



DATA
ALLEGATO

COMUNE DI _____
ORTONA
MEDAGLIA D'ORO AL VALORE CIVILE
PROVINCIA DI CHIETI

COMMITTENTE _____
COMUNE DI ORTONA

*Allegato alla deliberazione
del Consiglio Comunale*

n. 556 del 27.6.94
Il Comm. Comunale
F. To. Sotelo
Il Segretario Generale
F. To. Sotelo

TAV.

VARIANTE AL P.R.G.

CON RECEPIMENTO DEL PIANO REGIONALE PAESISTICO

**NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DELLA
VARIANTE AL P.R.G.**



 **POINT LINE**
MODUL-CAD
STUDIO TECNICO

ARCH. **LUIGI CARINCI**
CORSO GARIBALDI, 36
ORTONA - TEL. 9063265

COPIA

SPETT. LE. REGIONE DEL MOLISE

REGIONE DEL MOLISE - 24 NOV. 1994

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

(firmatures)

PROVINCIA DI CHIETI
ALLEGATO ALLA VERBA DI C.F. N. 88/42 - 2-0-NOV-1994

IL SEGRETARIO REGIONALE

(firmatures)

IL PRESIDENTE

(firmatures)

IL PRESIDENTE

(firmatures)

IL PRESIDENTE

(firmatures)

IL PRESIDENTE

(firmatures)



IL DIRIGENTE L'UFFICIO TECNICO COMUNALE
(geom. S. Valdemaria Donato)

Ortona li 10 MAG. 1994

La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale esistente presso questo

COMUNE DI ORTONA
UFFICIO TECNICO

COMUNE DI ORTONA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA
VARIANTE AL P.R.G. DEL COMUNE DI ORTONA

IL TECNICO

Arch. Luigi CARINCI

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	L'UFFICIO TECNICO	IL PROGETTISTA DELLA VARIANTE

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali	
Art. 1 - Applicazione del piano.....pag.	4
Art. 2 - Norme generali per l'edificabilita'..... "	4
TITOLO II - Attuazione del Piano Regolatore Generale	
Art. 2 bis - Disciplina urbanistica.....pag.	6
Art. 3 - Modalita' di attuazione del P.R.G.....pag.	6
Art. 4 - Programma pluriennale di attuazione..... "	6
Art. 5 - Intervento urbanistico attuativo..... "	8
Art. 6 - Intervento edilizio diretto..... "	9
Art. 7 - Standards urbanistici..... "	9
Art. 8 - Applicazione degli indici e parametri riferibili alla superficie fondiaria..... "	9
TITOLO III - Suddivisione del territorio comunale in zone	
CAPITOLO I - Aree inedificabili	
Art. 9 - Aree destinate alla rete delle vie di comunicazione e agli spazi accessori..... "	10
Art. 10 - Fasce di rispetto di sedi stradali fuori dai centri abitati..... "	10
Art. 11 - Area di rispetto cimiteriale..... "	11
Art. 12 - Aree occupate dai corsi e specchi d'acqua, spiagge e terreni franosi..... "	11
Art. 13 - Zone destinate a verde privato..... "	12
CAPITOLO II - Zone edificabili	
Art. 14 - Zone di conservazione e risanamento (Zona A). "	12
Art. 15 - Zone di trasformazione edilizia e completamento con particolari vincoli volumetrici (Zona B) "	12
Art. 16 - Zona B ₁ S. Francesco; Zona B ₂ Terranova ed ambito intorno a C.so Vittorio sino al margine che si affaccia sul porto..... "	13
Art. 17 - Zona B ₃ Madonna del Carmine, Zona B ₄ Case polari, Zona B ₅ Costantinopoli..... "	14
Art. 18 - Zona B ₆ Frazioni all'interno del territorio....	15
Art. 19 - Madonna degli Angeli..... "	16
Art. 20 - Zona B ₇ Zona Alberghiera di Lido Riccio..... "	19
Art. 21 - Zona B ₈ Foro, Torre Foro, Lido Riccio, Arielli, Ripari, Bardella, Torre Mucchia..... "	19
Art. 22 - Nuove zone insediative (Zona C)..... "	20
Art. 23 - Zona C ₁ S. Liberata..... "	21
Art. 24 - Zona C ₂ Torre Mucchia, S. Marco, Madonna delle Vasche..... "	21
Art. 25 - Zona C ₃ Villa Caldari, Villa Grande..... "	24
Art. 26 - Zona C ₅ S. Donato..... "	25
Art. 27 - Zona FM aree a destinazione d'uso mista: norme generali..... "	26
Art. 28 - Zona FM ₁ Piazza del Municipio e Largo Plebiscito..... "	26
Art. 29 - Zona FM ₂ Piazza della Vittoria e Stazione....	27
Art. 30 - Zona FM ₃ Attuale campo sportivo e scuole....	27
Art. 31 - Zona FM ₄ area attrezzature portuali esistenti "	27
Art. 32 - Aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (Zona F)..... "	28
Art. 33 - Zona F ₁ parco urbano ai margini della citta' verso il mare..... "	28
Art. 34 - Zona F ₂ Porto Commerciale e industriale..... "	28
Art. 35 - Zona F ₃ Parco ferroviario FF.SS. linea Sangritana e Stazione e Stazione Villa Caldari..... "	29
Art. 36 - Zona F ₄ zone cimiteriali..... "	29
Art. 37 - Zona F ₅ attrezzature balneari di Lido dei Saraceni, zona delle Fornaci; zona tra Lido Riccio e Arielli; Zona di Acquabella..... "	29
Art. 38 - Zona F ₆ parchi territoriali di Lido dei Saraceni; Punta dell'Acquabella - Torre Mucchia - Faro ed area tra S. Liberata e Ortona..... "	30
Art. 39 - Zona F ₇ zona sportiva di Torre Mucchia e di	

	Villa Caldari.....	"	30
Art. 40	- Zona Ospedaliera.....	"	30
Art. 41	- Zona per Campeggi.....	"	30
Art. 42	- Zona destinata ad insediamenti di carattere commerciale per le fiere e mercati (Zona FD)	"	31
Art. 43	- Zona destinata ad insediamenti di carattere industriale (Zona D).....	"	31
Art. 44	- Parte del territorio destinata ad usi agricoli (Zona E).....	"	32
Art. 45	- Norme di salvaguardia e transitorie per le previsioni in variante al P.R.G. vigente....	"	33

TITOLO IV - Norme relative alle aree interessate dal Piano Regionale Paesistico

CAPITOLO I - Norme generali

Art. 46	- Finalita' e aspetto del Piano Paesistico....	pag.	34
Art. 47	- Classificazione degli usi compatibili.....	"	34
Art. 48	- Aree di particolare entita' e piani di dettaglio "	"	35
Art. 49	- Schede progetto	"	36
Art. 50	- Aree di cava.....	"	36
Art. 51	- Alvei dei fiumi.....	"	36
Art. 52	- Le spiagge	"	37
Art. 53	- Aree e siti archeologici.....	"	38
Art. 54	- Tutela delle coste.....	"	38
Art. 55	- Sistemazione aree verdi.....	"	38
Art. 56	- Studio di compatibilita' ambientale.....	"	38
Art. 57	- Indici edificatori nelle zone interessate dal Piano Paesistico - Zone A1-A2-A3-B1-B2-C2-D..	"	39

CAPITOLO II - Disposizioni sugli usi compatibili delle strutture

Art. 58	- Zona A1 - Unita' costitutive.....	"	40
Art. 59	- Zona A1 - Disposizioni sugli usi compatibili..	"	40
Art. 60	- Zona A2 - Unita' costitutive.....	"	41
Art. 61	- Zona A2 - Disposizioni sugli usi compatibili..	"	41
Art. 62	- Zona A3 - Unita' costitutive.....	"	42
Art. 63	- Zona A3 - Disposizioni sugli usi compatibili..	"	43
Art. 64	- Zona B - Descrizione.....	"	44
Art. 65	- Zona B1 - Unita' costitutive.....	"	44
Art. 66	- Zona B1 - Disposizioni sugli usi compatibili..	"	44
Art. 67	- Zona B2 - Disposizioni sugli usi compatibili..	"	45
Art. 68	- Zona C - Descrizione.....	"	45
Art. 69	- Zona C2 - Disposizioni sugli usi compatibili..	"	46
Art. 70	- Zona D - Disposizioni sugli usi compatibili..	"	46

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Applicazione del piano

Ai sensi della Legge 17/8/1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6/8/1967 n. 765, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolamentata dal presente P.R.G. che si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1a- Stato di fatto del territorio comunale al 14/1/78
scala 1: 10.000
- " 1b- Stato di fatto del territorio comunale al 14/1/78
scala 1: 10.000
- " 1c- Stato di fatto del territorio comunale al 14/1/78
scala 1: 10.000
- " 2a- Zonizzazione del territorio comunale - scala 1:10.000
- " 2b- Zonizzazione del territorio comunale - scala 1:10.000
- " 2c- Zonizzazione del territorio comunale - scala 1:10.000
- " 3 - Capoluogo e nuova espansione scala 1:5000
- " 4 - Zonizzazione del Capoluogo " 1:2000
- " 5a- Zonizzazione delle frazioni :
Villa San Leonardo
Villa S. Tommaso, Villa S. Nicola
Villa Grande " 1:2000
Foro, Lazzaretto (parte), Stazione di Tollo,
Villa Deo, Villa Carlone, Villa Sarchese,
Villa Pincione, Villa Jurisci " 1:4000
- " 5b- Zonizzazione delle frazioni:
Villa Caldari, Villa Rogatti, Villa Torre,
S. Donato, Foce Moro " 1:4000
- " 6a- Zonizzazione e schema planimetrico di
Madonna degli Angeli " 1:2000
- " 6b- Zonizzazione e schema planimetrico di Torre
Mucchia - S. Marco; Madonna delle Vasche " 1:2000
- RELAZIONE AL P.R.G.
- INTEGRAZIONI ALLA RELAZIONE DEL P.R.G. PER LA VARIANTE
GENERALE
- NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
- Allegato: Quadro riassuntivo delle norme e dei modi di
attuazione del P.R.G. e della variante generale.

N.B. Per le aree entro la perimetrazione a tratteggiatura si fa riferimento alla zonizzazione degli elaborati in scala a denominatore inferiore.

Art. 2
Norme generali per l'edificabilità

Gli edifici esistenti, che alla data di adozione del P.R.G., risultino in contrasto con le destinazioni e la normativa di zona prevista dal presente Piano, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguate alle indicazioni in esso contenute.

Sono da considerarsi aree edificabili, ai sensi della Legge 29/9/64 n. 847, quelle dotate almeno delle opere di urbanizzazione primaria e cioè: strade, spazi di sosta e parcheggi pubblici, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e pubblica illuminazione. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le prescrizioni del presente P.R.G. non concede il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 31 della Legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni e dell'art. 4 della Legge 29/9/1964 n. 847.

Inoltre ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è assoggettata alle prescrizioni della Legge 28/1/1977 n. 10 e sue successive integrazioni.

"Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle

costruzioni stesse, debbono essere riservate appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione."

Per altre indicazioni relative alle norme generali per l'edificabilità per l'attuazione del P.R.G. si rimanda a quanto stabilito nella Sezione III, dall'art. 18 all'art. 30, della Legge 17/8/1942 n. 1156, modificata ed integrata, dalla legge 6/8/1967 n. 765, dalla legge 28/1/1977 n. 10, dalla legge 5/8/1978 n. 457, dal D.L. 02/04/1968 n. 1444 le cui disposizioni sono da applicare anche ai Piani Particolareggiati e di Lottizzazione Convenzionata, dalla L.R. 18/83 e successive modifiche, nonché dal Regolamento Edilizio Comunale.

Ad integrazione di quanto previsto dal Regolamento Edilizio in materia di distanze e di distacchi tra fabbricati, si precisa che in tutte le zone di completamento, la distanza tra pareti finestrate dei fabbricati non potrà essere inferiore a mt. 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12.00; nel caso in cui una parete finestrata ed una cieca si fronteggino per uno sviluppo inferiore, la distanza sarà pari ad 1/2 della somma dell'altezza dei due edifici. Non si applica la norma per le pareti o per la parte delle pareti non finestrate. Nelle zone C è prescritta la distanza minima assoluta tra le pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto. Nel computo delle distanze, sia dai confini che da fabbricati, non si considerano balconi, pensiline, ballatoi, scale a giorno, bowindows, questi ultimi con una sporgenza massima di mt. 1.20 e per una lunghezza non superiore ad 1/3 del prospetto interessato.

Sono vietate le realizzazioni di bowindows e ballatoi aggettanti su suolo pubblico.

Per quanto riguarda i distacchi da confini sono consentite distanze inferiori a quelle previste nelle singole zone, per pareti finestrate e non finestrate solo in caso di sopraelevazione di fabbricati preesistenti alla data di adozione del P.R.G., purché tra le pareti finestrate o parte di pareti finestrate di edifici frontistanti ci sia il rispetto delle distanze computate come indicato nei commi precedenti.

Nelle zone B, relativamente ai distacchi delle strade, è consentita l'edificazione al filo fisso degli edifici confinanti nel caso si costruisca in aderenza e in sopraelevazione, oppure alla distanza determinata dall'allineamento preesistente.

Nelle zone agricole è consentita l'edificazione di costruzioni con pareti non finestrate a confine.

In ogni caso, tutte le norme derivanti da una regolamentazione edilizia a livello Comunale (Regolamento Edilizio, Piano di ricostruzione, ecc.), in contrasto con le indicazioni del presente P.R.G. sono abrogate. È abrogato altresì il punto 5 dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

La cubatura dei locali accessori, ove consentiti e da conteggiare ai fini del volume massimo realizzabile, fatte salve le ulteriori precisazioni contenute negli articoli successivi. Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti, da trasformare o da realizzare ex-novo, devono essere efficientemente attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto.

L'area destinata a servizi sociali da ubicarsi in località Foro, l'area sportiva in località Riccio - Torre Mucchia, l'area destinata a "zona di interesse generale" in località Madonna degli Angeli, e l'area a servizio, ubicata nel Fosso Mulino, sono assoggettate all'approvazione del progetto di intervento da parte del Consiglio Comunale con il rispetto del Piano Paesistico Regionale.

Devono essere rispettate tutte le disposizioni in proposito e, in particolare, la legge 19/5/1976 n. 319 con la metodologia e le norme tecniche in essa contenute.

Possano essere rilasciate, in conformità del procedimento di cui alla L.R. 12/04/83 n. 18 art. 64, concessioni edilizie in deroga alle presenti norme limitatamente alle opere di impianti pubblici o di interesse pubblico, esclusi, comunque, gli alberghi ed edifici di uso pubblico a carattere residenziale, salvo il disposto del secondo, terzo e quarto comma dell'art. 81 del

D.P.R. 24/07/1977 n. 616; essa puo' riguardare esclusivamente i limiti di altezza, i rapporti di copertura, i distacchi dai confini e tra edifici. Salvo il disposto dell'art. 81 D.P.R. 24/07/1977 n. 616, nel caso di edifici e di impianti di proprieta' pubblica sono derogabili anche i rapporti di edificabilita', fermi restando i parametri degli spazi ad essi riservati. Per lavori finalizzati a nuove organizzazioni distributive, igieniche, funzionali, che riguardano parziali trasformazioni di abitazioni esistenti sono ammessi in tutto il territorio comunale, tranne che nelle zone A, aumenti del volume preesistente, per realizzare opere da destinare a bagni e cucine, purché non superino il 20%, nel rispetto dell'art. 30 L.R. 18/83. In tali casi, le costruzioni possono essere realizzate anche in sopraelevazione e in allineamento dei fabbricati preesistenti. Nelle aree assoggettate a vincolo idrogeologico, ai sensi della legge 3267/1923 gli interventi che comportano movimento di terra e/o taglio di piante forestali, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Chieti.

Art. 2 bis
Disciplina urbanistica

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 97 delle L.U.R. n. 18/83 sono abrogate tutte le disposizioni contrarie o incompatibili con le N.T.A. del P.R.G. con quelle della L.U.R. n. 18/83;
- in caso di contrasto delle disposizioni delle N.T.A. del P.R.G. con quelle della L.U.R. n. 18/83 prevalgono quest'ultime;
- nel caso in cui le N.T.A. del P.R.G. non contengono le nuove disposizioni di cui alla L.U.R. n. 18/83, la suddetta normativa si intende integrata da quest'ultima.
- la medesima regola viene confermata anche per le disposizioni della Legge 431/85 per quanto concerne la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, secondo le previsioni del Piano Paesistico Regionale e recepite nel Titolo IV della presente normativa.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 3
Modalita' di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. opera a mezzo di strumenti urbanistici attuativi e con l'intervento edilizio diretto sulla base del programma pluriennale di attuazione che li coordina. Gli strumenti di attuazione devono rispettare le prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle seguenti norme e nella L.R. 18/83, nonché le vigenti disposizioni che regolano la materia degli usi civici e in particolare quelle di cui alla L.1766/1927 e alle LL.RR. n. 25/1988 e 37/1989, nonché alla Circolare della Giunta Regionale n. 2283 del 14/8/1989 ed al Parere n.1417 del 20/9/1989 espresso dalla Commissione Regionale per il coordinamento degli Usi Civici in Abruzzo.

Art. 4
Programma pluriennale di attuazione

E' lo strumento che regola l'attuazione del P.R.G.. Esso promuove e coordina gli interventi pubblici e privati e condiziona le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio in coerenza con la programmazione ed il bilancio del Comune. 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 approva il programma di attuazione entro sei mesi dalla Legge regionale che stabilisce il contenuto e il procedimento di formazione dei programmi stessi.

Il programma prevede:

- a) l'indicazione dei settori urbani o delle aree per i quali

- elaborare e predisporre piani attuativi di iniziativa comunale;
- b) l'indicazione della parte delle aree comprese nel Piano per l'edilizia economica e popolare, che abbia dimensioni tra il 40% e il 70% del territorio riservato all'edilizia abitativa nel periodo di riferimento dello stesso programma pluriennale d'attuazione;
 - c) l'indicazione delle aree per le quali alla proprietà e' consentito o e' fatto invito di elaborare e realizzare i piani attuativi di iniziativa privata.
 - d) l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento nelle quali siano consentiti interventi diretti;
 - e) l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici e la determinazione delle spese occorrenti;
 - f) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici da realizzare, anche nell'ambito dei beni paesaggistici e ambientali e del patrimonio naturale, e la determinazione delle spese occorrenti;
 - g) l'indicazione della quota degli oneri di urbanizzazione a carico degli operatori privati per l'attuazione del programma, in relazione ai singoli interventi e della quota e graverà sugli operatori pubblici e sul bilancio comunale;
 - h) l'indicazione dei tempi e dei termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, devono presentare l'istanza di concessione ai fini e per gli effetti del 6 comma dell'art. 13 della legge 28/01/1977 n. 10;
 - i) gli interventi su patrimonio edilizio esistente compresi o non nei piani di recupero. Nel formulare il programma pluriennale d'attuazione, il Comune e' tenuto a stimare la quota presumibile di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutare l'incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste dal programma stesso;
 - l) il piano dell'area di sviluppo industriale previsto dalla L. 1523/67 e la relativa variante;
 - m) il P.R.G. del porto.

Fino all'approvazione del programma pluriennale rimane integro il disposto del 5 comma dell'art. 13 legge N. 10 del 28/01/1977. Il dimensionamento degli interventi da ricomprendere nel Programma Pluriennale di Attuazione e' calcolato sulla base dei seguenti criteri indicativi:

- a) analisi della situazione di fatto dei vari tipi di insediamento e della dinamica demografica e socio-economica;
- b) individuazione delle capacita' insediative residuali dello strumento urbanistico generale e dei fabbisogni di infrastrutture e servizi, in relazione ai carichi di utenza attuali e futuri;

Il Programma Pluriennale di Attuazione, in rapporto anche alle previsioni della 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 collettivo, da soddisfare nel periodo considerato, e delle capacita' insediative del territorio comunale contenente, altresì, le indicazioni e le proposte di intervento formulate dai soggetti pubblici e privati;
- b) una relazione finanziaria con la previsione dei costi e delle spese relative all'attuazione del Programma Pluriennale di Attuazione tenendo anche conto dei proventi di cui all'art. 12 della L. 28/01/1977, n. 10 e delle altre previsioni del bilancio Comunale;
- c) un programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse Comunale, con l'indicazione delle aree e degli immobili da acquisire, in conformita' con lo strumento urbanistico;
- d) l'indicazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica definiti dall'art. 30 della L.R. 18/83;
- e) l'individuazione delle aree residenziali di nuovo impianto, ivi comprese quelle turistiche, di cui si intende avviare l'attuazione nel periodo considerato;

- f) gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale;
- g) elaborati, alla stessa scala degli strumenti urbanistici di riferimento, con l'inquadratura del Programma Pluriennale di Attuazione e la delimitazione delle aree e degli immobili nelle quali gli interventi si realizzano a mezzo di strumenti attuativi o di concessione singola.
- Resta fermo il contenuto degli art. 66 e 67 L.R. 18/83 relativo alle procedure per la formazione e relativi effetti del Programma Pluriennale di attuazione.

Art. 5
Intervento urbanistico attuativo

SEZIONE II L.R. 18/83

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica sono:

- a) i Piani particolareggiati di cui agli art. 19-20-21 della L.R. 18/83;
- b) i Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 18/83 art. 24;
- c) i piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi di cui all'art. 25 della L.R. 18/83;
- d) i Piani di recupero di cui agli art. 27-28-29 della L.R. 18/83;
- e) i Piani particolareggiati funzionali (art. 18 L.R. 18/83).

I piani attuativi di iniziativa privata sono:
i Piani di Lottizzazione convenzionata di cui agli art. 22 e 23 della L.R. 18/83 di iniziativa privata. Nel P.R.G. l'intervento attraverso piani attuativi e' prescritto nella zone seguenti:

- Terravecchia A
 - Terranova B₁ - b₂
 - Parco urbano F₁
 - Piazza della Vittoria e Stazione
 - Ferrovia Sangritana FM₂
 - Lido Saraceni, Zona delle Fornaci, zona tra Lido Riccio e Arielli F₅
 - Santa Liberata C₄ c₂ Piano Particolareggiato e Piano di Lottizzazione convenzionata
 - Villa Caldari, Villa Grande (Piano di zona 167-Piano di Lottizzazione)
 - Torre Mucchia-San Marco, Madonna delle Vasche C₂ - Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata
 - Madonna degli Angeli (Torre de Pitiis e lungo la S.S. Orsogna-Guardiagrele) C₄ - Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata
 - San Donato C₅ - Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata
 - Iurisci, Casone, Gagliarda Alta - C₆ - Piano di Lottizzazione convenzionata
 - "nuova zona turistica" San Donato - Piano di Lottizzazione convenzionata
 - Unra - Cassa
 - Case popolari (per la zona perimetrata in tavola 4)
 - Zona Faro
 - Isolato in piazza del Municipio (perimetrato in tav. 4)
 - Zona industriale D₁ P.R.G. area industriale
 - Zona artigianale D₂ Piano Particolareggiato
 - Zona commerciale Piano Particolareggiato
 - Area per fiere e per mercati FD₂
 - Zona sportiva - Madonna delle Vasche
- L'estensione dei vari comparti e' indicata negli elaborati grafici.

Per il capoluogo le aree da assoggettare a strumenti urbanistici attuativi sono individuati negli elaborati grafici in scala

1:2000 tav. n. 4 da una perimetrazione a tratto e due punti e a tratteggio.

Per quanto riguarda la zona di Santa Liberata C₁ c₂ i singoli strumenti urbanistici attuativi non potranno avere un'estensione inferiore a Ha 1.00. Per le zone suddette gli strumenti urbanistici attuativi dovranno contenere l'indagine geologica espletata con le modalita' di cui al punto H del D.M. 21/01/1981.

Art. 6

Intervento edilizio diretto

L'intervento diretto e' attuato a mezzo di concessione disciplinata della Legge 28/1/1977 n. 10 e dalla L.R. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni, e' consentita nelle seguenti zone:

- Piazza del Municipio - Piazza del Plebiscito FM₁ (con esclusione dell'isolato perimetrato in tav. 4)
- Madonna del Carmine B₃ (b₁)
- Case popolari B₄ (esclusa la zona Unra-Casa)
- Costantinopoli B₅ (b₁, b₂, b₃) esclusa la zona Unra-Casa
- Zona alberghiera di Lido Riccio B₇
- Foro, Torre Foro, Lido Riccio, Ripari, Bardella, Arielli, B₈
- Depositi Agip D₁
- Aree destinate ad aziende di trasformazione dei prodotti agricoli e piccolo artigianato D₃
- Zone agricole E
- Zona cimiteriale F₄
- Attrezzature balneari Acquabella F₅
- Zona sportiva Villa Caldari F₇
- Zona ospedaliera F₈
- Zona camping F₉
- Piazza San Francesco B₁
- Zona del campo sportivo FM₃ b₁ b₂
- Madonna degli Angeli B₆
- Rione Marina

Per le zone sopra dette si dovra' fare riferimento ai punti (A,B,C,D,G) del D.M. 21/01/1981. Nel caso di modesti manufatti da realizzare su aree geologicamente note e' sufficiente un giudizio di fattibilita' basato sull'ispezione dei luoghi e sulla pratica locale, utilizzando informazioni e dati geologici e geotecnici deducibili dalla letteratura. In ogni caso l'Amministrazione curera' che ogni concessione edilizia sia subordinata ad un progetto che riporti un esauriente studio sul terreno di fondazione ed i criteri di scelta del tipo di fondazione.

Art. 7

Standards Urbanistici

Relativamente agli standards urbanistici delle varie zone per insediamenti residenziali, produttivi, a carattere direzionale e/o commerciale di cui agli artt. 3-4-5-6 del D.M. 2/4/1968, essi vanno reperiti, nelle singole zone nelle quantita' minime indicate nell'allegato quadro riassuntivo.

All'interno delle aree assoggettate ad intervento urbanistico attuativo gli spazi per servizi ed attrezzature pubbliche, di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444 vanno reperiti nella entita' di 24 mq. per ogni 100 mc. di volume edificabile nelle zone residenziali e di 24 mq. per ogni 80 mc. nelle zone ad insediamenti turistici.

Art. 8

Applicazione degli indici e parametri riferibili alla superficie fondiaria

Salvo il caso di demolizione e ricostruzione, nell'applicazione degli indici e parametri riguardanti la superficie fondiaria, e esclusa la concessione edilizia per nuove edificazioni che intendano utilizzare aree ed indici gia' completamente utilizzati nelle precedenti edificazioni e cio' anche nel caso di qualsiasi frazionamento dell'area o di passaggio di proprieta' di parte della stessa.

Non e' consentito il trasferimento del volume e/o della superficie edificabile tra aree comprese in diverse zone

omogenee e a diversa destinazione d'uso e tra aree non contermini. L'Ufficio Tecnico Comunale costituisce, conserva e aggiorna un archivio delle mappe catastali in scala 1:2.000/1:4.000. A tale scopo ogni domanda di concessione deve essere corredata di una tavola che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, nella quale siano messi in risalto i confini dell'area asservita e con campitura piena, il profilo planimetrico del nuovo intervento. Nelle aree interessate dalle osservazioni accolte - la n. 8, la n. 18, la n. 60 e la n. 70 - si applicano le seguenti disposizioni e indici:

- osservazione 8 - per la zona perimetrata come "area sportiva privata" di Sant'Antonio, le destinazioni d'uso compatibili saranno "sportive e turistiche", con i seguenti indici:
PER LE COSTRUZIONI

- strutture turistiche e sportive
volume consentito 0.03 mc/mq

- strutture di pertinenza
superficie utile consentita 200 mq/Ha

- altezza massima mt. 7.00

- Distacco stradale vedi art. 10 - Distacco dai confini
mt. 5.00 (come da delibera C.C. n. 331/92)

- osservazione 18 - viene consentita la sola modifica di destinazione d'uso a "ristorativo-alberghiero" dell'edificio, ubicato in localita' Fontegrande (part. 24 foglio 31), senza incremento del volume esistente;

- osservazione 60 - Soggiorno Proposta - Aree destinate ad "attrezzature ed impianti di interesse generale":

- per strutture di tipo residenziale e/o commerciali,
volume consentito 0.03 mc/mq

- per strutture e locali di pertinenza
superficie utile consentita 200 mq/Ha

- altezza massima mt. 7.00

- Distacco stradale vedi art. 10 - Distanza dai confini
mt. 5.00 (come da delibera C.C. n. 331/92)

- osservazione 70 - Area a servizio del Fosso Molino -

Per piccole strutture in legno composte da un solo piano per servizi
volume consentito 0.03 mc/mq

- per strutture in legno di pertinenza
superficie utile consentita 200 mq/Ha

- e' consentito il risanamento delle strutture in legno esistenti.

- Distacco stradale vedi art. 10 - Distanza dai confini mt. 5.00

TITOLO III SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

CAP. I

Aree inedificabili

Art. 9

Aree destinate alla rete delle vie di comunicazione e agli spazi accessori.

Sono quelle che risultano dagli elaborati grafici. Sono destinate, con i relativi spazi accessori, alla conservazione, ampliamento, rettifica e nuova costruzione di tracciati per collegamenti e per reti di comunicazione. Sugli spazi accessori e' possibile, da parte dell'Amministrazione Comunale, la concessione, e mediante apposita convenzione, per la collocazione di stazioni di rifornimento ed insegne pubblicitarie.

Art. 10

Fasce di rispetto di sedi stradali fuori dai centri abitati

La loro dimensione e' stabilita, a seconda della classificazione e della larghezza delle strade, dal D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992, dal D.P.R. n. 147 del 26/04/1993 e dal D.P.R. n. 495 del 16/12/1992.

Al sensi dell'art. 127 del D.M. n. 360 del 10/09/1993 (integrativo del D.Lgs. 285/92) fino all'attuazione degli adempimenti sulla classificazione delle strade si applicano le pregenti disposizioni in materia. Vi e' vietata la costruzione di qualsiasi edificio, anche se a carattere provvisorio. Gli edifici esistenti, tranne nei casi in cui non se ne renda necessaria la demolizione, potranno sussistere e potra' essere concesso un incremento di cubatura per risanamento igienico sanitario e per una migliore fruibilita' dell'alloggio pari a mc. 60 purché tale volumetria sia collocata sul lato opposto a quello affacciante sulla strada. Vi e' consentita la costruzione di parcheggi pubblici e a titolo precario e mediante apposita convenzione, di stazioni di servizio per autoveicoli. Esse non potranno in tutti i modi essere collocate ad una distanza reciproca inferiore a m. 500. Nei centri urbani, classificati in base all'art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 vengono applicate le disposizioni relative al D.Leg. n. 285 del 30/04/1992, del D.P.R. n. 147 del 26/04/1993 e del D.P.R. n. 495 del 16/12/1992.

Art. 11

Aree di rispetto cimiteriale

Sono le aree individuate nelle tavole di P.R.G. Vi e' consentita la formazione di aree a verde e di parcheggi e, a titolo precario e dietro apposita convenzione, la costruzione di piccoli edifici per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e le onoranze dei defunti. Per tali aree si applicano le disposizioni dell'art. 57 del D.P.R. 10/09/1990 n. 285. Il Comune ha acquisito l'autorizzazione, prevista dall'art. 338 del T.U.L.L.SS. R.D. 1265/1934 e dal D.P.R. 21/10/1975 n. 803, che prevede la riduzione della fascia di rispetto del Cimitero del capoluogo da mt. 100 a metri 50.

Dette aree di rispetto risulteranno pari a:

- mt. 100, nel caso di ampliamento del cimitero stesso per iniziativa Comunale;
- mt. 50, nel caso in cui i privati, in possesso degli altri requisiti di legge, decidono di utilizzare, ai fini edificatori i suoli contermini, come dalla sopra citata autorizzazione.

Art. 12

Aree occupate dai corsi e specchi d'acqua, spiagge e terreni franosi

Sono le aree private e/o demaniali situate lungo i torrenti, in riva al mare, lungo le coste dei laghi o alla base e sommita' dei terreni franosi di cui all'art. 80 della L.U.R. 18/83, facendo salve le previsioni del Piano Paesistico Regionale redatto in ottemperanza al disposto di cui alla legge 431/85. Esse a seconda dei casi possono essere assoggettate a sistemazione idrogeologica, geologica, rinboschimento e protezione. Lungo i torrenti sono consentite piccole attrezzature per il tempo libero ed impianti tecnologici che richiedano la vicinanza dei corsi d'acqua. Lungo il litorale e lungo le coste lacuali deve mantenersi una fascia di rispetto della profondita' di ml.200 dal confine demaniale. Lungo il corso di torrenti e dei fiumi, l'edificazione al di fuori delle zone perimetrata e' interdetta entro una fascia di 50 mt. dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale. Lungo il corso dei canali artificiali tale limitazione si applica entro una fascia di mt. 25 dagli argini degli stessi. Le limitazioni stabilite ai precedenti commi non si applicano nel caso di realizzazione di opere pubbliche.

Fanno eccezione gli ambiti insediativi individuati in cartografia, le zone destinate ad attrezzature balneari, nautiche, portuali e quelle eventualmente destinate, previa delibera del Consiglio Comunale, a campeggi nel rispetto del successivo art. 41.

Art. 13

Zone destinate a verde privato

In questa zona deve essere conservata l'attuale consistenza edilizia. Sono consentite solo opere di risanamento igienico-edilizio con conservazione delle sagome, della volumetria e delle superfici coperte, con esclusione di nuove costruzioni.

Sono invece consentite nuove sistemazioni a verde e attrezzature di servizio, purché, queste ultime, non comportino cubatura fatta eccezione per i soli volumi tecnici. Questi ultimi dovranno essere predisposti in modo da non alterare o compromettere la sistemazione a verde delle aree.

CAP. II

Zone edificabili

Art. 14

Zone di conservazione e risanamento (Zona A)

Tale zona riguarda il settore urbano di Terravecchia che presenta alcune caratteristiche di valore storico-artistico del contesto e una ubicazione molto delicata dal punto di vista ambientale. Sono consentiti interventi che tendano al mantenimento delle caratteristiche esterne e delle strutture tipiche interne degli edifici esistenti. Pertanto sono possibili opere di restauro conservativo e di risanamento edilizio da attuare subordinatamente alla redazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno strumento urbanistico attuativo. Esso dovrà fornire tutte le indicazioni necessarie per la redazione dei singoli progetti edilizi e le indicazioni dovranno scaturire da indagini che analizzino la struttura delle tipologie edilizie, la situazione catastale e demografica, le condizioni socio-economiche degli abitanti, le possibilità e i modi di restauro, risanamento igienico-edilizio nonché di completamento dei lotti attualmente liberi.

E' possibile operare mediante il rilascio di singole concessioni soltanto per attuare opere di consolidamento, di manutenzione ordinaria senza alterare le caratteristiche esterne e la struttura tipologica degli edifici.

A tal fine a tutti i progetti dovrà essere allegato un esatto rilievo del fabbricato esistente definito per ogni piano ed in tutti i prospetti.

Nella zona A relativamente agli standards urbanistici (di cui agli artt. 3-4-5-6 del D.M. 2 aprile 1968) si rimanda alle indicazioni di cui all'art. 7 delle presenti norme.

Le destinazioni d'uso saranno, oltre che per la residenza e suoi servizi, per uffici, attività commerciali, culturali, di svago e assistenziali.

Art. 15

Zone di trasformazione edilizia e completamento con particolari vincoli volumetrici (Zona B)

Tali zone comprendono i settori urbani della città, gli ambiti delle frazioni e le zone turistiche già totalmente o parzialmente edificate.

Esse sono così ripartite:

B₁ - Piazza S. Francesco

B₂ - Terranova ed ambiti intorno a Corso Vittorio Emanuele sino al margine che si affaccia sul porto

B₃ - Madonna del Carmine

B₄ - Case popolari

B₅ - Costantinopoli

B₆ - Frazioni interne

B₇ - Zona alberghiera Lido Riccio

B₈ - Foro, Torre Foro, Lido Riccio, Arielli, Ripari, Bardella.

Le zone urbane elencate e le frazioni sono generalmente caratterizzate da un contesto edilizio recente o di più antica datazione ma con caratteristiche di notevole dinamica della sostituzione edilizia nel tempo e un non elevato valore storico-artistico delle tipologie edilizie che lo conformano.

Tale condizione consente opere di trasformazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti o il completamento della struttura insediativa secondo i modi precisati nelle successive norme. Nelle zone B₁, B₃, B₄, B_{5b1}, B_{5b2}, sono ammesse densità fondiarie di mc/mq 5.00 in caso di ristrutturazione o ampliamento di edifici esistenti, ovvero per nuove costruzioni, su lotti

interclusi in zone interamente urbanizzate ed edificate. Si intende per lotto intercluso un lotto confinante con l'esistente edificazione di superficie potenzialmente sufficiente alla costruzione di un fabbricato conforme alla tipologia prevista dallo strumento urbanistico. La dizione "intercluso" deve intendersi non come riferito alle norme del Codice Civile, bensì all'esistente e confinante edificato.

Nel caso comunque che la superficie di detto lotto dovesse superare mq. 800, l'indice fondiario su indicato potrà essere ottenuto attraverso studi planovolumetrici convenzionati.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati sono ammesse densità fondiaria di 5 mc/mq o densità volumetriche non superiori al 70% delle densità preesistenti.

Art. 16

Zona B₁: S. Francesco; Zona B₂: Terranova ed ambito intorno a Corso Vittorio, sino al margine che si affaccia sul porto

La zona B₁ S. Francesco costituisce un unico settore, mentre la zona B₂ si articola in due sottozone.

La prima B₂b₁ comprende l'asse di Corso Vittorio Emanuele fino al margine verso il porto, la seconda B₂b₂ la località Terranova.

Nell'ambito B₁ l'edificazione avverrà mediante intervento diretto mentre, in quelli B₂b₁ e B₂b₂ essa è assoggettata a strumenti urbanistici attuativi la cui estensione è indicata negli elaborati grafici e nell'art. 5 delle presenti norme.

Nella zona B₁ è consentito il completamento degli isolati per interventi singoli secondo un indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 5.00. Nel caso di demolizione e ricostruzioni sono ammesse densità fondiaria superiori al predetto limite quando esse non eccedano il 70% della densità fondiaria preesistente. Le altezze massime degli edifici non possono superare in nessun caso i ml. 16.00.

I distacchi dai confini sono così definiti: 1/2 h max, mai inferiore a 5 m. per pareti finestrate. È consentita la costruzione a confine nel caso che si tratti di pareti non finestrate. Nelle sottozone B₂b₁ e B₂b₂ le concessioni sono subordinate alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

Le indicazioni in esse contenute dovranno derivare da indagini sulla consistenza, caratteri e datazioni degli edifici esistenti, sulla situazione catastale e demografica e sulla condizione socio-economica degli abitanti.

Tali strumenti dovranno definire:

- gli edifici da conservare e restaurare;
- le aree e gli isolati nei quali è da consentire la parziale o totale demolizione degli edifici, i modi della ristrutturazione nei limiti di indici di fabbricabilità fondiaria che non superino 5.00 mc/mq, o di indici anche superiori purché non eccedenti il 70% della densità fondiaria preesistente;
- le altezze massime degli edifici che in nessun caso potranno superare ml. 16.00,
- le destinazioni d'uso da confermare, da modificare e nuove;
- tutto ciò che concerne le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e standards urbanistici. Per questi ultimi, oltre alle indicazioni della cartografia di P.R.G. valgono anche le prescrizioni di cui all'art. 7 delle presenti norme.

Lo strumento urbanistico attuativo, anche nel caso di nuove costruzioni e/o demolizioni e ricostruzioni, dovrà tendere alla salvaguardia dell'impianto urbano, e alla conservazione degli edifici di particolare rilievo storico-ambientale e architettonico.

Nella sottozona B₂b₁, qualora si voglia intervenire attraverso piani di recupero, di cui alla legge n. 457 del 5/8/1978, l'Amministrazione Comunale dovrà predisporre degli indirizzi programmatici estesi all'intera sottozona, che delineino le modalità di attuazione di ciascun piano di recupero.

Relativamente alle destinazioni d'uso nella sottozona B₂b₁ dovranno essere localizzate prevalentemente residenze e attività di tipo misto, commerciale e di svago; mentre nella zona B₁ e nella sottozona B₂b₂ residenze e attività artigianali purché

non nocive. Nella zona B₁ e' presente attualmente l'ex ospedale gia' utilizzato come altra attrezzatura di servizio. In attesa della redazione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, nei casi di provata indifferibilita' ed urgenza per particolare fatiscenza dei fabbricati, e' possibile il rilascio di singole concessioni per effettuare opere di consolidamento e gli interventi previsti dall'art. 27 della legge 457 del 5/8/1978. In questi casi dovranno essere demolite le superfetazioni, di epoca recente e non potra' essere apportata alcuna modifica che alteri le caratteristiche esterne e le strutture tipiche interne. A tal fine a tutti i progetti dovra' essere allegato un esatto rilievo del fabbricato esistente definito per ogni piano, per le sezioni significative e per tutti i prospetti.

Art. 17

Zona B₃ Madonna del Carmine; Zona B₄ Case popolari; Zona B₅ Costantinopoli

In tutte le zone e sottozone gli interventi saranno attuati mediante il rilascio di singole concessioni, fatta eccezione per le aree di Case popolari e Unra-Casa indicate nella tav. 4 di P.R.G.

Nelle zone B₃, B₄ e nelle sottozone B_{5b1}, B_{5b2} gli indici e i parametri utilizzabili sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilita' territoriale mc/mq 1.5
- Indice di fabbricabilita' fondiario mc/mq 3.00 (nel caso di demolizione e ricostruzione sono ammesse densita' superiori fino al 70% della densita' preesistente)
- Indice di copertura 0.4
- Altezza massima ml. 16.00
- Distacchi dai confini: 1/2 h max, mai inferiore a ml. 5.00 nel caso di pareti finestrate; e' consentita la costruzione a confine se trattasi di pareti non finestrate.

Nella zona B_{5b1} Giro degli Uliveti gli indici e i parametri utilizzabili sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilita' fondiario mc/mq 1.00
- Altezza massima ml. 7.00 e comunque non superiore al livello stradale della via
- Indice di copertura 0.20
- Distacco dai confini ml. 5.00 per pareti finestrate; non sono ammesse costruzioni in aderenza.
- Distacco dalle strade ml. 7.00.

Per quanto riguarda l'area delle ex cantine Bisignani prospicienti Corso della Liberta', la ricostruzione dovra' avvenire secondo le seguenti modalita':

- costruzione di una piazza verso il perimetro dell'area lungo via della Liberta', delimitata da portici, destinata ad attrezzature civili, commerciali e di ristoro;
- fabbricato a coronamento della piazza disposto sul margine dell'area con indice di copertura pari a 0.30.

L'intervento dovra' essere attuato mediante una progettazione unitaria dell'intero isolato da intendersi comparto edificatorio per il quale la concessione edilizia e' subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune. Le modalita' di approvazione di tale progetto saranno pertanto del tutto simili a quelle necessarie per un piano di lottizzazione. Il cambio di sagoma e' accoglibile a condizione che il progetto venga approvato dal Consiglio Comunale.

Nell'area perimetrata nella tav. 4 della zona B₄ (Case popolari) l'Amministrazione Comunale predisporra' e attuera' un piano di recupero con i seguenti indici massimi:

- Indice di fabbricabilita' territoriale mc/mq 3.50

- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	5.00
- Altezza massima	ml	16.00

Nell'area Costantinopoli Isolato Unra-Casa (aree perimetrare nella tav. 4) l'attuazione è prevista mediante un piano di recupero d'iniziativa pubblica o privata nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3.00
- Altezza massima	ml	16.00

Nella prima zona gli standards urbanistici che vanno reperiti al suo interno sono quelli relativi ai parcheggi, al verde e attrezzature di zona, mentre quelli relativi all'istruzione sono soddisfatti dalle aree individuate nell'intero centro urbano. Nella seconda, gli standards urbanistici sono già stati reperiti nella zonizzazione di piano del centro urbano.

Nella sottozona B_{5b3} gli indici ed i parametri utilizzabili sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0.25
- Indice di fabbricabilità fondiario	mc/mq	0.50
- Indice di copertura		0.20
- Lotto minimo		
- Altezza massima	mq	700
- Distacchi dai confini	ml	7.00
	ml	5.00

Per tutte le suddette zone e sottozone, le distanze tra fabbricati, nei casi di demolizione e ricostruzione non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti.

Nella sottozona B_{5b} 2^a localizzato l'Istituto Nautico per il quale si conferma la destinazione d'uso. Per tutte e tre le zone, relativamente agli standards urbanistici, valgono le indicazioni contenute nella cartografia di Piano e quelle di cui all'art. 7 delle presenti norme d'attuazione. In tutte le zone e sottozone, essendo prevista una destinazione d'uso per residenze, attività commerciali, culturali assistenziali, per uffici, non sono consentiti ampliamenti delle costruzioni esistenti attualmente destinate ad aziende a carattere industriale e artigianale. Per le aree dove ricadono tali impianti è consentita la trasformazione d'uso nell'ambito delle destinazioni compatibili con la zona e nel rispetto della sua normativa.

Art. 18

Zona B₆ Frazioni all'interno del territorio

Nelle frazioni all'interno del territorio la destinazione d'uso è prevalentemente residenziale con servizi di tipo commerciale, culturali e di ristoro.

Sono consentiti anche magazzini, depositi e piccole attività artigianali purché non nocive.

L'edificazione avverrà mediante singole concessioni edilizie nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0.75
- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1.5
- Altezza massima	ml.	10.5 al di fuori
- Distanza dai confini	mt.	5.0 o a confine
		per pareti non finestrate
- Distacco dalle strade	ml	7.0 oppure in
		allineamento con gli edifici
		confinanti nel caso si
		costruisca in aderenza

Nelle frazioni di Villa Grande, Caldari, Villa San Leonardo, Villa Torre, Iubatti, Villa San Nicola, Villa San Tommaso, Rogatti, l'Amministrazione Comunale ai fini di tutelare i caratteri storico-ambientali degli insediamenti provvederà ad individuare e perimetrare le aree e gli edifici da sottoporre alla redazione di strumenti attuativi. In attesa della perimetrazione, nelle aree in cui l'indice di fabbricabilità territoriale è superiore a mc/mq 1.5 e la superficie coperta non inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria, le altezze massime dei nuovi edifici non

potranno superare quelli degli edifici preesistenti e circostanti.

Nelle frazioni di Iurisci, Casone, Gagliarda Alta, sono state individuate planimetricamente le zone C₆ da assoggettare a strumenti attuativi da attuare con Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata - da formulare nel rispetto degli indici sopra indicati.

Gli standards urbanistici vanno reperiti secondo le indicazioni della cartografia di Piano e di quelle di cui all'art. 7 delle presenti norme d'attuazione.

Art. 19

Zona Madonna degli Angeli

La zona destinata al completamento e all'espansione residenziale si articola in due sottozone (Madonna degli Angeli-Torre Pitis e Madonna degli Angeli lungo la SS. Orsogna-Guardiagrele) la cui attuazione e' regolamentata dalle norme seguenti:

Madonna degli Angeli - Torre Pitis

La zona individuata nella tav. 6a in scala 1:2000 e delimitata in cartografia con tratto tre punti e' definita nel modo di seguito descritto:

a) Aree contraddistinte dai n. 1 di mq 21.500 per complessivi mc 10.750

n. 2-4 di mq 32.500 per complessivi mc 16.250.

Esse sono classificate come zone B₆ e hanno una destinazione d'uso residenziale con servizi ad essa connessi (attrezzature commerciali, ricreative e di ristoro).

L'edificazione e' consentita direttamente attraverso il rilascio della concessione edilizia e nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilita' fondiario mc/mq 0.50
- Indice di copertura 0.20
- Lotto minimo mq 700
- Altezza massima ml 7.00
- Distacco dai confini ml 5.00 oppure in aderenza
- Distacco dalle strade ml 7.00

b) Area contraddistinta dal n. 3 di mq 31.000 per complessivi mc 7.850.

Essa e' classificata come zona C_{4a} destinazione d'uso residenziale e con indice fondiario pari a mc/mq 0.25. L'edificazione e' consentita attraverso l'adozione di un Piano Particolareggiato Unitario o Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, sulla base dello schema planimetrico contenuto nella tav. 6a.

In esso sono stati individuati dieci lotti di circa mq 3.000 e con fronte stradale di circa ml 30, disposti ortogonalmente alla strada di distribuzione interna della sottozona. Gli edifici, la cui sagoma di ingombro e' rappresentata in cartografia ed e' pari a circa ml 12x12 con altezza massima di ml 6.50, avranno la copertura a tetto e precisamente a padiglione. Inoltre dovranno essere allineati ad una distanza costante dal ciglio stradale pari a ml 20.00. Anche le distanze tra un edificio e l'altro dovranno essere costanti e pari a ml 18.00. Gli accessi ai lotti dovranno essere abbinati e da essi potranno essere realizzate le rampe per servire eventuali garages interrati. Non sono consentite strade di distribuzione interna per ulteriori frazionamenti. Nelle parti del lotto retrostanti le costruzioni, da utilizzare prevalentemente ad orti, potranno essere realizzati, nel rispetto della volumetria complessiva consentita, piccoli locali di servizio.

Le aree contraddistinte dalle lettere a-b-c-d-e-f-g classificate come C₄ che nel loro complesso ammontano a mq 76.500, saranno attuate attraverso un Piano Particolareggiato Unitario o Piano di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa privata. L'intervento con il Piano di Lottizzazione Convenzionata potra' essere riferito ad ogni singola area (a-b-c-d-e-f-g), comprensivo sia della parte residenziale, sia della quota parte destinata alle infrastrutture e ai servizi.

In ciascuna di esse, al fine di assicurare il rispetto delle esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonche' un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici, l'edificazione,

consentita attraverso l'intervento edilizio diretto, e' subordinata alla stipulazione di una convenzione tra i proprietari delle aree - da soli, se proprietari per intero delle aree, o riuniti in consorzio se piu' proprietari - e il Comune.

In essa dovranno essere definite le modalita', i tempi e le garanzie relative alla cessazione delle aree per la urbanizzazione primaria nonche' alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria stesse: a tale scopo potra' essere applicato il 2 comma dell'art. 7 della legge 28/1/1977 n. 10. La convenzione potra' altresì definire le modalita', i tempi e le garanzie relative alla concessione delle aree per l'urbanizzazione secondaria. La definizione di ciascuna area di intervento, la localizzazione delle volumetrie residenziali e per le attrezzature e le indicazioni metriche e tipologiche sono contenute nello schema organizzativo di cui alla allegata tavola grafica in scala 1:2000.

In particolare:

Area a)		
Superficie complessiva	mq	16.600
Quota parte di superficie edificabile	mq	11.200
Volumetria edificabile	mc	12.750
Aree pubbliche (ripartite secondo lo schema allegato)	mq	5.400
Area b)		
Superficie complessiva	mq	10.800
Quota parte di superficie edificabile	mq	5.600
Volumetria edificabile	mc	8.100
Aree pubbliche e di uso pubblico (ripartite secondo lo schema allegato)	mq	5.200
Area c)		
Superficie complessiva	mq	10.400
Quota parte di superficie edificabile	mq	5.800
Volumetria edificabile	mc	8.500
Aree pubbliche (ripartite secondo lo schema allegato)	mq	4.600
Area d)		
Superficie complessiva	mq	13.000
Quota parte di superficie edificabile	mq	6.600
Volumetria edificabile	mc	10.200
Aree pubbliche (ripartite secondo lo schema allegato)	mq	6.400
Area e)		
Superficie complessiva	mq	10.800
Quota parte di superficie edificabile	mq	4.000
Volumetria edificabile	mc	8.100
Aree pubbliche (ripartite secondo lo schema allegato)	mq	6.800
Volumetria per servizi privati	mc	3.650
Area f)		
Superficie complessiva	mq	9.300
Quota parte di superficie edificabile	mq	5.000
Volumetria edificabile	mc	7.700
Aree pubbliche (ripartite secondo lo schema allegato)	mq	4.300
Area g)		
Superficie complessiva	mq	5.600
Quota parte di superficie edificabile	mq	3.200
Volumetria edificabile	mc	4.250
Aree pubbliche (ripartite secondo lo schema allegato)	mq	2.400
<u>AREA a-c-d-f-g</u>		

La destinazione d'uso e' di tipo residenziale con tipologia edilizia costituita da case a schiera con allineamento costante rispetto al filo stradale secondo quanto definito nello schema grafico allegato. L'Amministrazione Comunale potra' altresì consentire tipologie edilizie anche diverse attraverso l'approvazione di piani unitari che nel rispetto degli indici previsti

potranno interessare anche le singole aree di intervento. L'altezza massima e' di m. 7.00 (due piani fuori terra oltre al piano interrato con quota all'intradosso del primo solaio abitabile a +0.70 rispetto al terreno circostante). La copertura sara' a tetto. Il piano interrato a rimessa, cantina e volumi tecnici. Potranno altresì essere realizzati garages coperti condominiali in superficie e/o interrati nelle aree contrassegnate dalla lettera F nello schema allegato.

AREA b

La destinazione d'uso e' di tipo residenziale con tipologia edilizia a villini con tre piani fuori terra e con uno o piu' appartamenti per piano. Gli edifici dovranno essere allineati lungo il viale alberato che collega le due strade di piano e avranno una copertura a padiglione; la loro sagoma di ingombro secondo lo schema allegato, e' di m. 15x15 e altezza massima di m. 10.60 (con quota all'intradosso del primo solaio abitabile a +0.70 rispetto al terreno circostante). L'accesso ai parcheggi privati, da realizzarsi in un piano interrato sottostante gli edifici, dovra' essere ubicato secondo le indicazioni dell'allegato schema. I servizi pubblici sono organizzati in un edificio alto due piani (m. 6.50) e con un portico che fiancheggia su due lati la piazza.

AREA c

La destinazione d'uso e' di tipo residenziale con tipologia a villini come per l'area b.

Gli edifici dovranno essere allineati lungo il viale alberato che collega le due strade di piano e avranno una copertura a padiglione; la loro sagoma di ingombro, secondo lo schema allegato, e' di m. 15x15 e altezza massima di m. 10.60 (con quota all'intradosso del primo solaio abitabile a +0.70 rispetto al terreno circostante). L'accesso ai parcheggi privati, da realizzarsi in un piano interrato sottostante gli edifici, dovra' essere ubicato secondo le indicazioni dello schema grafico allegato. I servizi privati sono organizzati in un edificio alto due piani (m. 6.50) e con un portico che fiancheggia il viale alberato, di volume pari a mc. 3650.

Nella sottozona, che risulta definita come segue:

Superficie complessiva	mq	76.500
Volumetria totale residenziale	mc	59.600
Volumetria servizi privati	mc	3.650
Indice territoriale	mc/mq	0.78

e' consentito l'inserimento, nelle aree di verde pubblico, di insediamenti sportivi di iniziativa privata. Le aree per gli standards individuate nelle aree a-b-c-d-e-f-g soddisfano le esigenze dell'intero comparto.

Madonna degli Angeli (lungo la SS. Orsogna-Guardiaagrele)

La sottozona, individuata nella tav. 6a in scala 1:2000 e delimitata in cartografia con linea tratto e due punti, e' definita nel modo di seguito descritto:

- a - Aree contraddistinte dai n. 1 di mq. 9.000 per mc. 4.500
 n. 2 di mq. 13.200 per mc. 6.600
 n. 3 di mq. 16.000 per mc. 8.000

Esse sono classificate come zone B6 e hanno una destinazione d'uso residenziale. L'edificazione e' consentita direttamente attraverso il rilascio della concessione edilizia e nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilita' fondiaria	mc/mq	0,50
- Indice di copertura		0,20
- Lotto minimo	mq.	700
- Altezza massima	ml.	7,00
- Distacco dai confini	ml.	5,00 o in aderenza
- Distacco dalle strade	ml.	7,00

b - Le aree contraddistinte dai n. 4, 5 classificate con C4 con destinazione d'uso residenziale nel complesso ammontano a mq. 32.000. Esse costituiscono due comparti da attuare attraverso l'adozione di un Piano Particolareggiato unitario o di un Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata. L'intervento con il Piano di Lottizzazione convenzionata, potra' essere riferito anche alle singole aree (4-5).

La convenzione deve assicurare il rispetto delle esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi edilizi e delle infrastrutture, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici. Inoltre dovranno essere definite le modalità, i tempi e le garanzie relative alla cessione delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e relative alla realizzazione di quelle primarie.

In ciascuna delle due aree la localizzazione delle volumetrie e le loro caratteristiche metriche e tipologiche sono indicate dallo schema organizzativo in scala 1:2000 nel quale sono anche individuate le aree per gli standards.

In particolare ciascuna di esse è così definita:

- Superficie complessiva	mq.	16.000
- Quota parte di superficie edificabile	mq.	10.000
- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0,40
- Volumetria edificabile (residenziale)	mc.	4.000
- Aree pubbliche (ripartite secondo lo schema organizzativo)	mq.	6.000

In ciascuna delle due aree sono state perimetrati sei lotti di circa mq. 1.500 con fronte stradale di circa ml. 30, disposti ortogonalmente alla strada di distribuzione interna del comparto. Gli edifici, la cui sagoma d'ingombro è rappresentata in planimetria ed è pari a circa ml. 10x10 con altezza massima di ml. 6,50, avranno la copertura a tetto e precisamente a padiglione. Essi dovranno essere allineati ad una distanza costante dal ciglio stradale pari a ml. 10,00. Le distanze tra un edificio e l'altro dovranno essere costanti e pari a ml. 10,00. Gli accessi ai lotti dovranno essere abbinati e vi potranno essere realizzate le rampe per servire eventuali garages interrati. Non sono consentite strade di distribuzione interna per ulteriori frazionamenti. Nelle parti dei lotti retrostanti le costruzioni, potranno essere realizzati, nel rispetto della volumetria complessiva consentita, piccoli locali accessori.

Art. 20

Zona B7 - Zona Alberghiera di Lido Riccio

Questa zona è destinata ad alberghi, pensioni e alle loro attrezzature. Relativamente alla parte ricettiva sono ammesse operazioni di rinnovo ed ammodernamento con incremento di cubatura, fino ad un massimo del 30% del volume esistente, senza variazione di destinazione d'uso. L'accoglimento dell'osservazione n. 133, estende la norma relativa all'incremento del 30% anche all'insediamento oggetto dell'osservazione stessa. L'incremento fino al 30% viene concesso a condizione che per la maggiore volumetria realizzata in sede di concessione, vengono reperite idonee aree da cedere al Comune per soddisfare gli standards in rapporto all'ampliamento previsto. La zona alberghiera di Lido Riccio, individuata da perimetro continuo con apposito segno sulle tavole di P.R.G., è assoggettata a Concessione Edilizia su lotto minimo di intervento di mq. 2.000, con un rapporto di copertura 0,20, $I_f = 0,5$ mc/mq ed un'altezza massima di m. 6,50. Gli interventi possono essere finalizzati anche alla localizzazione delle attrezzature al servizio della spiaggia, ricreative e sportive e dei locali di ristoro, sempre nell'ambito del perimetro della zona B7.

Art. 21

Zona B9 : Foro, Torre Foro, Lido Riccio, Arielli, Ripari- Bardella, Torre Mucchia

Questa zona comprende le frazioni lungo la SS. Adriatica e agglomerazioni di interesse turistico. La destinazione d'uso è prevalentemente di tipo residenziale. L'edificazione è consentita mediante il rilascio di singole concessioni. Lungo la SS. Adriatica non è ammessa l'edificabilità per una fascia di ml. 7,00 dal ciglio stradale. Tale divieto si applica alle nuove costruzioni mentre per le costruzioni esistenti, ricadenti entro la suddetta fascia sono consentite opere di ordinaria manutenzione e di risanamento igienico edilizio, purché non comportino aumento della cubatura esistente. Nelle zone di Foro, Ripari e alle spalle di Lido Riccio vanno applicati i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 0.40
- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1.00
- Indice di copertura	0.20
- Altezza massima	ml 7.00
- Distacco dai confini per le pareti finestrate	ml. 5.00
o 1/2 h per pareti non finestrate	

In tutti gli ambienti insediativi di cui al presente articolo localizzati lungo i fianchi collinari che si affacciano sulla costa, per una fascia che dista dal confine demaniale ml. 150 nel caso che gli edifici si articolino su due livelli, dovranno comprendere un piano terra con un'altezza massima di mt. 4 ed un piano attico costruito verso monte, con un'altezza massima netta di m. 2.80 e di superficie non superiore ai 2/3 della superficie coperta della costruzione.

Relativamente agli standards urbanistici nelle tre zone in esame vanno rispettate le indicazioni della cartografia di piano e quelle di cui all'art. 7 delle presenti norme di attuazione.

Art. 22

Nuove zone insediative (Zona C)

Tali zone sono state destinate alla espansione della città e delle frazioni o a nuovi insediamenti per la residenza turistica da attuare attraverso la predisposizione di Piani Attuativi di cui al capo II sez. II della L.R. 18/83.

C₁ - S. Liberata (I e II P.E.E.P. e Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata).

C₂ - Villa Caldari (P.E.E.P. e Piano di Lottizzazione convenzionata).

C₃ - Villa Grande (Piano di Lottizzazione convenzionata)

Nelle suddette zone l'edificazione è subordinata alla redazione di strumenti d'intervento urbanistico attuativo secondo le indicazioni di seguito riportate e di cartografia. Nelle zone assoggettate a Piano di Lottizzazione convenzionata, i proprietari riuniti in consorzio dovranno stipulare una convenzione che stabilirà gli oneri che essi dovranno assumere per le opere di urbanizzazione, i relativi termini e le garanzie secondo quanto contenuto nell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n. 756 e dalla legge 28/1/1977 n. 10, nonché dagli art. 22 e 23 della L.R. 18/83.

C₂ - Torre Mucchia-San Marco; Madonna delle Vasche (da attuare con Piano Particolareggiato unitario o Piano di Lottizzazione convenzionata nel rispetto della normativa di cui al successivo art. 24 e schema organizzativo della tav. 6b);

C₄ - Madonna degli Angeli (Torre de Pitiis e lungo la SS. Orsogna-Guardiagrele) - da attuare con Piano Particolareggiato unitario o Piano di Lottizzazione convenzionata, nel rispetto della normativa di cui al precedente art. 19 e dello schema organizzativo della tav. 6a;

C₅ - San Donato (da attuare con Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata nel rispetto della normativa di cui al successivo art. 26 e secondo la suddivisione delle aree individuate nella tav. 3).

C₆ - Iurisci, Casone, Gagliarda Alta, Piano di Lottizzazione convenzionata nel rispetto della normativa di cui all'art. 18 delle presenti norme.

- zona di "nuova espansione turistica" di San Donato da attuare con Piano di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa privata e con i seguenti indici:

indice di fabbricabilità territoriale	0.75 mc/mq
altezza massima	mt. 10.00

Gli interventi in questa zona dovranno essere verificati attraverso uno Studio di Compatibilità Ambientale di cui all'art. 56 delle presenti norme e dell'art. 8 del P.R.P..

- zona delle Fornaci - da attuare con Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica o privata.

Per queste zone e relativamente agli edifici esistenti sono consentiti, in attesa del Piano intermedio, interventi definiti dall'art. 30, lettera a-b-c-d L.R. 18/83. Gli standards urbanistici, per le suddette zone, di cui al D.M. 02/04/1958 n. 1444, debbono essere reperite ai sensi dell'art. 7 delle presenti norme.

Nella redazione dei Piani Particolareggiati, dei Piani di Zona, delle lottizzazioni convenzionate e dei singoli progetti edilizi dovranno essere rispettate per ogni zona le indicazioni e le norme precisate negli artt. 19-23-24-25-26.

Art. 23

Zona C S. Liberata

Essa, come risulta dagli elaborati grafici, si articola nelle due sottozone C₁C₁ e C₁C₂.

La prima (C₁C₁), sarà attuata tramite il vigente Piano di zona (comprensivo dell'ampliamento con il II piano di zona) in attuazione della legge n. 167 del 18/4/1962 e successive modificazioni.

Nella seconda (C₁C₂), l'edificazione è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata.

Queste ultime saranno di un'estensione minima di Ha 1.00 conterranno indicazioni planovolumetriche riguardando gli interi comparti. Esse dovranno tendere a definire una sistemazione unitaria ed un profilo delle nuove costruzioni che tengano presente la localizzazione dell'insediamento su un crinale collinare e lo stretto rapporto visivo con la città esistente.

Le tipologie edilizie dovranno essere caratterizzate da una continuità di spazi articolati a diverse quote - secondo la clinometria del terreno - oppure dovranno essere "in linea" disposte parallelamente alle isometriche del terreno.

Gli strumenti urbanistici attuativi sono normati dai seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 2
- Indice di utilizzazione territoriale mq/Ha 4.000
- Altezza massima ml 10 (3 piani)

Gli standards urbanistici, di cui al D.M. 2/4/68 n. 1444, debbono essere reperiti ai sensi dell'art. 7 delle presenti norme.

Le distanze tra i fabbricati sono disciplinate ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444.

Art. 24

Torre Mucchia - San Marco, Madonna delle Vasche

La zona, indicata nella tav. 6b in scala 1:2000, è destinata ad insediamenti turistici. Essa si articola in due sottozone, una per alberghi e residenze (Torre Mucchia - S. Marco) e un'altra per residenze (Madonna delle Vasche) - C₂ - entrambe da attuare con Piano Particolareggiato unitario o Piano di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa privata secondo lo schema planimetrico (tav. 6b) che definisce l'organizzazione funzionale e la sua articolazione, la localizzazione delle volumetrie e le loro caratteristiche metriche e tipologiche.

L'intervento con il Piano di Lottizzazione Convenzionata potrà essere riferito anche ad ogni singola area - per Torre Mucchia, San Marco (aree 1-2-3-4-5-6-7), per Madonna delle Vasche (aree 1-2-3-4-5-6-7-8).

In ciascuna di esse dovranno essere definite le modalità, i tempi e le garanzie relative alla concessione delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e relative alla realizzazione di quelle primarie. La convenzione deve assicurare il rispetto delle esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici. In dette aree le zone a destinazione pubblica per impianti ed infrastrutture, nonché le zone residenziali, commerciali e produttive, sono obbligate, in fase di attuazione, allo studio di compatibilità ambientale secondo le modalità dell'art. 8 delle Norme del P.R.P. e dell'art. 56 titolo IV delle presenti norme.

a) Torre Mucchia - S. Marco

La sottozona si articola in due comparti uno alberghiero e uno residenziale (C₂)

1 - Il primo è costituito da quattro aree 1-2-3-4 ciascuna delle quali risulta così definita:

- Superficie Fondiaria mq. 9.000
- Indice di fabbricabilità fondiario mc/mq 1.2
- Volumetria mc. 10.800
- Altezza massima ml. 9.50

- La sottozona, sulla base dello schema planimetrico della tav. 6b in scala 1:2000, si articola nel modo di seguito descritto.
- Aree di 1 e 2 con destinazione residenziale così definite:
 - Area 1 mq. 11.200
 - Area 2 mq. 6.600
 - Superficie complessiva mq. 17.100
 - Indice di fabbricabilità fondiario mc/mq 0.10
 - Distacco dai confini ml. 5.00
 - Distacco dalle strade ml. 10.00
 - Altezza massima ml. 7.00
 - Aree 3-4-5 con destinazione d'uso residenziale così definite:
 - Area 3 mq. 26.000
 - Area 4 mq. 14.400
 - Area 5 mq. 17.400
 - Superficie complessiva mq. 57.800
 - Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0.20
 - Volumetria complessiva mc. 11.560
 - Lotto minimo mq. 2.000
 - Indice di copertura 0.05
 - Altezza massima ml. 7.00
 - Distacco dai confini ml. 5.00
 - Distacco dalle strade ml. 10.00
 - Area 9 destinata a servizi privati così definita:
 - Superficie mq. 6.400
 - Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0.20
 - Volume mc. 1.280
 - Altezza massima ml. 4.50
 - Indice di copertura 0.07
 - Distacco dai confini ml. 5.00
 - Distacco dalle strade ml. 10.00
 - Parcheggi secondo lo schema planimetrico
 - Aree 6-7-8 destinate alla residenza così definite:
 - Superficie complessiva mq. 75.500
 - Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 0.42
 - Volumetria complessiva mc. 32.124
 - Superficie fondiaria mq. 61.000
 - Superficie per standards urbanistici di zona (parcheggi, verde, attrezzature collettive e per l'istruzione) mq. 14.500
- Le aree 6 e 7 sono destinate alla realizzazione, su lotti individuali, di abitazioni monofamiliari isolate di due piani per un'altezza massima di ml. 6.50 e superficie coperta di circa mq. 100. Il frazionamento delle aree, gli allineamenti delle costruzioni e le loro distanze dai confini e dalle strade dovranno rispettare le indicazioni dello schema planimetrico e quest'ultime non essere mai inferiori a ml. 10.00. In dettaglio gli indici di queste aree sono così definiti:
- Area 6
 - Superficie fondiaria (n. 15 lotti organizzati in tre nuclei di 5 lotti ciascuno più viabilità interna, parcheggi e verde condominiale) mq. 15.170
(mq. 4.800 ciascun nucleo)
 - Volumetria residenziale (n. 15 abitazioni monofamiliari) mc. 24.830
(mc. 2.880 ciascun nucleo)
 - Area 7
 - Superficie fondiaria (n. 20 lotti più viabilità interna, parcheggi e verde condominiale) mq. 24.830
(mq. 4.800 ciascun nucleo)
 - Volumetria residenziale (n. 20 abitazioni monofamiliari) mc. 11.520
(mc. 2.880 ciascun nucleo)
 - Area 8

Quest'area, anch'essa a destinazione d'uso residenziale, è organizzata in due nuclei di case monofamiliari isolate, su lotti individuali con caratteristiche analoghe a quelle delle aree 6 e 7 e in due di case a schiera su due piani per un'altezza massima di ml. 7.00 con profondità del corpo di fabbrica di ml. 8.00 e fronte stradale di ml. 10.00. Il frazionamento delle aree gli allineamenti delle costruzioni e l'organizzazione degli spazi liberi dovrà avvenire nel rispetto dello schema planimetrico di piano. La copertura

degli edifici e' prevista a tetto.

Complessivamente l'area 8 e' cosi' definita:

- Superficie fondiaria (complessiva della viabilita' interna, parcheggi e verde condominiale) mq. 21.000
- Volumetria residenziale mc. 11.964

In dettaglio queste quantita risultano cosi' ripartite:

- a) 4 lotti con abitazioni monofamiliari isolate
 - Superficie mq. 3.200
 - Volumetrie mc. 1.920
- b) 5 lotti con abitazioni monofamiliari isolate
 - Superficie mq. 4.000
 - Volumetrie mc. 2.400
- c) Nucleo a case a schiera (circa 200 unita')
 - Superficie mq. 8.300
 - Volumetrie mc. 7.644

Ciascuna di queste tre aree, in maniera proporzionale alla volumetria di sua pertinenza e alla superficie fondiaria impegnata, concorre alla acquisizione gratuita da parte del Comune delle aree per gli standards di zona. In particolare come riportato anche nello schema planimetrico, l'area 6 dovra' cedere mq. 5.130, l'area 7 mq. 2.170 e l'area 8 mq. 7.200. Tali superfici ammontano complessivamente a mq. 14.500 e sono destinate a parcheggi pubblici, verde, attrezzature comunitarie ed istruzione. Esse sono raggruppate in un'unica area la cui organizzazione interna sara' oggetto di uno studio d'insieme a cura dell'Amministrazione Comunale.

Art. 25

Zona C₃ - Villa Caldari - Villa Grande

Nelle frazioni di Villa Grande e Villa Caldari, sono state individuate due zone di espansione C₃ la cui destinazione d'uso prevalente e' residenziale. Sono inoltre ammessi locali per esercizi pubblici, per lo svago, il ristoro e il commercio, magazzini e depositi di limitate dimensioni, botteghe e laboratori artigiani che non richiedono fabbricati appositi ne' comunque autonomi da quelli per la residenza e purché le attivita' che vi si svolgono non risultino nocive. Le zone sono assoggettate a piani di lottizzazione da convenzionare, di estensione minima pari ad Ha 1,00, nel rispetto degli art. 22 e 23 della L.R. 18/83 e dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilita' territoriale mc/mq 1,50 (150 ab/Ha)
- Altezza massima ml. 12,00 (4 piani fuori terra).

Le aree per gli standards urbanistici dovranno essere localizzate in modo tale che le attrezzature siano facilmente accessibili anche da parte degli abitanti dell'insediamento preesistente. Esse dovranno in tutti i casi essere garantite secondo le indicazioni dell'art. 7 delle presenti norme di attuazione e del D.M. 2/4/1968.

Inoltre nelle zone di Villa Caldari - Individuata in cartografia (tav. 2c) con la scritta PEEP - e' stata localizzata un'area destinata all'edilizia economica e popolare da attuare mediante Piano di Zona.

Essa ha un'estensione di mq. 25.000, l'indice di fabbricabilita' territoriale e' pari a mc/mq 1,5 (ab/Ha 150).

Art. 26

Zona C₅ - S. Donato

La zona e' destinata ad insediamenti turistici e sara' attuata con Piano Particolareggiato unitario o Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata da riferire anche ad aree singole (aree A-B-C-D).

Essa ha un'estensione di mq. 146.800, l'indice di fabbricabilita' territoriale e' pari a mc/mq 0,25 per una volumetria complessiva di mc. 36.700 ripartita per un 50% (mc. 18.350) in impianti di tipo alberghiero e per il rimanente 50% in residenze. La ricettivita' della zona, sulla base dei parametri definiti dalla Regione (1 abitante ogni 80 mc) e' pari a 460 abitanti. La superficie degli standards di zona (mq. 24 per abitante) e' pari a mq.

11.000.

La quantità massima di area destinabile alla viabilità e pari al 15% della superficie della zona (circa mq. 22.000). Qualora le soluzioni di piano attuativo consentano una riduzione di tale quantità la parte residua sarà destinata a verde pubblico e condominiale in aggiunta a quello previsto dagli standards. La zona è suddivisa in quattro aree di attuazione (vedi tav.3). Il Piano di Lottizzazione Convenzionata, in proporzione alle volumetrie di pertinenza a ciascuno di essi, deve assicurare il reperimento e la cessione gratuita al Comune delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, oltre naturalmente, la realizzazione di quelle primarie e relativi allacciamenti. Nella definizione della rete infrastrutturale delle aree per gli standards, dovrà essere garantito un idoneo tra le quattro aree di attuazione in maniera che sia consentita una agevole accessibilità a ciascuno di essi e alle sue parti (in particolare per quanto riguarda il comparto A). Le aree per il verde e i servizi dovranno essere sufficientemente accorpate e opportunamente localizzate (evitando aree marginali o di risulta) in maniera da costituire centro di servizio per l'intera zona. In dette aree le zone a destinazione pubblica per impianti e infrastrutture, nonché le zone residenziali, commerciali e produttive, sono obbligate, in fase di attuazione, allo studio di compatibilità ambientale secondo le modalità dell'art. 8 delle Norme del P.R.P. e dell'art. 56 titolo IV delle presenti norme. Relativamente alla ripartizione della volumetria tra le quattro aree è stato assegnato un premio di cubatura (all'interno di quella massima consentita per l'intera zona) pari al 30% (mc. 11.000) ai due comparti in cui sono stati localizzati gli impianti alberghieri. Per cui in dettaglio la ripartizione della volumetria tra i quattro comparti risulta così definita:

- Area A - (24% dell'area)	
Volumetria residenziale	mc. 2.852
Volumetria alberghiera	mc. 9.175 (unico albergo di circa 130 p.l.)
- Area B - (28,8% delle aree)	
Volumetria residenziale	mc. 2.955
Volumetria alberghiera	mc. 9.175 (unico albergo di circa 130 p.l.)
- Area C - (21,6% delle aree)	
Volumetria residenziale	mc. 5.551
- Area D - (27,5% delle aree)	
Volumetria residenziale	mc. 7.067

Per gli alberghi è consentito un indice di fabbricabilità territoriale fondiario massimo pari a mc/mq 0.60 e un'altezza massima di ml. 6.50; per le residenze l'indice di fabbricabilità fondiario massimo sarà pari a mc/mq 0.25 e l'altezza massima non potrà superare ml. 4.50.

Art. 27

Zona E_M - Aree a destinazione d'uso mista: norme generali

Tali zone comprendono parti della città già edificate e per le quali si prevede una razionalizzazione delle destinazioni d'uso che potranno essere di tipo residenziale, direzionale e per servizi generali e una riorganizzazione e riqualificazione del contesto edilizio.

In tali zone, sia nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi sia nel rilascio delle singole concessioni, dovranno essere precisate con chiarezza le modalità di utilizzazione e le operazioni da attuare sia negli interventi sul patrimonio edilizio esistente sia nelle nuove costruzioni.

Per le volumetrie a destinazione d'uso commerciale e direzionale vanno reperiti mq. 80 di spazio (da destinare ad attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi) per ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti.

Di tale quantità almeno la metà deve essere destinata a

parcheggi in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 (1 mq. ogni 20 mc. di costruzione), con esclusione delle sedi stradali. Qualora in sede di Piano attuativo risultasse impossibile reperire tali quantita' esse possono essere ridotte purché siano previste opportune attrezzature integrative. L'intervento urbanistico, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, dovranno essere effettuati senza alterazione dei caratteri architettonici della zona e senza incremento dei volumi preesistenti. Sono ammesse demolizioni e ricostruzioni dal piano particolareggiato o dal comparto edificatorio, a norme dell'art. 23 della legge urbanistica vigente, con progetti planivolumetrici relativi almeno ad un isolato. Tali progetti vanno approvati con le modalita' del piano di lottizzazione convenzionata, ai sensi della legge 765 del 1967, e debbono specificatamente contenere le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici e prevedere le modalita' di cessione di immobili per servizi ed attrezzature pubbliche all'Amministrazione Comunale.

Art. 28

Zona EM₁ - Piazza del Municipio e Largo Plebiscito

Tale zona si configura come cerniera della struttura urbana dei due settori Terravecchia, Terranova, Madonna del Carmine e come polo terminale del sistema urbano verso mare; e' uno dei luoghi in cui la complessivita' urbana e' piu' rilevante per l'alta concentrazione di attrezzature collettive esistenti, per una maggiore polifunzionalita', diversita' di impianto e datazione delle tipologie edilizie. Essa deve recuperare al massimo il suo ruolo rappresentativo e di "cuore" della citta' attraverso:

- a) una razionalita' della viabilita' di smistamento verso i settori limitrofi destinando via Caldora a uso pedonale;
- b) una ricostruzione dell'edificio in stato di degrado edilizio di fronte al Municipio, con una destinazione polifunzionale ad attrezzature civili, commerciali, per uffici e/o residenziali secondo le seguenti modalita':
 - Il piano terreno in parte sara' destinato ad attrezzature sociali, commerciali e di ristoro ed in parte alla creazione di una piazza coperta che si affacci su Piazza della Repubblica affiancata da un portico aperto verso Largo Farnese;
 - l'altezza massima su Corso Garibaldi non superiore a ml. 14.80; su Piazza della Repubblica non superiore a ml. 16.20 seguendo un filo di gronda continuo su tutte le facciate;
 - soluzioni di facciate senza aggetti di balconi con prevalenza di superficie piena rispetto alle aperture di finestre, con rivestimenti o tinteggiature aventi colore analogo a quello di Palazzo Farnese;
 - possibilita' di copertura a tetto purché l'inclinazione delle falde rispetto al piano di gronda non sia superiore a 30 gradi.
- c) la conservazione e la ristrutturazione interna degli altri edifici considerando inoltre un ampliamento del Palazzo Comunale con la ristrutturazione dell'edificio in continuazione con quello esistente;
 - un nuovo disegno del Largo Plebiscito con la creazione di un ingresso al Parco e la demolizione e ridefinizione del suo margine verso Terravecchia.

Gli interventi di cui ai punti a) e c) potranno essere attuati direttamente con progetti di settore per il primo punto e con studi progettuali unitari estesi ad interi isolati mediante piani di recupero di iniziativa pubblica o privata e realizzazione anche parziale degli stessi, con il rilascio di concessioni singole per il secondo.

L'intervento di cui al punto b) dovra' essere attuato mediante un Piano di recupero di iniziativa pubblica con una progettazione unitaria estesa all'intero isolato.

Art. 29

Zona FM₂ = Piazza della Vittoria e Stazione

Questa zona dovrebbe configurarsi come luogo di scambio tra città antica, contemporanea e futura attraverso:

- la soluzione di attacco alla viabilità prevista per S. Liberata con la costruzione di un ponte del giro degli Ulivi che sovrappassa la ferrovia;
- una migliore sistemazione dell'invaso di Piazza della Vittoria e una ricostruzione della continuità delle facciate lungo il lato che costituisca fondale di Corso Vittorio Emanuele, all'attacco di Viale della Libertà, attraverso la demolizione e ricostruzione dei due edifici che si affacciano attualmente sulla piazza con una troppo modesta consistenza;
- la ristrutturazione dell'area della vecchia stazione Sangritana (spostata di sede) e la sua sistemazione a piazzale per il parcheggio e la sosta degli autobus.
- l'intera zona è individuata come "zona di recupero" ai sensi della legge 457/78 attuabile mediante piani di recupero, estesi ad interi isolati, di iniziativa pubblica o privata.

Art. 30

Zona FM₃ = Attuale Campo Sportivo e Scuole

È in una condizione positiva di localizzazione tra la città e la struttura insediativa interna e per la presenza di attrezzature ricreative e scolastiche può conformarsi come un "campus". La residenza esistente è sufficiente a garantire una integrazione funzionale, le parti costruite debbono essere quindi ristrutturate, ove necessario, senza alcun aumento della attuali cubature. L'edificazione avverrà mediante rilascio di singole concessioni edilizie. Per le quantità residenziali valgono le seguenti indicazioni:

- Zona edifici Gescal (FM_{3b1})
 - Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 3,00 fino ad un massimo del 70% della densità preesistente
 - Indice di copertura 0,40
 - Altezza massima ml. 16,00
 - Distacchi dai confini 1/2 h max mai inferiore a ml. 5,00; nel caso di pareti non finestrate è ammessa la costruzione a confine
- Rimanenti zone residenziali (FM_{3b2})
 - Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,50
 - Indice di copertura 0,20
 - Lotto minimo mq. 1.200
 - Altezza massima ml. 10,00
 - Distacchi dai confini ml. 5,00

Art. 31

Ex Zona FM₄ = Punto 3 Delibera Consiglio Comunale n° 37 del 25/03/1992

La zona FM₄ è abolita, in base alla delibera del Consiglio Comunale n. 828 del 18/12/1989. La zona tra via Cervana - il Faro e il mare è normata dal P.R. del Porto. La zona a monte, nella perimetrazione già individuata in prossimità del Faro, nella fascia indicata dal grafico, è normata secondo una zona B, a concessione diretta, nel rispetto dei seguenti indici: indice di fabbricabilità fondiaria, mc/mq 3; altezza massima: ml. 12; distacco dai confini ml. 5 (a confine con parete cieca); distacco dalla strada: in allineamento per costruzioni in aderenza; metri tre in area libera.

Art. 32

Aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (zona F)

Tali aree unitamente a quelle comprese nelle zone FM e FD sono destinate alle attrezzature o servizi a scala comunale e territoriale e sono così individuate:

- F₁ - Parco Urbano
- F₂ - Porto commerciale ed industriale
- F₃ - Parco ferroviario FF.SS. e linee Sangritana e Stazione
- F₄ - Zona cimiteriale
- F₅ - Zone per attrezzature balneari di Lido dei Saraceni, zona tra Lido Riccio e Arielli, zona di Acquabella, zona Fornaci
- F₆ - Parchi territoriali di Lido dei Saraceni/Punta Acquabella - Torre Mucchia/faro ed area tra S.Liberata e Ortona
- F₇ - Zone sportive di Madonna delle Vasche e Villa Caldari
- F₈ - Zona ospedaliera
- F₉ - Zone per campeggi

Art. 33

Zona E₁ = Parco Urbano ai margini della città verso il mare

E' concepito come un sistema unitario di verde attrezzato che si estende lungo tutto il fianco verso il mare dalla collina cui e' collocata la città; dovrebbe configurarsi come scenario d'ingresso al porto e come luogo di connessione tra il mare e la città attraverso la costruzione di vari elementi:

- terrapieni gradonati, alberati ed attrezzati per lo svago disposti a varie quote, secondo la clinometria del terreno lungo il fosso Ciavocco;
- di un teatro all'aperto nello spazio corrispondente al vecchio cortile del castello Aragonese il quale dovrebbe essere restaurato almeno per contenere il processo di degradazione che stanno subendo le sue strutture murarie;
- di una funicolare in un luogo da stabilire a seconda della distribuzione delle attività del porto e del minor costo di impianto;
- di contrafforti a sostegno della zona sottoposta a frane, con percorsi e piazzole panoramiche sulla loro sommità;
- di percorsi pedonali o percorribili a velocità ridotta con motocicli che colleghino in un unico sistema, i vari elementi sia costruiti che naturali anche utilizzando (quando sarà realizzato lo spostamento della ferrovia) alcuni manufatti ferroviari (quali l'attuale ferrovia aperta sul mare) per una connessione tra la spiaggia dei Saraceni e quella dell'Acquabella che interessera il parco territoriale. Si prevede infine la demolizione dei fabbricati fatiscenti localizzati al di sopra della Stazione Sangritana sul pendio collinare tra il porto e la città. L'intera zona e' assoggettata a Piano Particolareggiato.

Art. 34

Zona E₂ = Porto Commerciale Industriale

Per tale zona si fa riferimento agli strumenti urbanistici e normativi vigenti, si suggeriscono altresì alcune soluzioni alle Amministrazioni che intervengono con piani e programmi di settore e precisamente:

- la realizzazione della strada di connessione con la statale Adriatica a monte della Ferrovia, sul tracciato della vecchia strada provinciale;
- un nuovo collegamento con la stazione della ferrovia Sangritana;
- l'ampliamento e ristrutturazione di un area per i servizi portuali o connessi alle attività del porto.

Per quanto riguarda la previsione viaria del porto ed i relativi svincoli nonché il collegamento con il casello autostradale previsti nel P.R.G. sono da considerarsi di larga massima e da assoggettare a ulteriori studi, anche di fattibilità in accordo con il Consorzio Industriale della Val Pescara.

Art. 35

Zona E₃ - Parco Ferroviario FF.SS., Linee Sangritana e Stazione Villa Caldari

Lo spostamento della stazione, previsto dalla FF.SS. dovrà trovare passaggi pedonali di collegamento alla eventuale stazione per un impianto di funicolare verso la zona di Costantinopoli e collegamenti con la Stazione Sangritana, mentre per quanto riguarda le varianti alla viabilità attuale, si propone la soluzione indicata nel Piano. Le zone di cui al presente articolo sono assoggettate a piani unitari di insieme relativi agli edifici, alla viabilità e ai parcheggi ed agli impianti tecnologici, a livello di Piani particolareggiati di competenza delle aziende interessate, approvati dall'Amministrazione Comunale e dalle competenti autorità regionali responsabili del settore.

Art. 36

Zona E₄ - Zone cimiteriali

Per tali zone le eventuali modifiche ed ampliamenti di competenza dell'Amministrazione Comunale dovranno essere approvate dagli organi competenti sentita l'apposita Commissione per i cimiteri, di cui alla Legge Regionale. Per il cimitero del capoluogo si prevede un ampliamento, sia ad ovest che a nord, senza alienare il carattere tipico della parte esistente, quindi senza demolire le attuali recinzioni ma trovando in esse soltanto dei varchi di connessione tra la parte esistente e quella di nuova espansione. Quest'ultima, in particolare verso nord, deve realizzarsi secondo comparti disposti su terrapieni articolati a varie quote, che modellino il fianco della collina su cui si colloca. Le aree di rispetto cimiteriale sono regolamentate dall'art. 11 delle presenti norme di attuazione.

Art. 37

Zona E₅ - Attrezzature balneari di Lido dei Saraceni; Zona delle Fornaci; Zona tra Lido Riccio ed Arielli; Zona di Acquabella.

Le prime tre zone sono assoggettate a piani particolareggiati. Nella zona di Lido dei Saraceni sono consentite cabine di tipo smontabile ed impianti di servizio della spiaggia. Essi dovranno essere localizzati entro una fascia di mt. 100 di profondità a partire dall'attuale sede della linea FF.SS. e saranno di totale uso pubblico. Le attrezzature provvisorie smontabili potranno essere autorizzate anche in assenza dello strumento attuativo. Nel dimensionamento di tali attrezzature e delle conseguenti volumetrie necessarie, dovrà essere assunto per la spiaggia antistante un indice di utilizzazione pari al massimo a 3 bagnanti per ml. di sviluppo dell'arenile.

Nella zona delle Fornaci sono consentite attrezzature per il tempo libero, per il ristoro e per le residenze turistiche con i seguenti indici:

-Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0.75
-Altezza massima	mt	9.50
-Indice di copertura		0.20

Della volumetria realizzabile il 50% circa dovrà essere destinato ad alberghi ed attrezzature di uso pubblico.

In base all'osservazione accolta n. 35, il piano strada del futuro edificio e' quello della SS 16 Adriatica, da dove possono essere creati accessi. I locali realizzati sotto il nuovo livello stradale (SS16) possono essere utilizzati come garages (L. 122) o come locali di esclusiva pertinenza degli edifici sovrastanti. Gli interventi in questa zona, dovranno essere verificati attraverso lo Studio di Compatibilità Ambientale di cui all'art. 56 delle presenti norme e dell'art. 8 del P.R.P.

Questa zona sarà attuata con Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica o privata.

Nella zona compresa tra il Lido Riccio e Arielli, oltre alle attrezzature balneari di cui alla zona precedente potranno essere ubicati piccoli locali di ristoro. La loro localizzazione preferenziale sarà in connessione con i parcheggi indicati nella

cartografia di piano.

I parcheggi sono congiunti da un percorso pedonale; lungo questo percorso potranno essere localizzati spazi liberi attrezzati che consentano di portare piu' in profondita' la fascia di utilizzazione del tratto di litorale in questione. Da questo percorso dovranno essere previsti accessi pubblici al mare. Nella zona di Acquabella gli interventi possono essere attuati tramite concessione edilizia. Le destinazioni d'uso sono le stesse che nelle zone precedenti, privilegiando il riutilizzo delle costruzioni esistenti mantenendone il carattere architettonico. L'incremento di cubatura derivante da nuovi interventi di ristrutturazione non puo' superare il 10% della volumetria esistente.

Art. 38

Zona E₆ - Parchi territoriali di Lido dei Saraceni/Punta dell'Acquabella - Torre Mucchia/Faro ed area tra S. Liberata ed Ortona

In questa zona i pendii collinari verso mare richiedono opere di rimboschimento sia per contrastare i fenomeni franosi in atto, sia per realizzare un impianto di vegetazione che costituisca un parco naturale. Sono pertanto vietate le costruzioni, anche di carattere agricolo mentre e' consentita la realizzazione di una viabilita' pedonale e per motocicli anche ristrutturando, quando sara' attuato lo spostamento della ferrovia, il manufatto ferroviario esistente per una connessione fra la spiaggia dei Saraceni e quella dell'Acquabella. Sono fatte salve le previsioni del Piano Paesistico Regionale redatto in ottemperanza al disposto di cui alla legge 431/85.

Art. 39

Zona E₇ - Zona sportiva Madonna delle Vasche e di Villa Caldari

La zona di Madonna delle Vasche e' assoggettata a Piano particolareggiato ed e' esclusivamnete destinata ad impianti sportivi. La fascia litoranea dovra' essere impiantata a verde naturale mentre le attrezzature saranno localizzate lungo la ex-statale Adriatica n. 16; le cubature consentite debbono esclusivamnete riguardare gli impianti sportivi coperti e gli spogliatoi. Su tutta l'area debbono inoltre essere impiantate alberature ad alto. Per la zona di Villa Caldari e' confermata la destinazione d'uso esistente con le relative attrezzature.

Art. 40

E_g - Zona Ospedaliera

Si conferma la zona su cui l'attrezzatura e' attualmente ubicata. E' stata inoltre prevista un area necessaria ad un eventuale ampliamento.

Art. 41

Zone per campeggi

Qualora se ne dimostrasse l'opportunita' l'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione del Consiglio, si riserva la possibilita' di individuare, nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle varie zone e delle loro vocazioni, nonche' delle disposizioni urbanistiche vigenti e delle norme del presente P.R.G., aree da destinare a campeggi e a villaggi turistici. Tali aree sono individuabili all'interno della zona per il parco territoriale di cui all'art. 38 e nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

In esse dovra' essere garantita la piantumazione delle aree occupate con adeguate essenze nella misura minima di una pianta ogni mq 50 e la realizzazione di discese al mare pubbliche per i non ospiti del campeggio e villaggi turistici.

Per quanto riguarda i campeggi valgono le disposizioni contenute nella legge regionale n. 57 del 16/11/1979.

La compatibilita' degli interventi in dette zone e la loro fattibilita' dovra' essere preventivamente verificata attraverso accurate indagini geognostiche e morfologiche, che accertino sia la stabilita' dei terreni sia la disponibilita' del litorale a

garantire un giusto rapporto tra le specifiche esigenze di svago e la dimensione degli interventi.

Sotto questo aspetto si dovra' particolarmente evitare di consumare, con impianti fissi, le fasce di litorale e quelle costiere che possono costituire una indispensabile risorsa per la balneazione. Per i campeggi esistenti o previsti dal piano, limitatamente al manufatto destinato all'accettazione e per quanto concerne le distanze da strade, sono ammesse distanze inferiori in deroga al D.M. del 01/04/1968 n. 1044, fino a filo della recinzione.

Art. 42

Zona destinata a insediamenti di carattere commerciale e per le fiere e mercati (Fd)

Tali zone sono cosi' individuate:

- Zona FD₁ - insediamenti di carattere commerciale.
- Zona FD₂ - area per fiere e mercati.

In esse l'edificazione e' subordinata alla redazione e approvazione di piani particolareggiati.

In tali insediamenti dovranno essere previsti almeno mq 80 di spazio da destinare alle attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi, per ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti. Di tale quantita' di spazio, nella quale non vanno computate le superfici viarie, almeno la meta' deve essere destinata a parcheggi pubblici in aggiunta a quelli privati di cui all'art. 18 della legge n. 765 (1 mq ogni 10 mc di costruzione).

In sede di redazione dei piani particolareggiati dovra' inoltre essere redatto un apposito studio che definisca l'esatto dimensionamento e destinazione d'uso degli impianti ed attrezzature in relazione alle effettive necessita' della popolazione servita.

Art. 43

Zona destinata ad insediamenti di carattere industriale (Zona d)

Esse sono ripartite nel modo seguente:

Zona D₁ - comprende l'area industriale e la zona dei depositi Agip, per l'attuazione della prima si rimanda al P.R.G. dell'area industriale della Valle del Pescara e alla relativa variante, per la seconda invece si rimanda ai progetti approvati.

Zona D₂ - Comprende la zona artigianale in localita' Tamarete, Casone e Villa Caldari, la sua attuazione e' subordinata alla redazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano Particolareggiato unitario esteso all'intera zona.

Zona D₃ - Sono quelle aree del territorio comunale in parte gia' attualmente occupate, destinate ad aziende di trasformazione dei prodotti agricoli e piccolo artigianato.

In esse e' consentito il rilascio di concessioni edilizie nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- superficie coperta max 1/3 dell'area a disposizione;
- distacco dagli edifici pari all'altezza di quello piu' alto e mai inferiore a ml. 10.00;
- distacco dal ciglio stradale secondo quanto stabilito dal D.M. 1 aprile 1968 e dal D.M. 2 aprile 1968 art. 9.

L'altezza dei manufatti destinati alla produzione sara' valutata in relazione alla necessita' degli impianti e delle tecniche di lavorazione. L'altezza dei manufatti destinati alla produzione sara' valutata in relazione alla necessita' degli impianti e delle tecniche di lavorazione. L'altezza degli edifici destinati alle attivita' amministrative e di servizio non potra' superare i ml. 7.00. Al di fuori di tali indici per gli edifici gia' esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. e' ammessa la possibilita' di un ampliamento per una volumetria non superiore al 20% di quella preesistente in caso di provata necessita' per il funzionamento dell'azienda. In tutte e tre le zone va

riservata una superficie non inferiore al 10% dell'area edificabile per spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde o a parcheggi pubblici con esclusione delle sede varie.

Relativamente ai parcheggi va inoltre rispettata la quantità di un mq ogni 10 mc di costruzione.

L'area industriale nella Zona Cucullo-Caldari Stazione, e' definita dalla perimetrazione del P.R.G. del Consorzio Industriale Val Pescara.

Art. 44

Parte del territorio destinata ad usi agricoli (Zona E)

Nelle zone agricole, destinate all'esercizio di attività connesse con l'agricoltura, l'utilizzazione edificatoria, nel rispetto della L.U.R. 18/83 e successive modifiche:

- per la realizzazione di residenze (art. 70 L.R. 18/83);
- per la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo (art. 71 L.R. 18/83);
- Per la realizzazione di impianti produttivi (art. 72 L.R. 18/83);
- Per l'agriturismo (art. 73 L.R. 18/83).

Nelle zone agricole ricadenti tra la fascia litoranea e l'asse autostradale valgono le norme riportate nel Titolo IV della presente normativa con le quali si recepisce il Piano Regionale Paesistico.

a) UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI AGRICOLI AI FINI RESIDENZIALI.

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli e' ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo; l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza e' di 0.03 metri cubi per metro quadro; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della concessione edilizia e' di un ettaro e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non puo' superare 800 mc; l'altezza massima e' di ml. 7.00; i distacchi dai confini di ml. 5.00 o a confine con pareti non finestrate.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, e' consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune, o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del primo comma del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, e' ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 metri cubi di residenza.

b) MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO.

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

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. Il loro volume non concorre alla formazione degli indici di cui all'articolo precedente; e' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 200 metri quadrati per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; l'altezza massima e' di ml. 7.00; non e' soggetta a questi limiti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

c) IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI.

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20;
- altezza massima ml. 7.00;

- Parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'area coperta;

- distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a m. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

d) AGRITURISMO.

Nell'ambito di aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare, una parte non superiore alla meta' dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale.

Relativamente ai distacchi dal ciglio stradale vanno rispettate le indicazioni e le disposizioni dell'art. 10 delle presenti norme di attuazione.

E' compito dell'Amministrazione Comunale inoltre assicurare che per tale zona, a seconda dei modi e delle localizzazioni preferenziali con cui sorgeranno le costruzioni agricole di cui al presente articolo, sia assicurata la quantita' minima di mq. 6 per abitante da destinarsi ad aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune. Tali aree andranno reperite in modo da assicurare una facile accessibilita' da parte degli abitanti della localita' alla quale sono riferite. Va inoltre ricercata l'integrazione e la complementarieta' con quelle esistenti e programmate nelle frazioni che eventualmente risultassero limitrofe. Le costruzioni di servizio all'agricoltura, magazzini, depositi, rimesse attrezzi, ecc. possono essere previsti in piani seminterrati o piani terra e non devono essere in comunicazione diretta con le unita' abitative. Qualora l'applicazione degli indici di fabbricabilita' fondiaria non consentisse per le case di abitazione esistenti nella zona, purché destinati ad uso agricolo, una ristrutturazione opportuna derivante da esigenze funzionali, igieniche e statiche e' consentito un loro ampliamento in maniera tale che sia possibile portare la superficie utile del pavimento ad un massimo di mq. 120, con esclusione delle zone sottoposte a vincolo paesagistico, sempre che sia garantita la precedente destinazione di uso.

Art. 45

Norme di salvaguardia e transitorie per le previsioni in variante al P.R.G. vigente

A decorrere dalla data della delibera del Consiglio Comunale di adozione della variante del P.R.G. e dei suoi strumenti urbanistici attuativi, fino all'emanazione del decreto di approvazione, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospende ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione che risultino in contrasto con il Piano Originario. Dietro richiesta del Sindaco, per il suddetto periodo, il Prefetto con provvedimento motivato, da notificare all'interessato, ordina la sospensione dei lavori per quelle opere che possono compromettere o rendere piu' onerosa l'attuazione del piano e della sua variante.

Il presente articolo

e' integrato dalle disposizioni contenute da:

- Legge 3 novembre 1952 n. 1902
- Legge 21 dicembre 1955 n. 1357
- Legge 30 luglio 1959 n. 615
- Legge 5 luglio 1966 n. 517
- Legge 6 agosto 1967 n. 765 art. 3-B-17
- Legge 1 giugno 1971 n. 291 art. 4
- D.M. 27 luglio 1971
- Legge 26 gennaio 1977 n. 10
- Legge 5 agosto 1978 n. 457
- Legge Regionale 18/83 e successive integrazioni

TITOLO IV
NORME RELATIVE ALLE AREE INTERESSATE DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO

CAPITOLO I
NORME GENERALI

Art. 46
Finalita' e oggetto del Piano Paesistico

In conformita' ai principi ed obiettivi dell'art. 4 dello statuto della Regione Abruzzo, il Piano Regionale Paesistico - Piano di Settore ai sensi dell'art. 6, L.R. 12 aprile 1983, n. 18 - e' volto alla tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, storico ed artistico, al fine di promuovere l'uso sociale e la razionale utilizzazione delle risorse, nonche' la difesa attiva e la piena valorizzazione dell'ambiente.

Ai predetti fini, formano oggetto del P.R.P., ricadente tra la fascia litoranea e l'asse autostradale del territorio Comunale:

- a) beni di cui all'art. 1 della Legge 29 giugno 1939 n. 1497, individuate da specifici Decreti Ministeriali;
- b) beni ed aree elencate al comma 5 dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, cosi' come integrato dalla legge 8 agosto 1985, n. 431;
- c) aree di cui all'art. 1 quinquies della legge 8 agosto 1985, n. 431;
- d) aree e beni lineari o puntuali riconosciuti di particolare rilevanza paesistica ed ambientale.

Art. 47
Classificazione degli Usi compatibili

Il P.R.P. per quanto riguarda le classi d'uso e le tipologie di intervento compatibili nell'ambito delle "categorie di tutela e valorizzazione", fa riferimento, per il comune di Ortona, alle seguenti definizioni:

1. - **Usa agricolo:** utilizzazione del territorio per attivita' volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo, secondo la seguente articolazione:
 - 1.1 - interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unita' produttiva;
 - 1.2 - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione);
 - 1.3 - interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo;
 - 1.4 - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli;
 - 1.5 - interventi diretti alla realizzazione di residenza strettamente necessaria alla conduzione del fondo;
2. - **Usa forestale:** utilizzazione del territorio boscato per attivita' tese alla conservazione, al miglioramento ed al taglio colturale dei boschi, secondo la seguente articolazione:
 - 2.1 - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;
 - 2.2 - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
 - 2.3 - interventi volti al taglio colturale;
 - 2.4 - interventi per la realizzazione di ricoveri precari.
3. - **Usa pascolativo:** utilizzazione del territorio per attivita' zootecniche o finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei pratipascoli, secondo la seguente articolazione:
 - 3.1 - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle;
 - 3.2 - razionalizzazione dell'uso di superfici foraggere;
 - 3.3 - miglioramento di prati, praterie, pascoli e pratipascoli, attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.
4. - **Usa turistico:** utilizzazione del territorio a fini ricreativi, per il tempo libero e per scopi scientifico-

- culturali, secondo la seguente articolazione:
- 4.1 - infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio:
 - a) per gli ambiti costieri percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, impianti sportivi;
 - b) per gli ambiti fluviali percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, soccorso, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, servizi ed attrezzature balneari;
 - 4.2 - infrastrutture di accesso, di stazionamento e di distribuzione;
 - 4.3 - strutture ricettive e residenziali: villaggi turistici, alberghi, residence, case famigliari e bungalows, insediamenti agroturistici, ostelli;
 - 4.4 - strutture ricettive all'aria aperta: campeggi, aree di sosta;
 - 4.5 - strutture scientifico-culturali;
 - 4.6 - orti botanici.
 5. - Usa insediativo: utilizzazione del territorio a fini residenziali, turistici e produttivi, secondo la seguente articolazione:
 - 5.1 - residenze e servizi ad esse strettamente connessi;
 - 5.2 - centri commerciali, mercati, autostazioni, servizi generali;
 - 5.3 - edifici produttivi (artigianali, magazzini di stoccaggio e deposito, impianti per la grande distribuzione).
 6. - Usa tecnologico: utilizzazione del territorio a fini tecnologici ed infrastrutturali, secondo la seguente articolazione:
 - 6.1 - impianti di depurazione, discariche controllate, inceneritori, centrali elettriche, impianti di captazione;
 - 6.2 - strade, ferrovie, porti e aeroporti;
 - 6.3 - elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci e antenne, impianti di telecomunicazioni e impianti idroelettrici.
 7. - Usa estrattivo: utilizzazione del territorio a fini coltivazione e la escavazione di materiali di cui ai punti 1) e 2) dell'art. 1 della L.R. 26 luglio 1983, n. 54 e degli altri materiali industrialmente utilizzabili, nonché per la lavorazione e trasformazione del materiale.

Art. 48

Aree di particolare complessità e piano di dettaglio

1. Le presenti norme indicano aree nelle quali, per la complessità dei caratteri geologici, agricoli, naturalistici, culturali e paesagistici, devono essere redatti Piani di Dettaglio nell'ambito delle rispettive competenze istituzionali degli Enti cointeressati, i quali devono fornirsi al riguardo, reciproche notizie ed atti.
2. Costituiscono, di norma, piani di dettaglio del P.R.P. i Progetti Speciali Territoriali redatti dalla Regione con i contenuti, le modalità e le procedure stabilite dalla art. 6 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18 e finalizzati alla risoluzione dei problemi ambientali.
3. In ogni caso il piano di dettaglio indica gli interventi e le opere congruenti con gli usi riconosciuti compatibili; contiene indicazioni planivolumetriche e, se del caso, di arredo urbano; può apportare lievi adeguamenti al Piano Regionale Paesistico, di cui al titolo IV delle presenti norme, anche di tipo perimetrale, in considerazione della scala e del maggiore approfondimento cui perviene.
4. Fino alla redazione dei piani di dettaglio valgono le norme del Piano Regionale Paesistico e riportate nel presente titolo IV.

Art. 49
Schede-progetto

Le schede-progetto di seguito riportate al presente articolo costituiscono gli indirizzi di contenuto non prescrittivo per l'azione programmatica regionale e degli altri Enti Territoriali. La definizione delle stesse avviene secondo le indicazioni contenute nelle singole schede-progetto e comunque utilizzando le procedure, le modalita' attuative e la strumentazione degli Enti proponenti.

TORRI DI AVVISTAMENTO E DIFESA

ELEMENTI	CRITERIO DI VALUTAZIONE	LIVELLI DI OPERATIVITA'
- Torre alla foce del f. Foro	- valore testimoniale - appartenenza al sistema	- restauro conservativo - valorizzazione ai fini turistici
- Torre in loc. Mucchia	- valore testimoniale - appartenenza al sistema	- eliminazione fabbricati addossati - restauro conservativo e reintegrazione - valorizzazione ai fini turistici
- Torre in loc. Acquabella	- valore testimoniale - appartenenza al sistema	- restauro conservativo - valorizzazione ai fini turistici

INSEDIAMENTO DI INTERESSE STORICO - ambientale

ELEMENTI	CRITERIO DI VALUTAZIONE	LIVELLI DI OPERATIVITA'
- Centro storico di Ortona	- rarita'/tipicita' dell'impatto urbanistico	- interventi di risanamento igrogeologico a grande scala

Art. 50
Aree di cava

1. Le aree di cava dismesse o revocate come incompatibili potranno essere sottoposte a progetti di recupero ambientali finalizzati alla creazione di biotipi artificiali (aree umide), di aree boscate, o anche per usi turistico-ricreativi.

Art. 51
Alvei dei fiumi

1. Ai fini della tutela e dell'azione di recupero e riqualificazione delle risorse ambientali e del paesaggio, gli alvei dei fiumi sono considerati quali sistemi ambientali e unita' di riferimento per l'azione integrata di tutela e riqualificazione.

2. Detta azione si sostanzia negli interventi necessari per la tutela e la ricostruzione del corso dei fiumi stessi e delle loro sponde, nonché sulla porzione della vegetazione spontanea e dell'eventuale fauna che la caratterizza.

3. Sono inoltre soggette a tutela le acque stesse, mediante rigoroso controllo degli scarichi di qualsiasi natura e dei prelievi da chiunque effettuati.

4. In attesa della normativa regionale in applicazione della Legge 19 maggio 1989, n. 183, valgono le disposizioni di seguito riportate

a) Le opere di sistemazione, così come gli interventi di captazione e di difesa idrogeologica, dovranno garantire una conoscenza dettagliata degli aspetti geologici, geomorfologici, vegetazionali oltre che le caratteristiche idrauliche e l'assetto territoriale del bacino.

b) Per quanto riguarda gli interventi in alveo sarà consentita

la regimazione delle acque previo studio di compatibilita' ambientale.

c) Gli Enti competenti dovranno determinare i limiti della potenziale massima esondazione dei corsi di acqua. Tale fascia potra' essere delimitata unicamente da barriere naturali e in essa sono consentiti, oltre le opere di presidio, unicamente lavori di piantumazione e vegetazione destinate allo sviluppo della vegetazione ripariale, passaggi pedonali, ponti, attraversamenti infrastrutturali dell'alveo. E' comunque consentita in quest'area la pioppicoltura.

d) Nella fascia fino al raggiungimento die 150 mt. dal confine esterno dell'area golenale per gli alvei caratterizzati da vegetazione, e di 50 mt. per gli alvei nudi ed incassati, e' consentito il permanere di destinazioni d'uso agro-silvo-pastorale, che non comporti la realizzazione d'infrastrutture e strutture di supporto. Nel caso di previsioni di parchi naturali fluviali, in questa fascia sara' consentita la realizzazione di attrezzature ricreative del parco e servizi accessori.

e) Gli interventi di reimpianto vegetazionale dovranno essere realizzati con essenze che si caratterizzeranno per una maggiore rusticita' e capacita' di rapido sviluppo vegetativo.

f) Nelle fasce sudette e' necessario rispettare la condizione naturale dei luoghi, evitando di immettere sul territorio interessato le attivita' in contrasto con l'uso degli elementi naturali: suolo, acqua, aria, evitando cosi', ogni apporto inquinante.

Art. 52

Le spiagge

1. Lungo tutta la fascia di spiaggia gli interventi dovranno rapportarsi alle seguenti finalita' :

- conservare le caratteristiche bioclimatiche dell'habitat, delle condizioni idrobiologiche del mare, idonee alla vita della fauna ittica;

- preservare dall'erosione la costa, tramite tutti gli accorgimenti tecnici in atto ed in fase di studio;

- tutelare le percorribilita' della riviera da eventuali insabbiamenti con l'organizzazione di sistemi di protezione in fregio ai marciapiedi;

- tutelare e valorizzare i tratti di spiaggia libera, con minime attrezzature di servizio all'attivita' balneare;

- uniformare tutti gli elementi di arredo urbano, comprese le insegne e gli appositi spazi per affissioni pubblicitarie e tutte le strutture mobili di supporto all'attivita' balneare.

2. Entro una fascia di 200 metri dalla linea indicata definito dal confine interno del Demanio Marittimo sono compatibili i seguenti interventi:

1) nuovi accessi unicamente pedonali e/o ciclabili, che non comportino sensibili alterazioni dei suoli;

2) opere di ricostruzione del manto vegetale costiero e dei boschi retrostanti, costituzione di pinete costiere;

3) attrezzature di aree di sosta pedonale, discesa a mare, passeggiate;

4) costruzione di fabbricati adibiti a spogliatoi, punti di ristoro, servizi igienici ed altri servizi connessi all'attivita' balneare, solo in mancanza o di insufficienza dei fabbricati esistenti;

5) nuove strutture ricettive all'aria aperta esterne all'area del Demanio Marittimo;

6) area a verde attrezzato ed attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e giardini, con la esclusione di attrezzature sportive specialistiche e di spettacolo e con l'obbligo di mantenere, adibita a zona boscata o meno, almeno il 50% dell'area;

7) attivita' agricole;

8) attrezzature di parcheggio, purché al margine esterno della fascia dei 200 metri dall'arenile, ma direttamente collegati con questo, e che non comportino lavori di scasso del terreno.

3. All'interno della fascia dell'arenile potranno essere previste unicamente attrezzature balneari, realizzate in materiali leggeri

e smontabili; in assenza dei Piani Particolareggiati Attuativi e/o dei piani spiaggia, gli stabilimenti esistenti potranno subire solo adeguamenti igienici e funzionali. Gli impianti vegetazionali esistenti, siano essi di alto fusto (pinete, alberature lungo i cigli stradali e i fossi, filari, etc.) o arbustivi, sono vincolati al mantenimento.

Art. 53

Aree e siti archeologici

1. Le aree e siti archeologici individuati in sede di analisi, indipendentemente dal valore relativo loro attribuito, fanno parte integrante del patrimonio ambientale. 2. Tali aree e siti, sono soggetti a speciale tutela, anche in assenza di specifici provvedimenti assunti dalla competente Soprintendenza e fino a che non intervengano gli stessi. 3. Il perimetro delle aree interessate sono riportate nelle tav. la-ib-ic- e tav. 4. Per gli interventi che comportano opere di scavo nelle aree con vincolo archeologico, si richiede la preventiva trasmissione dei progetti alla Soprintendenza Archeologica.

Art. 54

Tutela delle coste

1. Le limitazioni stabilite dall'art. 80 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, seguitano ad applicarsi limitatamente alle aree non ricomprese nel presente P.R.P. o in altri Piani di Settore adottati ai sensi dell'art. 6 della stessa Legge Regionale, nonché a quelle non disciplinate da specifiche disposizioni di tutela in applicazione dell'art. 1 della Legge 8 agosto 1985, n. 431 e fino all'approvazione del Piano Territoriale della Provincia.

Art. 55

Sistemazione aree verdi

1. Per gli interventi di sistemazione delle aree verdi, promossi da operatori pubblici che vengano individuati in sede di programmazione settoriale, lo studio di compatibilità ambientale, laddove previsto, deve essere parte integrante dei criteri di progettazione ai vari livelli (preliminare, di massima esecutiva) con particolare riguardo alla valutazione di ipotesi alternative di tracciato. 2. Per la salvaguardia di tali aree deve essere individuata una fascia di rispetto della profondità di mt. 200, nella quale sono ammissibili interventi finalizzati alla fruizione delle stesse. 3. In sede di redazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e/o territoriale e' facolta' degli Enti Territoriali procedere alla riformulazione e perimetrazione delle fasce come sopra individuate, anche con profondità minori, qualora vi siano adeguate motivazioni. Sono comunque ritenuti compatibili i seguenti interventi:
a) interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, rivolti a conservare e ripristinare spazi interni, conformazioni, volumetria, strutture architettoniche, in particolare tutti gli elementi che concorrono alla determinazione del pregio storico-ambientale e/o artistico-architettonico;
b) interventi di ristrutturazione edilizia parziale limitatamente alle parti che siano irrilevanti in ordine al pregio storico ambientale dell'emergenza e subordinatamente alla elaborazione di un progetto esteso all'intera emergenza.

Art. 56

Studio di compatibilità ambientale

1. Le presenti norme obbligano alla verifica, ad un piu' puntuale approfondimento sulla compatibilità ambientale, il soggetto proponente, pubblico o privato, al fine di ottenere il nulla-osta prescritto dalla Legge 24 giugno 1939, n. 1497 e successive norme integranti, deve integrare la usuale documentazione progettuale

con uno studio consistente in:

- individuazione fisico-descrittivo dell'ambito ove e' prevista la realizzazione dell'intervento;
- descrizione relativa sia all'ambito oggetto dell'intervento che ai luoghi circostanti dello stato iniziale dell'ambiente e del grado di vulnerabilita' dello stesso in relazione allo specifico intervento avuto particolare riferimento ai valori dell'ambiente naturale, dei beni storici e culturali degli aspetti percettivi e semiologici, della pedologia dei suoli e delle potenzialita' agricole, del rischio geologico;
- caratteristiche del progetto e delle possibili localizzazioni alternative;
- simulazione degli effetti degli interventi sul paesaggio e sulle altre componenti dell'ambiente;
- misure proposte per la eliminazione degli effetti e se ineliminabili, per la loro attenuazione o compensazione.

2. Gli atti sopra indicati, sono rimessi, unitamente al progetto, al competente Settore della Giunta Regionale per le determinazioni di cui alla indicata L.R. 19/09/1978, n. 44 e successive modificazioni e della Legge 1497/39 e relative norme integranti.

3. Qualora lo studio di compatibilita' ambientale si riferisca ad un consistente sviluppo turistico, lo studio stesso dovra' preventivamente calcolare la capacita' di carico turistico, quale la soglia limite critica dell'attivita' riferita a fattori strutturali fisici, ambientali, percettivi, psicologici e sociali e in particolare tutti gli elementi che concorrono alla determinazione del pregio storico-ambientale e/o artistico-architettonico;

4. Interventi di ristrutturazione edilizia parziale limitatamente alle parti che siano irrilevanti in ordine al pregio storico-ambientale dell'emergenza e subordinatamente alla elaborazione di un progetto esteso all'intera emergenza.

Art. 57

Indici edificatori nelle zone interessate dal Piano Paesistico Zone : A1 - A2 - A3 -B1 -B2 -C2-

Nelle zone dove sono ammessi ai fini edificatori strutture e manufatti di tipo agricolo, forestale, turistico ed insediativo vanno rispettati i seguenti indici edificatori:

- per l'uso agricolo -
- indice di fabbricabilita' fondiaria mc/mq 0.03 per le residenze (punto 1.5 art. 47);
- mq/Ha 200 per manufatti connessi alla conduzione del fondo (punto 1.3)
- superficie coperta 1/4 del lotto per interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli; (punto 1.4 art. 47)
- Hmax ml. 7.00
- per l'uso pascolivo e zootecnico -
- rapporto di copertura non superiore ad un quarto del lotto di pertinenza dell'impianto;
- distacchi tra fabbricati non inferiore a metri 20;
- altezza massima metri 7.00;
- distacchi dai cigli stradali secondo le indicazioni e le disposizioni dell'art. 10 delle presenti norme tecniche attuative;
- parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'area coperta;
- distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a metri 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

CAPITOLO II
DISPOSIZIONI SUGLI USI COMPATIBILI DELLE STRUTTURE

ZONA "A"
CONSERVAZIONE INTEGRALE (A1) E CONSERVAZIONE PARZIALE (A2-A3)

Art. 58

Zona A1 - Unità costitutive

Sono classificate come sottozona "A1" quegli elementi territoriali per i quali dalle analisi tematiche i valori sono risultati "molto elevati", sotto l'aspetto naturalistico (N), storico culturale (C), e percettivo (P), ed in cui il rischio geologico (G) risulta massimo.

Gli elementi suddetti corrispondono alla seguenti subzone individuate negli studi di Pianificazione Paesistica e sono poste a tutela con conservazione delle qualità riscontrate:

Zona A1

- Scogliere (Torremucchia-Punta Lunga) e spazio di mare antistante
- Scogliere dell'Acquabella, foce del fiume Moro e spazio di mare antistante.
- L'intera costa del Colle San Donato sino all'argine sinistro del Fiume Moro (osservazione n. 3420 punto 2)
- Valle del Fiume Moro e Arielli (osservazione n. 3420 punto 4)
- Valle del Torrente Riccio sino alla Sorgente (osservazione n. 3420 punto 5)
- Il Fosso della Chiomera fino al confine del Comune (osservazione n. 3420 punto 6)
- La scarpata dell'intera Vallata del Fosso del Mulino (osservazione n. 3420 punto 7 - fosso non ricadente nella fascia di interesse del F.R.P.).

Art. 59

Zona A1 - disposizione sugli usi compatibili

Gli usi compatibili sono quelli che hanno come scopo la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità e dell'equilibrio naturale della zona stessa. Con riferimento agli usi compatibili nella zona A1, sono possibili interventi relativi alle seguenti classi:

Uso agricolo:

- 1.1 -interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- 1.2 -interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione) qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.
- 1.3 - interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo.

Uso forestale

- 2.1 -interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;
- 2.2 -interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.
- 2.3 - interventi volti al taglio culturale.
- 2.4 - interventi per la realizzazione di ricoveri precari.

Uso turistico

- 4.1a - percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, impianti sportivi qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Uso tecnologico

- 6.3 - elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci e antenne qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Per queste zone, in base al parere del Comitato Speciale BB.AA. n. 94/369 del 18/03/1993, restano esclusi, per le attività agricole,

- gli insediamenti residenziali connessi al fondo agricolo;

- gli insediamenti di impianti e manufatti per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli;
- la costruzione di stalle;
- gli interventi tecnologici ed infrastrutturali relativi
 - agli impianti di depurazione, discariche controllate, inceneritori, centrali elettriche, impianti di captazione
 - alle strade, ferrovie, porti e aeroporti.

Gli ambiti costieri appartenenti alle zone A1 che per la loro rarità naturalistica ed elevata vulnerabilità sono considerate aree di particolare complessità. Per tali ambiti gli interventi previsti e le prescrizioni d'uso vanno attuati attraverso Piani di dettaglio di cui al predetto art. 48 Titolo IV. Per gli indici edificatori valgono quelli specificati all'art. 57.

Art. 60

Zona A2 - Unità costitutive

Sono classificate come sottozona "A2" dell'ambito costiero del P.R.P. quegli elementi territoriali per i quali sono risultati dalle analisi tematiche svolte nel corso della formazione dei Piani Paesistici di Area Vasta "molto elevati" i valori relativi ad uno dei tematismi sottoposti ad indagine, con presenza di valori elevati negli altri tematismi, corrispondenti alle seguenti subzone e sono zone ad elevato valore naturalistico e/o percettivo con un certo grado di compromissione del territorio ed in cui è necessario conservare l'attuale equilibrio ecologico ed ambientale.

Si distinguono boschi ed ambiti ripariali (a) e fasce litoranee (b):

a) **ambiti ripariali**

- vegetazione ripariale lungo il corso del fiume Moro;
- vegetazione di boschi ripariali in prossimità del Cimitero Canadese;
- macchia mediterranea in località Foro;
- vegetazione ripariale lungo il corso del fiume Foro;
- vegetazione di boschi ripariali in località Lazzaretto verso il mare sottostante il tracciato della S.S. 16 (osservazione n. 1412)

b) **fasce litoranee**

- scogliere e litorale da Torre Mucchia alla foce del Foro;
- litorale dalla foce del Foro al confine comunale di Francavilla.

Art. 61

Zona A2 - disposizione sugli usi compatibili

Nelle zone di conservazione parziale A2 dell'ambito costiero, come individuate nel precedente articolo sono possibili interventi relativi alle seguenti classi:

Uso agricolo

- 1.1 - interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- 1.2 - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione) qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.
- 1.3 - interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale in base agli indici dell'art. 44 lettera b.

Uso forestale

- 2.1 - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;
- 2.2 - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.
- 2.3 - interventi volti al taglio colturale.
- 2.4 - interventi per la realizzazione di ricoveri precari.

Uso turistico

- 4.1a - per gli ambiti costieri: percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, impianti sportivi qualora

positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

4.1b - per gli ambiti fluviali: percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, soccorso, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, servizi ed attrezzature balneari qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

4.2 - infrastrutture di accesso, di stazionamento e di distribuzione qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

4.3 - limitatamente ad insediamenti agrituristici ed ai bungalows e comunque previo specifico piano d'area (art. 48).

4.4 - strutture ricettive all'aria aperta; campeggi, aree di sosta qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

4.5 - strutture scientifico-culturali qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

4.6 - orti botanici qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

Usi tecnologico

6.3 - elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci e antenne qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

I cambi di destinazione d'uso sono consentiti da uso agricolo residenziale ad uso agrituristico e ricettivo turistico.

Per i manufatti edilizi abbandonati (a qualsiasi uso originariamente destinati) e' consentito il loro riuso a fini ricettivo-turistiche.

- Gli usi tecnologici, limitatamente alla realizzazione di cabine, elettrodotti, metanodotti, strade ed impianti a rete di interesse sovracomunale, sono consentiti previa verifica di compatibilita' ai sensi del precedente art. 48.

- Eventuali concessioni di cave di inerti non sono rinnovabili. Per le fasce litoranee rientranti nella subzona A2 che risultano interessate all'espletamento delle attivita' di tempo libero con la balneazione, valgono le seguenti disposizioni:

l'uso turistico, di cui al precedente art. 48 e' consentito limitatamente alla realizzazione di infrastrutture di fruizione e servizio e solo per la realizzazione di percorsi attrezzati e verde attrezzato, servizi ed attrezzature balneari; queste ultime da prevedersi esclusivamente con strutture mobili e/o di carattere precario.

Per queste zone, in base al parere del Comitato Speciale BB.AA. n. 94/369 del 18/03/1993, restano esclusi, per le attivita' agricole,

- gli insediamenti residenziali connessi al fondo agricolo;

- gli insediamenti di impianti e manufatti per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli;

- la costruzione di stalle;

- gli interventi tecnologici ed infrastrutturali relativi

- agli impianti di depurazione, discariche controllate, inceneritori, centrali elettriche, impianti di captazione

- alle strade, ferrovie, porti e aeroporti.

Le zone A2 in particolare per la vulnerabilita' che le caratterizza potranno essere oggetto di apposito progetto di recupero ambientale di iniziativa regionale ai sensi dell'art. 48 Titolo IV. Per gli indici edificatori valgono quelli specificati all'art. 57.

Art. 62

Zona A3 - Unita' costitutive

Sono classificate come zone A3 dell'ambito costiero del P.R.P. le seguenti subzone, individuate nel Piano Paesistico d'area vasta inerenti Beni Culturali, ambientali, elementi accessori del paesaggio sottoposti a tutela speciale.

Sono individuati nella Tavola di Piano le aree ed i beni da sottoporre a tutela speciale.

Come subzone A3 essi si distinguono in:

1) Centri urbani di interesse storico ed ambientale.

Nelle schede allegate sono specificate le motivazioni della

tutela.

2) Beni culturali, storici, monumentali ed ambientali (elementi puntuali).

3) Beni storici-culturali ed ambientali (elementi lineari).
Comprendono i tratturi reintegrati e le aree di demanio ferroviario che con l'arretramento della ferrovia non saranno piu' utilizzate dalle F.S.

4) Aree con geologia e geomorfologia in dissesto.

Sono aree con grossi problemi geologici e geotecnici, per le quali, affinche' sia possibile prevedere usi antropici e' necessario effettuare, sulla base di indagini complesse e sofisticate, interventi di risanamento idro-geologico (interventi di risanamento a grande scala).

Le aree riportate in cartografia rivestono carattere di prioritarieta' nel finanziamento degli interventi di risanamento idrogeologico. Per gli indici edificatori valgono quelli specificati all'art. 57.

Art. 63

Zona A3 - disposizione sugli usi compatibili

Nella zona di Conservazione A3 costituita dalle unita' individuate nel precedente articolo e relativa all'ambito paesistico costiero, gli interventi consentiti riguardano le seguenti classi:

Uso agricolo

1.1- interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unita' produttiva;

1.2- interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione);

1.3- interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo;

1.4- interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

1.5 - interventi diretti alla realizzazione di residenza strettamente necessaria alla conduzione del fondo qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

Uso forestale

2.1- interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;

2.2- interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

2.3 - interventi volti al taglio colturale;

2.4- interventi per la realizzazione di ricoveri precari.

Uso turistico

4.1c - percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, impianti sportivi qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

4.1d - percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, soccorso, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, servizi ed attrezzature balneari qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

4.2 - infrastrutture di accesso, di stazionamento e di distribuzione qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

4.4- strutture ricettive all'aria aperta; campeggi, aree di sosta qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

4.5- strutture scientifico-culturali qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

4.6 - orti botanici qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

Uso tecnologico

6.2 - strade, ferrovie, porti e aeroporti, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale, limitatamente alla realizzazione di cabine, elettrodotti.

6.3 - elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci e antenne qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

Valgono altresì le disposizioni di seguito riportate:

gli interventi ammessi nelle zone di demanio dei torrenti e fiumi sono:

- sistemazione idrauliche per la difesa spondale, privilegiando, nei casi possibili, opportune piantumazioni autoctone, inerbimento delle sponde con materiali vivi ed interventi di bioingegneria;
- processi di autodepurazione delle acque, con mantenimento e ripopolazione di piante ed animali (equipaggiamento vegetale).
- sistemazioni volte ad evitare i fenomeni erosivi.

Per gli indici edificatori valgono quelli specificati all'art. 57.

ZONE "B" TRASFORMABILITA' MIRATA

Art. 64

Zona B - descrizione

Sono classificate come Zona "B" del Piano quegli elementi territoriali per i quali sono risultati dalle analisi tematiche "elevati" i valori relativi agli aspetti paesagistici percettivi, e/o agricolo, e/o naturalistici, e/o geologici, con prevalenza di valori meno elevati (medi o bassi) in taluni tematismi. La trasformabilita' di tali zone e' mirata al mantenimento dell'attuale equilibrio.

In rapporto all'articolazione dei valori, ed alle conseguenti modalita' d'uso, la zona B viene disaggregata nella Zona B1 e nella Zona B2, corrispondenti a subzone individuate nella cartografia di Piano.

Per gli indici edificatori valgono quelli specificati all'art. 57.

Art. 65

Zona B1 - Unità costitutive

Partecipano della sottozona B1 le seguenti zone e sono aree costiere in prosieguo delle fasce litoranee (zone A2) al di fuori dei perimetri urbani, interessate all'espletamento delle attivita' di tempo libero e turistiche connesse con la balneazione:

- Litorale alla foce del Foro;

- Litorale tra l'Acquabella e Punta della Mucciola;

Le zone B2 dotate di elevati valori ambientali, si caratterizzano perche' investite da edificazione sparsa e disordinata.

La localizzazione geografica delle zone B2, come riportate nella cartografia di piano, e' la seguente:

- fascia collinare tra i Ripari e la Marina di San Vito;

- zona lido Riccio;

- zona litoranea in prossimita' della stazione di Tollo Canosa.

Per gli indici edificatori valgono quelli specificati all'art. 57.

Art. 66

Zona B1 - Disposizione sugli usi compatibili

Nella zona di trasformabilita' mirata B1 costituita dalle unita' individuate nel precedente articolo con riferimento agli usi di cui all'art. 47 del Titolo IV sono possibili gli interventi relativi alle seguenti classi:

Usi agricolo

le classi dell'intero punto 1 (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5); la classe 1.4 e' consentita qualora positivamente verificata attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

Uso turistico

le classi dei punti dei punti 4.1a, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6;

Uso insediativo

le classi dell'intero punto 5, previa verifica di compatibilita' ambientale.

Uso tecnologico

le classi del punto 6.2 e 6.3 qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

Valgono altresì le disposizioni di seguito riportate;

per tutti gli interventi connessi all'uso turistico-insediativo nelle zone B1 sono prescritte indagini geologiche e geotecniche atte a determinare cause e livelli di dissesto attuale e potenziale, con particolare riferimento alla componente argillosa, all'acclivita', ai processi denudazionali.

La cartografia di piano riporta le componenti delle Zone B1 ritenute costituenti "aree di particolare complessita'" e che pertanto sono da sottoporre a piani e progetti di dettaglio.

Per gli indici edificatori valgono quelli specificati nell'art. 57.

Art. 67

Zona B2 - Disposizione degli usi compatibili

Nella zona di trasformabilita' mirata B2 costituita dalle unita' individuate nell'ambito paesistico costiero con riferimento agli usi di cui all'art. 47 del Titolo IV sono possibili gli interventi relativi alle seguenti classi:

- Uso agricolo

le classi dell'intero punto 1 (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5). la classe 1.4 e' consentita qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

- Uso turistico

le classi dei punti 4.1a, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6;

la classe 4.3 relativa a strutture ricettive e residenziali, villaggi turistici, alberghi, residences, case famigliari e bungalows, insediamenti agroturistici, ostelli e' consentita qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

- Uso insediativo

le classi dell'intero punto 5, previa verifica di compatibilita' ambientale;

- Uso tecnologico

le classi dell'intero punto 6 (6.1, 6.2, 6.3) qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;

La cartografia di Piano riporta le componenti delle Zone B2 del P.R.P. ritenute costituenti "aree di particolare complessita'" e che pertanto sono da sottoporre a piani e progetti di dettaglio. Per gli indici edificatori vedere l'art. 57.

ZONA C

TRASFORMAZIONE CONDIZIONATA

Art. 68

Zona C - Descrizione

Sono classificate come Zona "C" quegli elementi territoriali per i quali sono risultati dalle analisi tematiche "elevati" i valori relativi agli aspetti agricoli, correlata a valori elevati o medi del tematismo percettivo e di quello geologico.

La zona C coinvolge aree caratterizzate da valori agricolo elevati, correlati a valori meno elevati degli altri tematismi. La trasformazione condizionata pone specifiche condizioni alle modalita' di progettazione, attuazione e gestione di specifici usi, individuati come compatibili con i valori espressi dai singoli tematismi.

Per i caratteri specifici suddetti, la trasformabilita' in equilibrio con i caratteri e' quella pertinente l'uso agricolo. La trasformazione e' possibile con opportuni accorgimenti per le altre modalita' d'uso.

In rapporto all'articolazione dei valori, ed alle conseguenti modalita' d'uso, la Zona C viene disaggregata nella Zona C1 e

nella Zona C2, corrispondenti alle seguenti subzone individuate nella cartografia di piano.

Zona C

La localizzazione geografica delle zone C e' la seguente:
Valle dell'Arielli e zone circostanti.

Art. 69

Zona C2 - Disposizione sugli usi compatibili

Nella Zona di trasformazione condizionata C2 costituita dalle unita' individuate nel precedente articolo e relativa all'ambito paesistico costiero con riferimento agli usi di cui all'art. 47 del Titolo IV sono possibili gli interventi relativi alle seguenti classi:

sono ammesse tutte le classi individuate per:

uso agricolo tutte le classi relative al punto 1

uso turistico tutte le classi relative al punto 4

uso residenziale tutte le classi relative al punto 5

uso tecnologico tutte le classi relative al punto 6

uso estrattivo

Le classi 5.1, 5.2 e 7, sono ammesse qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

Per gli indici edificatori valgono quelle specificate all'art. 57.

ZONA D

TRASFORMAZIONE A REGIME ORDINARIO

Art. 70

Zona D - Disposizioni sugli usi compatibili

Le aree ricadenti nelle Zone Classificate "D" - Trasformazione a regime Ordinario" dal Piano sono disciplinate, per quanto riguarda gli usi consentiti e le modalita' delle trasformazioni, dalle presenti norme e relative alle previsioni urbanistiche del P.R.G. e sono le aree bianche ricadenti tra il litorale e l'asse autostradale.

In particolare in esse sono consentiti tutti i punti riferiti agli usi agricoli, zootecnici-pascolivi e tecnologici.

Le aree ricadenti nelle zone classificate "D- Trasformazione a regime Ordinario" ed individuate dal Piano come zone agricole, sono disciplinate dal P.R.P. e per gli usi coerenti con la zonizzazione agricola del P.R.G.:

- usi agricoli

- usi zootecnici-pascolivi

- usi tecnologici.

Nella zona di trasformazione mirata "D" costituita dalle aree bianche ricadenti tra il litorale e l'area autostradale, con riferimento agli usi di cui all'art. 47 del Titolo IV, sono compatibili gli interventi relativi alle seguenti classi:

- Uso agricolo

- tutte le classi relative al punto 1

- Uso zootecnico-pascolivo

- tutte le classi relative al punto 3

- Uso tecnologico

- tutte le classi relative al punto 6

Detti interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche paesagistiche, geologiche e geomorfologiche attuali.

Per gli indici edificatori valgono quelli specificati all'art. 57.