mc.;

in tale zona è ammessa la concessione edilizia singola.

Art. 17 - Zone residenziali di ristrutturazione n. 15

Le zone residenziali di ristrutturazione, contrassegnate in tav. n. 3 di P.R.G.C. con il numero 15 e le lettere A/B/C/D/E/F/G/H/L, sono sottoposte ad intervento urbanistico preventivo, la cui attuazione è regolata dai Programmi Pluriennali d'Attuazione. (P.P. , P.R. , P.L.C.)

Obiettivo prioritario, nella pianificazione-programmazione di queste zone, è il raggiungimento di un nuovo assetto urbanistico - edilizio, che ne determini un decongestionamento, in specie ai fini del soddisfacimento, negli stessi ambiti, delle dotazioni di servizio previste dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Questi fissati in 24 mq per abitante e/o presenza turistica, tendono anche alla salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche ambientali della fascia costiera.

L'ambito minimo da sottoporre a intervento urbanistico, è individuato da ciascuna zona indicata con le lettere da "A" ad "L".

I piani preventivi, pertanto, possono consentire (nel rispetto delle determinazioni inerenti l'intera zona n. 15), le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica, per le quali non sia possibile perseguire i predetti obiettivi, osservando i seguenti indici e parametri:

- a) l'indice di fabbricazione territoriale per le intere zone n. 15 deve risultare uguale a 2,7 mc/mq;
- b) indice di fabbricazione fondiaria I.F. = 5,00 mc/mq;
- c) rapporto di copertura massimo Q. = 33 % di s.f.;
- d) altezza massima come da punto 2) dell'art. 8 D.M. 2.4.1958, n. 1444;
- e) distanza dai confini D.C. = 5,00 mtl;
- f) distanza dai fabbricati D.F. = 10,00 mtl;
- g) parcheggi P 1 mq/20 mc;

I piani urbanistici preventivi disciplineranno le altezze e le volumetrie delle strutture ricettivo –

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

turistiche, che in questi ambiti di zona potranno essere diverse da quelli prescritti sotto la ***** della stipula di atto d'obbligo a mantenere la destinazione ricettivo turistica almeno per un ventennio.

Per le sottozone n. 15 F/G/H/L, indicate in tavola n. 3 di P.R.G.C., prospicienti l'arenile a nord della foce del fiume Alento, tra via F. di Iorio, Viale Alcione e l'arenile, devono essere osservati i seguenti

indici e parametri:

- a) l'indice di fabbricabilità territoriale I.T. = 2,00 mc/mq;
- b) indice fabbricabilità fondiaria I.F. = 3,00 mc/mq;
- c) rapporto di copertura massimo Q. = 33 % di S.F.;
- d) altezza massima = 7,50 mtl;
- e) distanza dai confini D.C. = 5,00 mtl;
- f) “ “ fabbricati D.F. = 10,00 mtl;
- g) parcheggi P. = 1 mq/ 20 mc;

Nel caso che le trasformazioni previste dai piani preventivi riguardino zone libere o da rendere tali (previsione di demolizioni), la cui consistenza consente di osservare le dotazioni standsrds predette (24 mq/ ab e/o tur.), esse sono equiparate alle zone omogenee di espansione C, a tutti gli effetti legislativi e normativi.

Nel caso di zone in cui venga prevista, dai piani preventivi una parziale demolizione essa sarà attuata, soprattutto, ai fini dell'adeguamento delle dotazioni di servizio.

I piani preventivi stabiliscono le zone di intervento ove sia prescritta l'osservanza dei commi 6° e 7° del presente articolo, oltre alla normativa specifica.

Art. 18 – Zone residenziale di espansione

Zona residenziale di espansione n. 10

Le zone residenziali comprese in zona omogenea di espansione C, sono sottoposte ad intervento preventivo, di norma P.P. o P.L.

Sono comprese in queste zone quelle contrassegnate con i n. 9, 10, 17, 17/A e 20 sulla Tav. n. 3 di P.R.G.C.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

In tutte le zone sopraindicate è prescritto che i piani preventivi stabiliscano una dotazione di servizi pari a 24 mq/abitante (art. 4 del D.M. 2.4.1968, n. 1444).

Per la normativa specifica della zona n. 9, si rinvia all'art. 21 delle presenti. N.T.A..

La zona ricettiva turistica di espansione indicata con il n. 10, è soggetta ad intervento urbanistico preventivo P.P. o P.L.C.

In tale zona sono ammesse costruzioni di carattere alberghiero con esclusione della residenza, ad eccezione di quella per i gestori della attività turistica.

In tali zone indicate nella tavola di P.R.G. in scala 1.5000, dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità territoriale I.T. = 1,4 mc/mq;
- b) “ “ fondiaria = 2,5 mc/mq;
- c) rapporto massimo di copertura Q. = 26 % di S.F.;
- d) altezza massima H. = 15,00 mtl;
- e) distanza dai confini = 5,00 mtl;
- f) distanza tra i fabbricati = 10,00 mtl;
- g) parcheggi P. = 1 mq/20 mc.

Nella zona n. 10 è prescritta la dotazione di servizi pari a 24 mq/ turista, ovvero ogni 60 mc.

Zona residenziale di espansione n. 17

La zona residenziale di espansione indicata nella tav. di P.R.G. in scala 1:5000 con il n. 17, è soggetta ad intervento urbanistico preventivo P.L. o P.P.

In tale zona dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- a) I. T. indice fabbricabilità territoriale = 2.200 mc/Ha;
- b) I. F. “ “ fondiaria = 0,30 mc/mq;
- c) H. altezza massima = 7,50 mtl;
- d) D.C. distanza dai confini = 5 mtl;
- e) D. “ “ fabbricati = 15 mtl;
- f) parcheggi = 2 mq/20 mc;

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

In dette zone l'edificazione delle aree, se soggette a vincolo paesistico ai sensi della L. 29.6.1939, n. 1047 è disciplinata dalle norme contenute nel presente articolo, ma condizionata all'autorizzazione dei competenti organi regionali dei Beni Ambientali della Regione Abruzzo.

Zone residenziali di espansione n. 17/A

La zona residenziale di espansione, indicata nella tavola di P.R.G. in scala 1:5000 con il n. 17/a, è soggetta ad intervento urbanistico preventivo P.L. o P.P.

In tale zona dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- a) I.T. Indice di fabbricabilità territoriale = 1.400 mc/Ha;
- b) I.F. “ “ fondiaria = 0,15 mc/mq;
- c) H. altezza massima = 7,50 mtl;
- d) D.C. distanza dai confini = 5,00 mtl;
- e) D. “ tra i fabbricati = 15,00 mtl;
- f) Parcheggi = 2 mq/20 mc;

In dette zone l'edificazione delle aree, se soggette a vincolo paesistico ai sensi della L. 29.06.1939, n. 1047, è disciplinata dalle norme contenute nel presente articolo, ma condizionata all'autorizzazione dei competenti organi Regionali dei Beni Ambientali della Regione Abruzzo.

Zone residenziali di espansione n. 20

Le zone n. 20 sono soggette ad intervento urbanistico preventivo (P.P./P.L.C.).

Nelle zone di espansione residenziale, indicate nelle tavole di Piano con n. 20, dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità territoriale I.T. = 0,4 mc/mq;
- b) “ “ fondiaria = 0,5 mc/mq;
- c) rapporto massimo di copertura = 25% di S.F.;
- d) altezza massima H.= 7,50 mtl;
- e) distanza dai confini: non minore di mtl.5,00;
- f) distanza tra fabbricati: non minore di mtl. 10,00;

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

g) parcheggi = 2 mq/20 mc;

Nelle zone 20 sono ammessi solo insediamenti di carattere residenziale o turistico.

Nelle zone di completamento e nelle zone di espansione, le aree non edificate, ad eccezione delle soste per parcheggi, dovranno essere destinate a verde privato.

Ogni intervento edilizio è soggetto alla esecuzione o al pagamento

di un contributo sul costo di costruzione, secondo provvedimenti a parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 19 – Zone a vincolo speciale.

a) le zone cimiteriali sono inedificabili; in esse sono consentiti solo chioschi per piccole vendite di fiori, ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

In tali zone sono ammessi solo box prefabbricati in precario di convenzione con l'Amministrazione Comunale.

b) le zone a salvaguardia del litorale sono inedificabili;

c) la zona d'interesse archeologico, perimetrata e segnata con n. 19 nella planimetria scala grafica e 1:5000 di P.R.G. e soggetta alle prescrizioni espressamente formulate dalla Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo e qui di seguito elencate:

a) inedificabilità per scopi industriali;

b) necessità dell'approvazione della Soprintendenza Archeologica dello Abruzzo per i progetti di costruzione di nuovi edifici da adibire a residenze agricole e servizi per la conduzione dei fondi agricoli (stalle, fienili, pagliai, legnaie, ecc.);

c) necessità dell'approvazione della Soprintendenza Archeologica dello Abruzzo per i progetti concernenti opere pubbliche (strade, acquedotti, linee elettriche, canalizzazione, ecc.).

Art. 20 – Zone produttive: industriali, artigianali ed espositive

Le zone produttive sono destinate a manufatti ed attrezzature per le attività industriali, artigianali, commerciali e di trasformazione dei prodotti agricoli.

In queste zone è altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e analisi, depositi,

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

magazzini e manufatti, per la ricreatività sociale a servizio diretto dell'industria, dell'artigianato e dell'agricoltura, uffici, mostre, mense aziendali, mercati temporanei, nonché l'edificazione di piccole abitazioni per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, la cui presenza continua in loco si renda indispensabile.

In dette zone sono vietati insediamenti produttivi nocivi per qualsiasi genere e natura.

Gli scariche di tutti i manufatti relative alle attività produttive industriali e artigianali di qualsiasi tipo non potranno essere immessi in fognature se non dopo preventiva depurazione secondo le norme dettate, espressamente dalle competenti Autorità Sanitarie dell'Amministrazione Comunale tenuto conto, inoltre, delle Leggi e dei Regolamenti Igienico sanitari vigenti.

In tutte le zone produttive, nelle aree non coperte da edifici e da manufatti, con esclusione delle aree per spazi di manovra degli autoveicoli, per il carico e lo scarico di merci o prodotti, è facoltà dell'Amministrazione Comunale, fare opere e canalizzazioni nel sottosuolo, in superficie e nello spazio aereo per acquedotti, gasdotti, fognature e canalizzazione per elettrodotti o altri impianti di servizio tecnologici con esclusione di indennizzo per le installazioni.

Le predette zone produttive sono classificate e distinte in:

- a) zona industriale esistente n. 7/b;
- b) zona industriale di progetto n. 7;
- c) zona artigianale n. 1;
- d) zona espositiva e fieristica n. 22.

Le zone produttive sopra indicate sono sottoposte ai piani di attuazione preventiva P.P., P.L. o P.I.P.

All'interno delle rispettive zone va osservata la disposizione di cui al punto 1) dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444. Ogni eventuale norma delle presenti N.T.A., limitativa di quanto sopra, è inefficace e va modificata agli effetti dell'osservanza di quanto prescritto nel succitato art. 5 del D.M. n. 1444/58.

Zona industriale esistente 7/b

Le zone indicate, in tavola n. 3 di P.R.G., con campitura specifica a n. 7/b, sono considerate zone di riconversione e recupero urbanistico – edilizio, ai fini di attività terziaria, con destinazione

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

esclusivamente commerciale.

Il piano urbanistico preventivo, a cui è sottoposta ogni trasformazione delle zone in oggetto, ne definisce le modalità di attuazione e le normative specifiche.

La normativa specifica sarà la stessa che si applica per le zone 17.

Zona industriale ed artigianale di progetto indicate rispettivamente con numero 7 ed 1, nella tavola n. 3 di P.R.G.C.

Nelle suddette zone si applicano i seguenti indici:

- a) S.m. superficie minima = mq. 1.000;
- b) S.M. “ massima = mq. 5.000;
- c) U.T. indice di utilizzazione territoriale = 3.000 mq/Ha;
- d) I.T. indice di fabbricabilità territoriale = 30.000 mc/Ha;
- e) Q. rapporto di copertura = 30 % di S.F.;
- f) H. altezza massima = 10,00 mtl;
- g) D.C. distanza dai confini = 8,00 mtl;
- h) D. distanza tra i fabbricati = 10,00 mtl;
- i) opere di urbanizzazione primaria = 5% di S.F.;
- l) “ “ secondarie = 5% di S.F.;
- m) P. parcheggi inerenti alle costruzioni = 0,10 di S.F.

Il C.C., per speciali destinazioni produttive o impianti particolari può deliberare deroghe.

Nella zona artigianale si applicheranno gli stessi parametri ed indici.

L'edificazione in dette zone si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo P.P./P.L.C./P.I.P., condizionata, in ogni caso, alla esecuzione o al pagamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo provvedimento a parte da stipularsi con l'Amministrazione Comunale.

Zone espositive fieristiche n. 22

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

La zona espositiva e fieristica n. 22 individuata in tavola n 3 di P.R.G.C, è compresa a tutti gli effetti in zona omogenea – D. Soprattutto in vista di uno specifico trattamento unitario di sistemazione edilizio - urbanistica, della zona produttiva (industriale ed espositiva).

L'attuazione delle trasformazioni, nella zona n. 22, è sottoposta ad intervento urbanistico preventivo (P.P., P.L., o P.I.P.) congiunto con gli strumenti attuativi della zona n. 7.

La normativa specifica, per la cura da riservare alla zona, sarà oggetto di attenta determinazione in sede di piano preventivo.

Art. 21 – Zone agricole produttive, segnate nelle tavole di P.R.G. 1/5000 con n. 6, n. 13 e n. 18.

Le zone agricole sono destinate a produzioni e coltivazioni primarie nonché ad allevamenti di bestiame. Tali zone sono individuate secondo delle vocazioni agricole produttive in atto.

In dette zone è ammesso l'intervento edilizio diretto con concessione edilizia singola per una edificazione sparsa di:

- 1) costruzioni rurali e ricoveri per macchine agricole;
- 2) stalle, ricoveri per bestiame, ovini, porcilaie, pollai, conigliere, ecc.;
- 3) servizi e impianti di pubblica utilità di mole modesta come: cabine elettriche, stazioni di sollevamento di acque irrigue e non;
- 4) abitazioni per il titolare o per i dipendenti della azienda agricola;

In dette zone, per la costruzione a servizio diretto dell'agricoltura, di cui ai nn. 1 - 2 e 4, dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- a) altezza massima H. = 8,00 mtl;
- b) distanza dai confini D.C. = 5,00 mtl;
- c) “ tra i fabbricati D = 10,00 mtl;
- d) per quanto non specificato sopra, l'edificazione nella zona agricola, zona omogenea E, è regolata dalle norme del titolo VII della Legge Regionale n. 18/1983.

Nelle zone 6, 13 e 18 sono consentite iniziative agrituristiche, secondo le normative nazionali e regionali e, in particolare quella prevista dalla L.R. 24.01.1984, n. 18 “Norme in materia di agriturismo”.

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 22 - Zone a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (PERP)

Le zone a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sono esclusivamente destinate alla residenza, ai servizi ad essa relativa e soggetta a Piano di Zona, legge 18.04.1962, n. 167 e legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

Le norme del Piano di Zona saranno attuate con apposito Piano Particolareggiato, da redigere secondo le modalità e i tempi fissati dalla amministrazione Comunale cui si rinvia ogni specifica disciplina.

In tali zone si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- a) I.T. indice di fabbricabilità territoriale = 1,25 mc/mq;
- b) I.F. “ “ fondiaria = 2,40 mc/mq;
- c) H. altezza variabile fino ad un massimo di mtl. 14,50.

Ai fini della Legge Regionale n. 63 del 25.10.1977, per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione, le predette aree sono classificate rispettivamente zone omogenee “C” come indicato nelle tavole 1:5000 del P.R.G..

Le aree già edificate ad edilizia economica e popolare, Zona 8, mantengono tale destinazione d’uso, anche se soggette a nuovo Piano di Zona e/o di Recupero.

Per eventuali Piani di Ristrutturazione Urbanistico – edilizia, in attuazione alla Legge n. 457, gli indici e i parametri da applicare sono quelli previsti per le zone n. 9 del presente articolo.

Art. 23 – Zone per campings ed attrezzature turistiche

In dette zone sono consentite attrezzature turistiche, balneari, campeggi e servizi ad essi inerenti, cabine balneari, impianti sportivi all’aperto, attrezzature per il ristoro.

In tali zone il Piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo: piano di lottizzazione convenzionata o piani particolareggiati di esecuzione, secondo i seguenti indici e parametri:

- a) U.T. indice di utilizzazione territoriale = 0,2 mc/mq;

PROVINCIA DI CHIETI

Settore N. 5 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- b) H. altezza massima = 6,30 mtl;
- c) parcheggi e spazi di sosta attrezzati = 30 % dell'area di intervento;
- d) aree pubbliche e di uso pubblico = 50 % della superficie di intervento.

E' vietato qualsiasi tipo di recinzione e sbarramento di accesso all'arenile.

Art. 24 – Autorizzazione di altri Enti

Tutte le edificazioni nelle zone classificate e numerate nelle tavole di P.R.G. sono soggette, qualora necessario, a termine di legge, all'approvazione delle Amministrazioni e degli Enti Competenti.

Art. 25 – Adeguamento della disciplina urbanistica

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico – edilizia vigente e in particolare del regolamento edilizio che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle Norme di Attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme di P.R.G. nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme in contrasto con il P.R.G. adottato sono sospese in attesa dell'approvazione di quest'ultimo.