

COMUNE DI PIANELLA  
PROVINCIA DI PESCARA

DITTA: ABSOLUTE ENERGY SRL

PROGETTO: REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA  
ELETTRICA DA FONTE SOLARE, CON POTENZA RICHIESTA IN IMMISSIONE DI  
3605 KW. **ID 389834723**

## 1 Premessa

---

La sottoscritta arch. Sara Sigismondo, in qualità di tecnico incaricato per la trasmissione documentale del progetto di cui all'oggetto, su incarico della ditta Absolute Energy srl, con sede legale in Via di Villa Emiliani n°10, 00197 Roma (RM), riporta quanto segue.

Il progetto è relativo alla realizzazione di un nuovo parco fotovoltaico denominato "Pianella 3". Le opere da realizzare sono proposte dalla società Absolute Energy, con sede legale in Via di Villa Emiliani n°10, 00197 Roma (RM) e saranno localizzate in contrada Fattore del comune di Paglieta (CH).

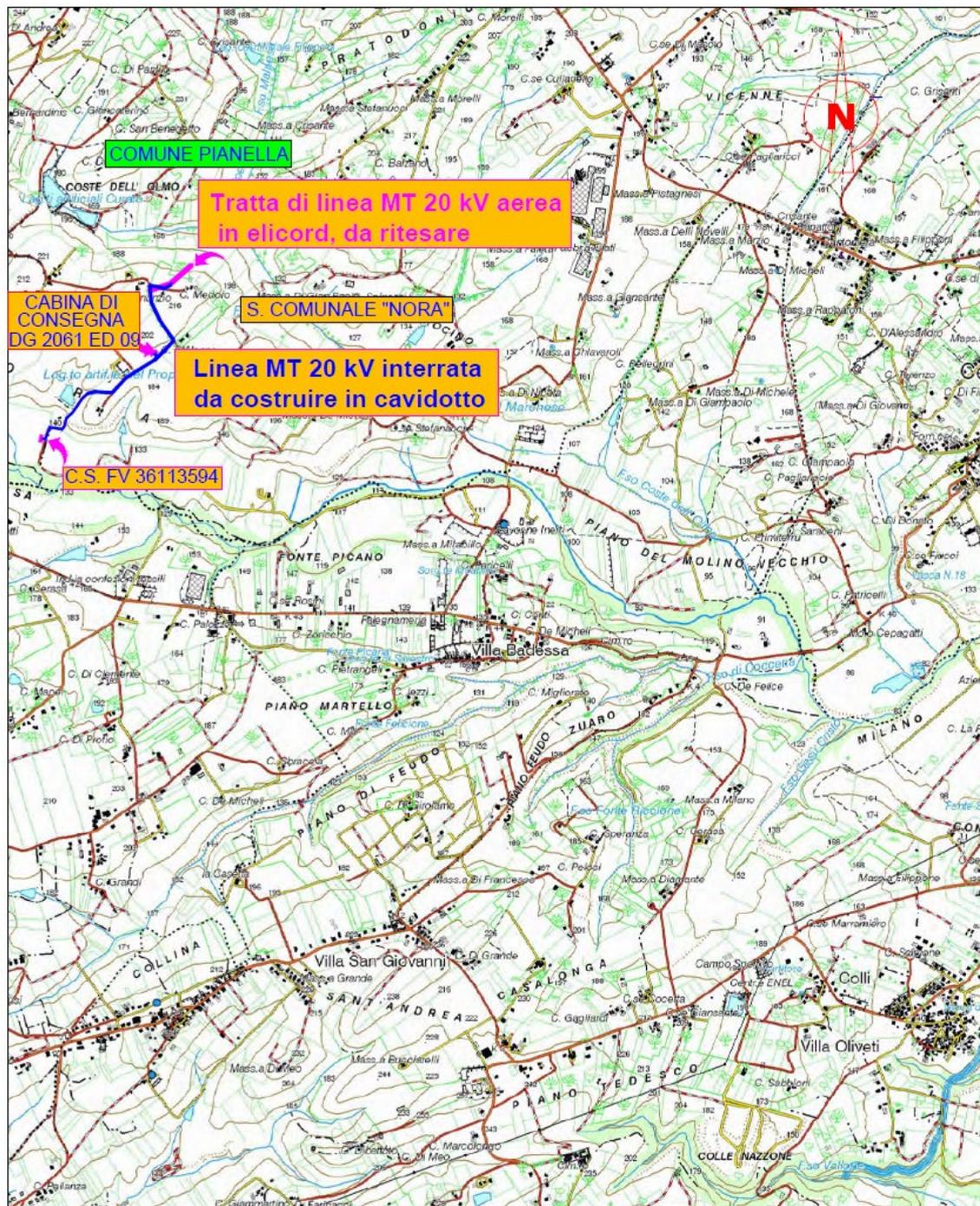
Il progetto prevede una potenza installata di 3,6049 MWp con moduli installati su strutture monoassiali ad inseguimento. L'energia media su 30 anni ponderata attesa: 5.997 MWh/anno; saranno inoltre realizzate 1 cabina di consegna, 1 cabina per gli ausiliari e 2 cabine di conversione.

Nel progetto sono inoltre incluse le opere di connessione a rete che, ai sensi del comma A.15 Allegato A del DPR 31/2017, non modificando lo stato dei luoghi non sono sottoposte a valutazione paesaggistica. Una analisi dettagliata di tipo archeologico del collegamento a rete è stato redatto dalla Dott.ssa Paola Di Tommaso ed è allegato alla documentazione progettuale.

## 2 Inquadramento urbanistico e territoriale

### 2.1 Localizzazione dell'intervento

Il lotto interessato dal progetto è situato nella regione Abruzzo, in provincia di Pescara e, nello specifico, nel comune di Pianella. Nella corografia successiva è riportata la linea MT da 20 kW da realizzare per l'allaccio.



linea di connessione – IGM 1:25.000

Di seguito si riporta uno stralcio della vista aerea con evidenziata l'area di intervento.

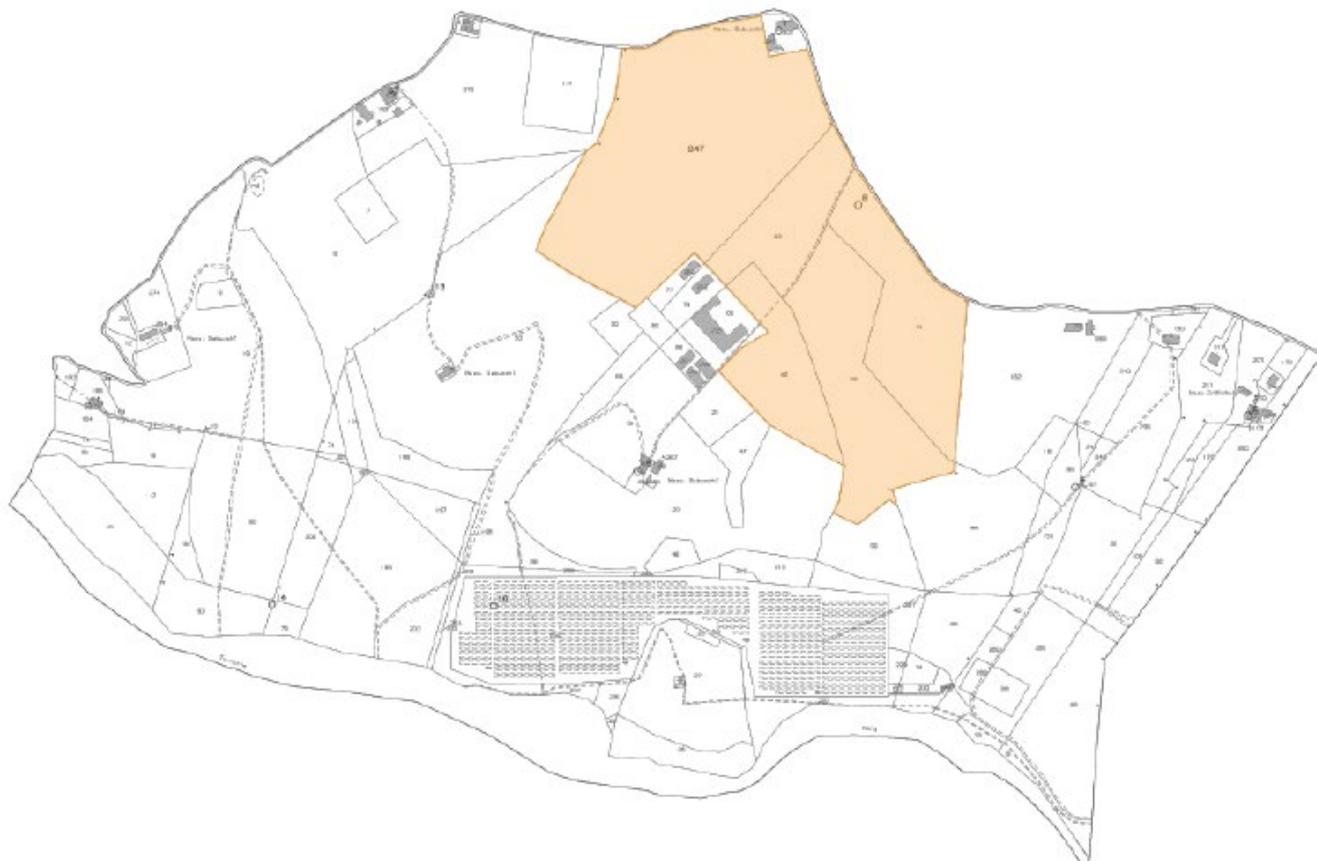


*Stralcio vista aerea Google Maps – contrada Nora, Pianella (PE)*

## 2.2 Destinazione urbanistica e vincoli

---

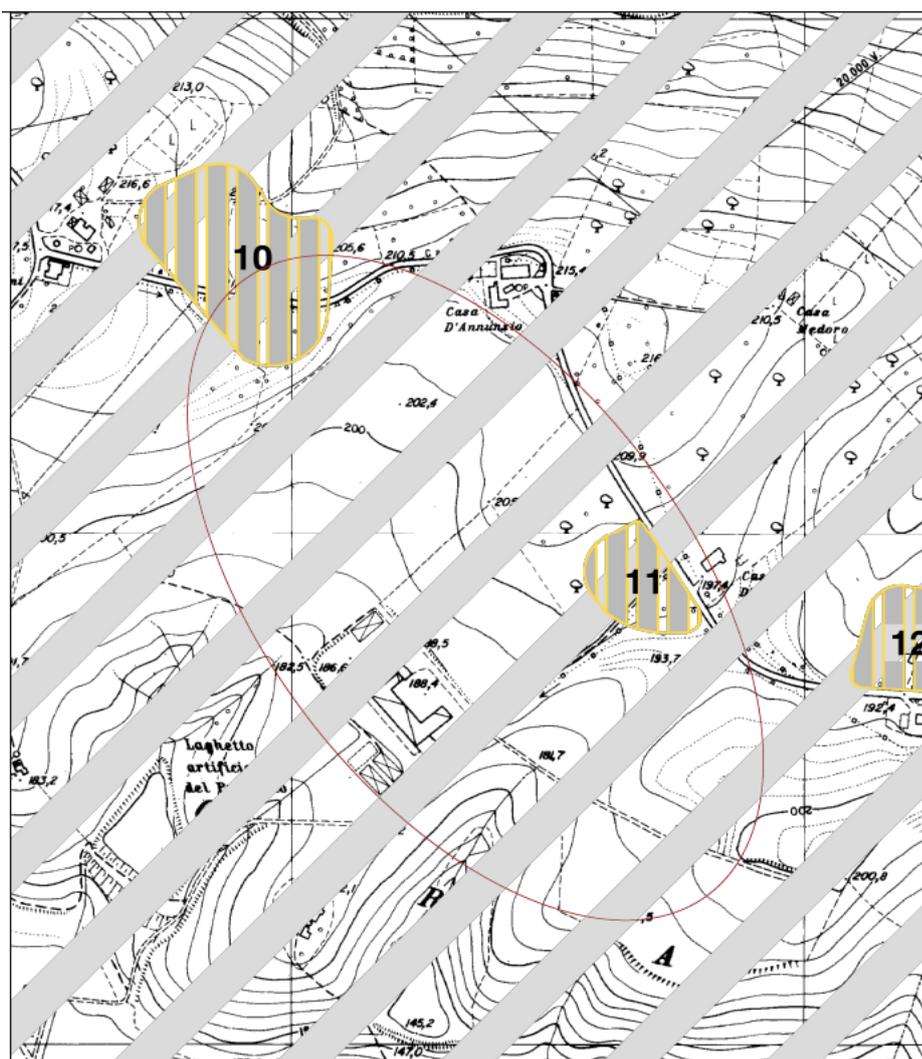
Dal punto di vista catastale le aree interessate dall'intervento sono censite al foglio 44, part. 295, 297, 300, 302, 303, 305, 307.



NCEU COMUNE PIANELLA – STRALCIO FOGLIO 44

L'area ricade in zona agricola, come da Certificato di Destinazione Urbanistica DU 3/2025 prot.738/2025, rilasciato dal Comune di Pianella ed in allegato alla presente.

Con riferimento alla presenza di vincoli comunali e sovraordinati, l'area risulta sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del RD/1923. Per tale vincolo è stata richiesta apposita autorizzazione presso il Sue del comune di Pianella (PE).



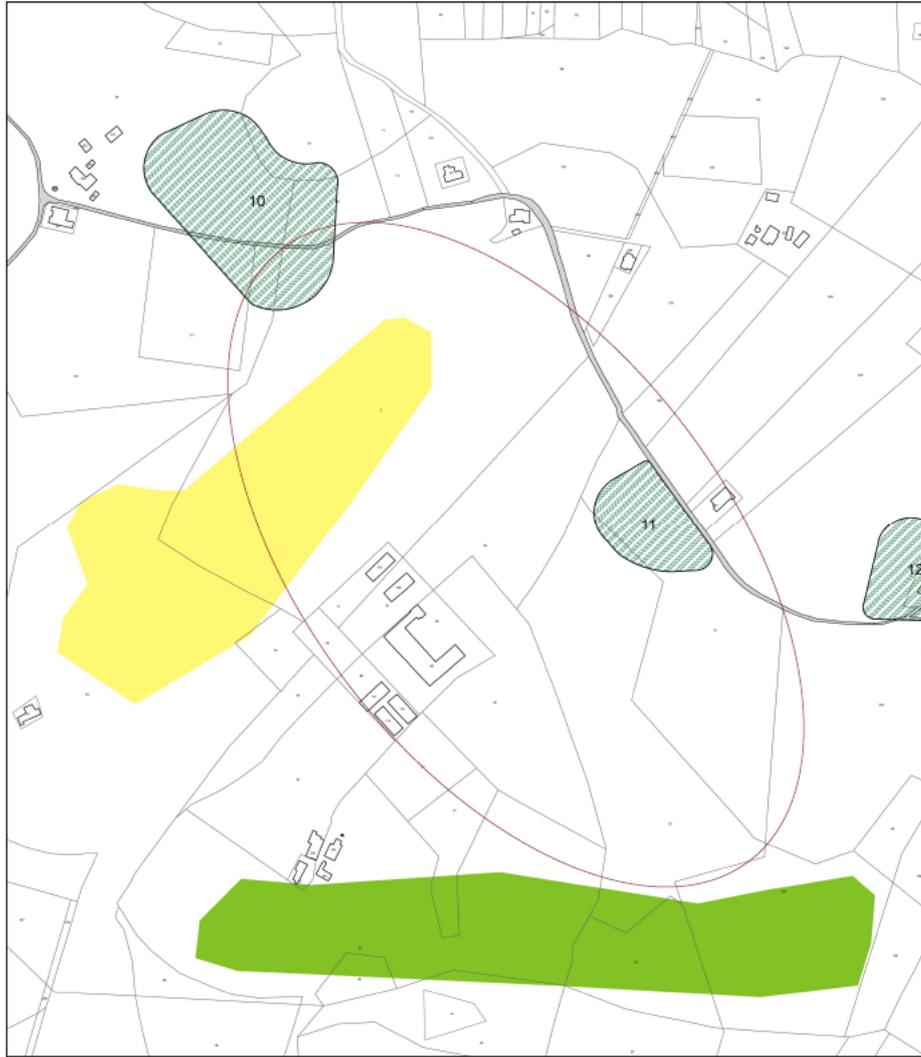
STRALCIO PRG VIGENTE ED ADOTTATO DEL COMUNE DI PIANELLA –  
VINCOLO IDROGEOLOGICO (ELABORATO B4)

Inoltre l'area risulta parzialmente interessata dalla presenza di un'area di interesse archeologico e dal vincolo PAI.

Per quanto riguarda la presenza dell'area di interesse archeologico è stata trasmessa apposita VIARCH a firma della Dott.ssa Di Tommaso in allegato alla presente, che configura il rischio come medio.

Per quanto riguarda la presenza del vincolo PAI si riportano le risultanze della Relazione Geologica redatto dal dott. Della Pelle (elaborato in allegato):

*“Avendo rilevato che l'area in studio è parzialmente interessata da un'area perimetrata come pericolosa (P2) dal PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO “Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi” ed in considerazione delle caratteristiche litologiche, morfologiche e strutturali riscontrate nell'area in esame, si può affermare che la stessa risulta idonea alla “REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO: Pianella 3” così come indicato in progetto con le prescrizioni riportate nei paragrafi precedenti. Tanto in considerazione del fatto che le N.T.A. del P.A.I. all' art. 17 comma e, consentono in zona P2, l'istallazione di pannelli termici e fotovoltaici che non comportino la realizzazione di strutture in elevazione (Delibera Consiglio Regionale Abruzzo n.39/6 del 04/05/2010 BURA n. 41 ordinario del 23/06/2010)”.*



STRALCIO PRG VIGENTE ED ADOTTATO DEL COMUNE DI PIANELLA –  
VINCOLI SOVRAORDINATI (ELEBORATO C3 BIS)

Non sono stati rintracciati ulteriori vincoli sovraordinati.

### 2.3 Descrizione dell'impianto e delle opere edili

Il campo fotovoltaico sarà composto da:

- 4 inseguitori da 104 pannelli con 17 pali strutturali (Cod.20128-CO.TRK-008);
- 17 inseguitori da 91 pannelli con 15 pali strutturali (Cod.20128-CO.TRK-007);
- 11 inseguitori da 78 pannelli con 13 pali strutturali (Cod.20128-CO.TRK-006);
- 22 inseguitori da 65 pannelli con 11 pali strutturali (Cod.20128-CO.TRK-005);
- 8 inseguitori da 52 pannelli con 9 pali strutturali (Cod.20128-CO.TRK-004);
- 17 inseguitori da 39 pannelli con 7 pali strutturali (Cod.20128-CO.TRK-003);
- 30 inseguitori da 26 pannelli con 5 pali strutturali (Cod.20128-CO.TRK-002);

Per un totale di 6110 pannelli bifacciali monocristallini e 1049 pali strutturali.

Pali infissi a terra con battipalo perfettamente allineati verticalmente ed orizzontalmente, normalmente con profondità stimata di circa 1,6m come da disegno allegato **Cod. 20128-CO/TRK 001**.

I tracker montati prevedono che il pannello inclinato a  $\pm 54^\circ$  (sistema EST-OVEST) debba restare ad 1,1m da terra.

Le file hanno un interasse tra di loro di 4,1m.

Ogni singolo tracker è munito di un suo motore lineare passo-passo con controllo astronomico ed un quadro di controllo con alimentatore e batteria a tampone.

Il singolo quadro ha un sistema di logica wireless che viene supervisionato dalla centrale unica, posta sulla cabina Ausiliaria.

Per garantire la massima efficienza, si prevede l'alimentazione ai singoli quadri tracker con circuito 220V AC con derivazione dal quadro di servizi ausiliari, sezione energia sicura, posta sotto UPS.

Il cavo di alimentazione avrà una sezione di 2x4mmq che, con un sistema entra-esci dal primo all'ultimo quadro, garantisce la continuità di energia.

Il cavo sarà di tipo schermato, posto interrato ad una profondità di 40cm

Le opere edili comprendono le seguenti attività:

- Fornitura di box in cemento prefabbricato di tipo DG2061/1 marca CEP, contenente vasca per passaggio cavi con zattera in cemento per posa contenitore per alloggio apparati consegna ENEL avente dimensioni 5772mm x 2500mm x 2500mm;

- Cabina di consegna in cemento prefabbricato di tipo DG2061/7 marca CEP, contenente vasca per passaggio cavi con zattera in cemento per posa contenitore per alloggio apparecchiature lato utente avente dimensioni 6760mm x 2500mm x 2500mm comprensivo di utenze misure;

- Box tipo P33 marca CEP, contenente vasca per passaggio cavi con zattera in cemento per posa contenitore per contenimento cabina ausiliaria avente dimensioni 3280mm x 2500mm x 2500mm;

- Box tipo P33 marca CEP, contenente vasca per passaggio cavi con zattera in cemento per posa contenitore per contenimento box MT avente dimensioni 3280mm x 2500mm x 2500mm;

- Box tipo P33 marca CEP, contenente vasca per passaggio cavi con zattera in cemento per posa contenitore per contenimento trasformatori e box BT avente dimensioni 3280mm x 2500mm x 2800mm;

NB: controllare i singoli progetti e verificare la disposizione delle porte e delle griglie di areazione ed eventuali passaggi speciali;

- Recinto perimetrale realizzato in acciaio zincato plastificato da 2,5mm;

- Rete elettrosaldata quadrata 50 x 50 x 2,5mm opportunamente fissata ai pali e ai tiranti;

Paletto di sostegno a T zincato plastificato h 3,2m, infissi nel terreno con battipalo come da particolare **Cod. 20128-CO/RPC-001**;

- Tiranti a 4 fili zincato e plastificato;

- 2 cancelli di accesso in acciaio zincato verniciato in poliesteri con 2 ante da 2,25m x 2,2m apribili verso l'esterno a 180°, completo di serratura di sicurezza, blocco di fermo a terra con leva interbloccata con la serratura;

- 2 basamenti in cemento gettato in opera 1 x 1 x 1m per contenimento palo cilindrico a sezione ottagonale per torri faro;

- 21 basamenti in cemento 60 x 60 x 70cm per i pali delle telecamere;

- Strade interne, come da indicazioni di progetto di larghezza 4/5m di larghezza previo livellamento del terreno e fornitura di breccia (aggregato naturale) di 15cm.

Per quanto di propria competenza.

Il tecnico incaricato alla trasmissione  
documentale

Arch. Sara Sigismondo, PhD

PROT. 738/2025  
DU 3/2025



# CITTA' DI PIANELLA

PROVINCIA DI PESCARA

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO  
UFFICIO ATTIVITA' EDILIZIA PRIVATA

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n°380 e successive modificazioni)

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ATTIVITA' EDILIZIA PRIVATA

Vista l'istanza presentata in data 15/01/2025 protocollo n°738 dalla Sig.ra **DEL PROPOSTO Daniela** nata [redacted] la quale ha richiesto il rilascio di un certificato, che attesti la destinazione urbanistica dei sottostanti terreni, distinti nel Catasto Rustico di questo Comune;

Visto l'art. 30 D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (T.U. Edilizia) e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale approvato definitivamente dal Consiglio Provinciale di Pescara in data 25.05.1999 con Deliberazione n. 98 e pubblicato sul B.U.R.A. n. 2 del 25.06.1999;

Vista la variante agli artt. 20 e 32 delle vigenti N.T.A. inerenti le zone agricole, approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 20/03/2001, pubblicata sul B.U.R.A. n. 10 del 18/05/2001;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n°5 del 30/01/2020 di Adozione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Pianella;

Viste le N.T.A. allegate al nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Pianella, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n°5 del 30/01/2020

Visto in particolare l'art. 29 - Norme Transitorie - delle suddette N.T.A. allegate al nuovo Piano Regolatore Generale che precisa: "le aree disciplinate dai piani attuativi e/o Programmi Complessi già approvati e ratificati dal Consiglio Comunale in data anteriore all'adozione del nuovo P.R.G. del Comune di Pianella (e pertanto prima del 30/01/2020), sono regolate dalle previsioni dei Piani stessi;"

Vista la deliberazione della G.R. d'Abruzzo n. 95/5 del 29.01.2008, pubblicato sul B.U.R.A. n. 12 Speciale del 01.02.2008, inerente l'approvazione del Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 10, della L.R. 81/1998 e s.m.i.;

Vista deliberazione della G.R. d'Abruzzo n. 94/7 del 29.01.2008, pubblicato sul B.U.R.A. n. 12 Speciale del 01.02.2008 inerente la presa d'atto della Deliberazione n. 18 del 04.12.2007 del Comitato Istituzionale della Autorità dei Bacini di rilievo regionale - ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1, lettera p-bis della L.R. 81/98 e s.m.i. e approvazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" - ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis, comma 6, della L.R. 12.04.1983 n. 18 e s.m.i. e dell'art. 13, comma 10, della L.R. 81/98 e s.m.i.;

Viste le N.T.A. allegate al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi";

### CERTIFICA

che le sottostanti particelle sono ricomprese nel vigente P.R.G., con la destinazione urbanistica a fianco di ciascuna indicata:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA
44	19	490	Zona Agricola "E";
44	20	3.140	Zona Agricola "E" - [Ricadente in area interessata da pericolosità elevate (P2) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.]
44	23	62.519	Zona Agricola "E" - [Ricadente in area interessata da pericolosità moderata (P1) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.]
44	63	98.290	Zona Agricola "E" - [Ricadente in area interessata da pericolosità elevate (P2) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.]
44	64	5.190	Zona Agricola "E";
44	66	3.260	Zona Agricola "E";
44	74	1.650	Zona Agricola "E";
44	77	1.965	Zona Agricola "E";
44	78	3.265	Zona Agricola "E";

pagina 1 di 8



FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA
44	80	6.211	Zona Agricola "E";
44	81	16.785	Zona Agricola "E";
44	85	2.200	Zona Agricola "E";
44	86	1.800	Zona Agricola "E";
44	194	3.410	Zona Agricola "E";
44	196	10.195	Zona Agricola "E";
44	201	400	Zona Agricola "E";
44	246	1	Zona Agricola "E";
44	264	580	Zona Agricola "E" - [Ricadente in area interessata da pericolosità moderata (P1) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.];
44	294	91.348	Zona Agricola "E" - (parzialmente inclusa in Zona di Interesse archeologico) - [Ricadente in area interessata da pericolosità elevate (P2) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.];
44	295	6.162	Zona Agricola "E" - [Ricadente in area interessata da pericolosità elevate (P2) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.];
44	296	12.634	Zona Agricola "E";
44	297	8.800	Zona Agricola "E";
44	298	286	Zona Agricola "E";
44	305	3.684	Zona Agricola "E";
44	306	14.400	Zona Agricola "E";

N.B.: le superfici frazionate sono state determinate con misurazioni grafiche tratte dalle mappe catastali esistenti in Comune.

### PRESCRIZIONI:

#### ZONA AGRICOLA "E":

- i.f. per abitazioni 0.03 mc/mq - lotto minimo per il rilascio della C.E. 1 ettaro - volume massimo ogni edificio residenziale mc 800.
- i.f. per annessi 0.015 mq/mq - lotto minimo per il rilascio della C.E. mq 3.000 - superficie massima realizzabile mq 600. Tali manufatti dovranno avere i seguenti requisiti: altezza massima alla linea di gronda ml 5,00, aperture finestrate poste a ml 1,60 dal piano del pavimento interno; altezza massima delle stesse ml 0,80; rapporto di illuminazione non inferiore ad 1/15 della superficie dei locali; aperture di accesso non inferiori a ml 1,00; non dovranno essere adottate finiture ed impianti non giustificabili dalla destinazione d'uso.
- i.f. per impianti produttivi 0.25 mq/mq - lotto minimo per il rilascio della C.E. 1 ettaro - parcheggi 10% superficie coperta.
- altezza massima per tutti gli edifici ml 8,00
- distanza dai confini di proprietà per tutti i manufatti ad eccezione di quelli destinati alla lavorazione/trasformazione prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, nonché ricoveri per animali, ml 5,00
- distanza dai confini di proprietà per i manufatti destinati alla lavorazione/trasformazione prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, nonché ricoveri per animali, ml 10,00;
- distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti di non esclusiva utilizzazione del fondo. Non inferiore a mt. 300, da elevare a mt. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali; tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni;
- distacco tra fabbricati ml 10,00, ad eccezione di quelli destinati alla lavorazione/trasformazione prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, nonché ricoveri per animali, per i quali è richiesto un distacco di ml 20,00.
- zootecnica, nonché ricoveri per animali, ml 5,00, come DM 1044/68 o Codice della Strada, - ad eccezione dei fabbricati ricadenti in nuclei edificati e lungo strade comunali di crinale o mezza costa, con pendenza media dei terreni ai margini della strada non inferiore al 30% ed allineamento prevalente dei fabbricati preesistenti inderogabile di ml 5,00.
- distanza dalle strade di tipo F: 10 ml, salvo distanze diverse come previste dalle N.T.A. In prossimità di incroci, curve, ecc. dovranno trovare applicazione gli artt. 16 e 17 del D. L.vo 30/04/1992 n°285 (nuovo codice della strada)
- distanza dalle strade vicinali ml 10,00 salvo distanze diverse come previste dalle N.T.A..

Gli ampliamenti all'interno del perimetro del fabbricato esistente, potranno essere effettuati anche a distanza inferiore a quella prescritta dai confini di proprietà e dagli edifici vicini, a condizione che vi sia il rispetto delle distanze legali minime previste dal Codice Civile. Per documentate esigenze dei proprietari dei singoli fabbricati, dei propri familiari conviventi e dei loro figli, è consentito ampliare "Una tantum" i soli volumi abitativi preesistenti e documentabili, nella misura del:

- 70% in caso di volumetria abitativa preesistente fino a mc 400;
- 50% in caso di volumetria abitativa preesistente compresa tra mc 401 e 500
- 40% in caso di volumetria abitativa preesistente superiore a 500 mc, a condizione che la volumetria massima ottenibile compreso l'ampliamento non sia superiore ad 800 mc.

Per accedere alle agevolazioni di cui anzi necessita produrre la documentazione prevista dall'art. 20 delle N.T.A.

I fabbricati accessori, connessi alla conduzione del fondo, se costruiti scissi dai fabbricati abitativi, dovranno sottostare alle seguenti ulteriori norme, e precisamente dovranno essere posizionati:

- al di fuori degli ambiti di salvaguardia del sistema ambientale e pertanto oltre la fascia di ml 150 dai fossi, torrenti, fiumi, ecc. come individuati nella cartografia catastale. Distanze inferiori, ma mai al di sotto dei ml 50,00 potranno essere consentite in casi particolari, previa acquisizione del nulla osta Regionale;
- al di fuori dei terreni ove siano effettivamente in atto colture specializzate in genere ed in particolare oliveti e vigneti;
- ad una distanza minima di ml 100 da qualsiasi confine urbanistico delle zone omogenee del P.R.G. se le costruzioni sorgeranno in posizione retrostante rispetto alle fronti di strade principali;
- ad una distanza minima di ml 250 da qualsiasi confine urbanistico delle zone omogenee del P.R.G. con la sola esclusione delle zone D1 e D2, se le costruzioni sorgeranno lungo le fronti di strade principali, ma lateralmente alle zone omogenee;
- ad una distanza minima di ml 250 da qualsiasi confine urbanistico delle zone omogenee del P.R.G. se tra le destinazioni da realizzare sono comprese anche in parte ricoveri per animali;

Lungo il corso dei torrenti e dei fiumi, l'edificazione al di fuori del suddetto perimetro è interdetto entro una fascia di metri cinquanta dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale. Lungo il corso dei canali artificiali, tale limitazione si applica entro una fascia di metri venticinque dagli argini stessi.

## CERTIFICA

che le sottostanti particelle sono ricomprese nel **P.R.G. ADOTTATO con Delibera di C.C. n°5 del 30/01/2020**, con la destinazione urbanistica a fianco di ciascuna indicata

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA
44	19	490	Zona Agricola "E";
44	20	3.140	Zona Agricola "E" - [Ricadente in area interessata da pericolosità elevate (P2) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.]
44	23	62.519	Zona Agricola "E" - [Ricadente in area interessata da pericolosità moderata (P1) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.]
44	63	98.290	Zona Agricola "E" - [Ricadente in area interessata da pericolosità elevate (P2) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.]
44	64	5.190	Zona Agricola "E";
44	66	3.260	Zona Agricola "E";
44	74	1.650	Zona Agricola "E";
44	77	1.965	Zona Agricola "E";
44	78	3.265	Zona Agricola "E";
44	80	6.211	Zona Agricola "E";
44	81	16.785	Zona Agricola "E";
44	85	2.200	Zona Agricola "E";
44	86	1.800	Zona Agricola "E";
44	194	3.410	Zona Agricola "E";
44	196	10.195	Zona Agricola "E";
44	201	400	Zona Agricola "E";
44	246	1	Zona Agricola "E";
44	264	580	Zona Agricola "E" - [Ricadente in area interessata da pericolosità moderata (P1) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.]
44	294	91.348	Zona Agricola "E" - (parzialmente inclusa in Zona di Interesse archeologico) - [Ricadente in area interessata da pericolosità elevate (P2) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.];
44	295	6.162	Zona Agricola "E" - [Ricadente in area interessata da pericolosità elevate (P2) nel Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I.];
44	296	12.634	Zona Agricola "E";
44	297	8.800	Zona Agricola "E";
44	298	286	Zona Agricola "E";
44	305	3.684	Zona Agricola "E";
44	306	14.400	Zona Agricola "E";

N.B.: le superfici frazionate sono state determinate con misurazioni grafiche tratte dalle riproduzioni delle mappe catastali esistenti in Comune.

### PRESCRIZIONI:

#### ZONA AGRICOLA E (art 12):

Sono destinate alla produzione ed alle coltivazioni primarie, ad allevamenti di bestiame e alla trasformazione dei prodotti agricoli. Sono fatti salvi i diritti acquisiti, per cui le destinazioni esistenti alla data di approvazione del P.R.G., diverse da quelle sopra elencate possono essere mantenute, con possibilità degli interventi di cui all'art. 30 della L. Reg. n. 18 del 1983.

Sono consentiti gli interventi edilizi e le utilizzazioni nel rispetto del disposto degli artt. 70, 71, 72 e 73 della L. reg. n.18/1983 con concessione diretta.

Le residenze sono disciplinate dai seguenti indici e parametri:

If	= indice fondiario	= 0,03	mc/mq
H	= altezza massima	= 8,00	ml
Df	= distanza tra fabbricati	= 10,00	ml
Dc	= distanza dai confini di proprietà	= 5,00	ml
Ds	= distanza dalle strade Statali	= secondo le disposizioni del D. L.vo 30/04/1992 n° 285 (nuovo codice della strada)	
	= distanza dalle strade Comunali e Provinciali	= 10 ml, salvo distanze diverse come previste dalle presenti N.T.A. Ove applicabili	ml
Da m	= distanza dai confini di proprietà per manufatti destinati alla lavorazione/trasformazione prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, nonché a ricoveri per animali	= 10,00	ml

Per i fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. è consentito di usufruire degli interventi di cui all'art. 30 della L.U.R. n. 18/83 come modificata dalla L.U.R. n. 70/95.

- l'altezza massima nuova costruzione = 8,00 mt.;
  - le distanze dai confini e dai fabbricati non potranno essere inferiori a quelle previste dal Codice Civile;
  - l'ampliamento potrà essere realizzato in deroga alla distanza minima dalle strade se segue l'allineamento dell'esistente rispetto alla strada.
- E' altresì consentito l'ampliamento "una tantum" dei fabbricati esistenti indipendentemente dal lotto minimo di cui all'art. 70 della citata L.U.R., la cui formazione è antecedente alla data di adozione del P.R.G., nella sola parte riguardante i volumi abitativi documentabili attraverso C.E. precedenti, ovvero atti catastali o altri atti equivalenti, tipo dichiarazione asseverata da parte del tecnico e della ditta proprietaria nel caso di costruzioni antecedenti al 1967, recanti data anteriore a quella di adozione del P.R.G., nella misura del:
- 70% del volume esistente per fabbricati con volumetria abitativa fino a 400 mc;
  - 50% del volume esistente per fabbricati con volumetria abitativa compresa tra 401 e 500 mc;
  - 40% del volume esistente per fabbricati con volumetria abitativa maggiore di mc 500, a condizione che il volume complessivo (esistente + ampliamento) non sia maggiore di 800 mc;

L'ampliamento di cui al precedente comma dovrà inoltre rispondere ai seguenti parametri:

H	= altezza massima	= 8,00 ml
Df	= distanza tra fabbricati	= 10,00 ml
Dc	= distanza dai confini di proprietà	= 5,00 ml
Ds	= distanza dalle strade Statali	secondo le disposizioni del D. L.vo 30/04/1992 n°285 (nuovo codice della strada)
	= distanza dalle strade Comunali e Provinciali	= 10 ml, salvo distanze diverse come previste dalle presenti N.T.A. ove applicabili -- in prossimità di incroci, curve, ecc, dovranno trovare applicazione gli artt 16 e 17 del D. L.vo 30/04/1992 n°285

Gli ampliamenti all'interno del perimetro del fabbricato esistente possono essere effettuati anche a distanza inferiore a quella prescritta dai confini di proprietà e dagli edifici vicini purché vengano rispettate le distanze legali prescritte dal codice civile.

Per l'accesso alle agevolazioni previste ai precedenti commi 4 e 5, il richiedente, deve allegare alla richiesta di C.E., una dichiarazione sotto forma di autocertificazione resa sotto forma di atto notorio dalla quale risulti chiaramente:

- che l'ampliamento è richiesto per esigenze proprie, dei propri familiari conviventi o dei propri figli anche non conviventi che risiedono o risiederanno stabilmente ad ultimazione lavori nel territorio Comunale;
- la consistenza del proprio nucleo familiare e quello del nucleo per il quale viene richiesta l'agevolazione;
- di non possedere e neanche il proprio coniuge, in proprietà, usufrutto, uso o abitazione, altre abitazioni all'interno del territorio Comunale con la sola esclusione dell'alloggio utilizzato direttamente;
- di non aver mai usufruito in precedenza di agevolazioni analoghe;

Per la realizzazione dei manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui all'art. 71 della L.U.R. 18/1983 nel testo in vigore, il lotto per edificare tali manufatti, i quali possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale, può avere una consistenza minima di mq 3.000, a condizione che il lotto minimo sia preconstituito alla data di adozione della presente modifica e pertanto prima del 22/08/2000. Sono fatti salvi quei lotti costituiti anche dopo tale data solo se derivanti da divisioni a seguito di successioni ereditarie. E' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice di utilizzazione di 0.015 mq/mq, con un massimo di mq 600.

I manufatti connessi alla conduzione del fondo, qualunque sia la consistenza del lotto dovranno possedere i seguenti requisiti:

- altezza massima esterna alla linea di gronda ml 5.00, se realizzati indipendentemente da altri edifici con destinazione diversa.
- aperture finestrate esterne, posizionata ad almeno ml 1.60 dal piano del pavimento interno. Le medesime aperture dovranno avere una altezza massima di ml 0.80. Il rapporto di illuminazione in caso di vani tamponati, non dovrà essere inferiore ad 1/15 della superficie dei locali;
- aperture di accesso non inferiori a ml 1.00 di larghezza;
- non dovranno essere presenti impianti e finiture che non siano giustificabili dalla destinazione d'uso Tali manufatti accessori se costruiti scissi da fabbricati abitativi, dovranno inoltre essere posizionati:
- al di fuori degli ambiti di salvaguardia del sistema ambientale e pertanto oltre la fascia di ml 150 dai fossi, torrenti e fiumi e loro affluenti così come individuati nella cartografia catastale. Distanze inferiori (in qualsiasi caso mai al di sotto di ml 50.00) potranno essere consentite in casi particolari e sempre previa acquisizione del nulla osta preventivo ai sensi delle Leggi 1497/39 e 431/85 rilasciato dalla Regione Abruzzo - settore Urbanistica e Beni Ambientali;
- al di fuori di terreni ove siano effettivamente in atto colture specializzate in genere ed in particolare oliveti e vigneti. (nel caso vi siano discordanze tra le colture censite in catasto e quelle effettivamente in atto, farà fede una dichiarazione nella forma della autocertificazione, sottoscritta dal richiedente e corredata da planimetria catastale di individuazione dell'area e documentazione fotografica dalla quale sia possibile ricavare lo stato di fatto);
- ad una distanza di ml 100 da qualsiasi confine urbanistico delle zone omogenee del P.R.G. se le costruzioni sorgeranno in posizione retrostante rispetto alle fronti di strade principali (Statali, Provinciali e Comunali di primaria comunicazione), dovendosi intendere per posizione retrostante quelle ubicazioni alle quali per raggiungere la sede viaria si frappongono aree omogenee di PRG;
- ad una distanza di ml 250 da qualsiasi confine urbanistico del P.R.G. con la sola esclusione delle zone D1 e D2, se le costruzioni vengono ubicate lungo le fronti di strade principali ma lateralmente alle zone omogenee;
- ad una distanza di ml 250 da qualsiasi confine urbanistico delle zone omogenee del P.R.G. se nelle destinazioni da realizzare sono comprese anche se in parte ricoveri per animali, fermo restando che tali ricoveri non sono realizzabili in qualsiasi caso unitamente a volumi abitativi;

Le limitazioni di cui ai commi 9 e 10, non si applicano ai manufatti esistenti soggetti ad interventi di cui alle lettere b) d) e) dell'art. 30 L.U.R. 18/83 nel testo in vigore, a condizione che non vi siano modifiche delle destinazioni d'uso e delle aperture esterne.

Non è soggetta alle limitazioni di cui ai commi 7, 8, 9 e 10, la realizzazione di serre e coperture stagionali, destinate a proteggere le colture realizzate in modo precario e senza alcuna opera fondale, per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del Comune.

Sono fatti salvi tutti quei manufatti regolarmente autorizzati e già esistenti alla data di adozione della presente norma, che potranno anche essere anche ampliati, nei limiti della consistenza del lotto, previo possesso del requisito minimo.

Gli edifici esistenti alla data dell'adozione della presente normativa, aventi destinazione residenziale per Civile Abitazione (non rurale), ovvero una tra quelle consentite nella Zona "B" di Completamento, legittimamente realizzati ed ultimati ovvero dondonati con tali destinazioni, ed ubicati nel mezzo del territorio comunale destinato all'uso agricolo dal presente PRG, possono essere sottoposti, oltre che ad interventi di manutenzione straordinaria (ivi compreso frazionamento e fusione in più unità immobiliari), di restauro e risanamento conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, anche ad interventi di ristrutturazione edilizia (anche mediante demolizione e ricostruzione), e/o di cambio di destinazione d'uso nell'ambito di quelle previste per la Zona "B" di Completamento.

Gli edifici aventi i requisiti di cui sopra, ancorché risultino ubicati nel mezzo del territorio comunale destinato all'uso agricolo non sono assoggettati alle prescrizioni e limitazioni di cui all'art.70 della L.R. n.18/83 e ss.mm.ii. Per gli edifici ubicati nelle zone agricole. I suddetti edifici, previo frazionamento ed asservimento ai medesimi, mediante atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto, di un lotto massimo di mq 800, possono altresì essere interessati da interventi di saturazione edilizia nel rispetto degli indici e parametri di cui alla sottozona B3 disciplinata dall'art.9.3 delle presenti NTA, nonché, in alternativa, dal "Premio di Cubatura" o dalla "Sopraelevazione Sottotetti", con le limitazioni dal medesimo articolo previste: tale opportunità non è cumulabile negli effetti, potendosi scegliere solo una delle possibilità offerte.

L'ampliamento, qualora sia ammissibile, non potrà in ogni caso portare ad un edificio con superficie maggiore di mq 265 (800 mc).

Per le abitazioni rurali esistenti legittimamente realizzate o condonate prima della data di adozione del presente PRG (30/01/2020) ed abitate da famiglie coltivatrici così come definite dal comma 4 dell'art. 70 della LR 18/1983

ovvero da proprietari conduttori in economia ovvero da affittuari, ovvero da altri titolari di diritto reale ai sensi delle leggi vigenti, qualora i fondi di pertinenza, non costituiscono Unità Minima Aziendale secondo l'articolazione di cui all'articolo precedente, è consentito procedere ad interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione.

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione, devono essere rispettati il carattere morfologico ed ambientale della zona e le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dell'edilizia rurale della zona nonché le caratteristiche architettoniche predominanti degli edifici, dovendo in ogni caso le costruzioni presentare caratteristiche tipologiche, funzionali e architettoniche proprie dell'edilizia tradizionale dell'ambiente agricolo. Sono vietate costruzioni che riproducano modelli abitativi e/o tipologie edilizie estranei al contesto rurale.

In particolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, oltreché rispettare gli indici e parametri indicati nella presente normativa, dovranno osservare i criteri costruttivi indicati in dettaglio dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Il patrimonio edilizio esistente nella zona agricola, può essere utilizzato, previa apposita autorizzazione regionale all'esercizio dell'attività di Operatore Agrituristico, per ospitare iniziative di tipo agrituristico a norma della LR 18/1984 e nei limiti dell'art. 73 della LR 18/1983. Possono, quindi, essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione del coltivatore diretto o dell'imprenditore agricolo a titolo principale autorizzato all'esercizio dell'attività di operatore agrituristico, nonché gli altri edifici o parti di essi esistenti sul fondo.

La destinazione d'uso ammessa all'interno di aziende autorizzate allo svolgimento di attività agrituristiche è quella della residenza temporanea a rotazione d'uso e relativi servizi per attività agrituristiche, nei limiti della vigente legislazione in materia.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso di aree scoperte: impianti scoperti per la pratica sportiva e parcheggi attrezzati scoperti alle seguenti condizioni:

- che siano a servizio esclusivo delle attività ricettive insediate;
- che non occupino complessivamente una superficie maggiore di 5000 mq.

Le trasformazioni fisiche sui fabbricati esistenti necessarie in rapporto alle nuove destinazioni d'uso possono essere realizzate mediante interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia.

L'utilizzazione agrituristica non comporta il cambio della destinazione d'uso degli edifici e dei fondi rustici censiti rurali, la quale, pertanto, permane indipendentemente dal fatto che gli stessi vengano utilizzati con le destinazioni agrituristiche di cui sopra.

Quanto prescritto dai commi precedenti può essere applicato altresì sul patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno delle aree agricole perimetrate dal PRG.

Gli edifici rurali abbandonati, possono essere riutilizzati per le seguenti destinazioni d'uso: osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie, club, locali da ballo, residenze turistico-alberghiere, alberghi e pensioni, sedi culturali ed espositive, civile abitazione. In quest'ultimo caso non è consentito l'aumento del numero delle unità immobiliari abitative preesistenti, salvo che per gli edifici monofamiliari che possono diventare bifamiliari.

Qualora vengano prescelte destinazioni d'uso diverse da quella di "Civile Abitazione", il lotto di pertinenza dell'edificio, fino ad un massimo di mq 5.000, potrà essere attrezzato per destinazioni accessorie alle attività di cui sopra, quali, ad esempio: spazi di ristorazione all'aperto, spazi per balli all'aperto, impianti sportivi scoperti, strutture precarie esterne di sola copertura e di facile rimozione per una superficie massima del 3% del lotto di pertinenza, etc. Dovrà comunque essere identificata catastalmente e vincolata, a cura e spese del proprietario, mediante atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto, il fondo di pertinenza dell'edificio.

Il mutamento della destinazione d'uso deve comunque avvenire nel rispetto complessivo dei requisiti di prevenzione ed igiene ambientale in rapporto alle nuove destinazioni da insediare così come prescritti dalle leggi vigenti in materia. E' consentito destinare agli usi di cui al comma 23 tutti i vani, comunque siano articolati e destinati, a condizione che già risultino accorpati all'edificio principale. Le altezze di tutti i locali esistenti, se inferiori a quelle minime previste nel vigente REC, possono essere aumentate fino ai minimi ivi previsti, salvo il rispetto delle distanze minime dai confini pubblici e privati. L'altezza massima esistente del fabbricato non può essere aumentata salvo l'aumento necessario per il raggiungimento delle altezze minime di cui sopra.

Le trasformazioni fisiche sui fabbricati esistenti possono essere realizzate mediante interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia (anche mediante demolizione e ricostruzione).

Al fine di migliorare la funzionalità dell'edificio in rapporto alla nuova destinazione d'uso, qualora venga prescelta la destinazione di "Civile Abitazione", lo stesso potrà essere ampliato fino ad un massimo di mq 265, fatte salve maggiori superfici preesistenti. Le costruzioni aventi una Superficie Edificabile esistente superiore a 180 mq non possono incrementare la stessa. Gli ampliamenti dovranno contenere al massimo due piani fuori terra. Negli ampliamenti l'altezza netta interna dei locali sarà pari a alle altezze previste dal REC in riferimento alle singole destinazioni. Negli ampliamenti l'altezza totale esterna non potrà essere superiore a quella dell'edificio preesistente, salvo quanto specificato al comma successivo.

Qualora l'altezza netta interna dei locali esistenti risulti inferiore a mt.2,70 è possibile adeguare l'altezza netta interna fino a tale altezza di mt.2,70, per ragioni igienico-sanitarie, su tutti i piani dell'edificio. Di conseguenza è possibile aumentare per tale ragione, l'altezza totale esterna esistente, tenendo conto anche dello spessore complessivo dei solai, il quale comunque non potrà essere mai maggiore di cm 35.

Al fine di migliorare la funzionalità dell'edificio in rapporto alla nuova destinazione d'uso, qualora vengano prescelte destinazioni d'uso diverse da quella di "Civile Abitazione" sono consentiti incrementi alla superficie edificabile (solo con ampliamenti planimetrici, essendo esclusa la sopraelevazione) fino ad ottenere un edificio avente nel complesso una superficie totale massima di mq 500. In tal caso l'altezza netta interna dei locali potrà essere aumentata fino al raggiungimento delle altezze minime prescritte dal vigente REC, senza che ciò configuri incremento dell'altezza totale esterna posseduta.

Lo stesso incremento alla "Se" previsto dal comma precedente è consentito anche se la nuova destinazione d'uso prescelta è mista, ossia di civile abitazione e contemporaneamente di altre destinazioni di cui al comma 23 del presente articolo, ma solo a condizione che gli spazi con destinazione d'uso diversa da quella di civile abitazione raggiungano almeno il 60% della "Se" totale.

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento secondo le prescrizioni del precedente comma 4, devono essere rispettati il carattere morfologico ed ambientale della zona e le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dell'edilizia rurale della zona nonché le caratteristiche architettoniche predominanti degli edifici esistenti.

## AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO

In dette aree tutti gli interventi che prevedono opere di scavo di qualsivoglia genere dovranno essere sottoposte, previo invio del relativo progetto, all'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo, che si riserva di:

- valutare la fattibilità delle opere;



- b) richiedere saggi archeologici preliminari;
- c) dettare, in esito ai saggi, ulteriori prescrizioni o modifiche dei progetti a tutela dei resti di interesse archeologico esistenti.

## **Aree a pericolosità moderata (P1) del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**

### **Riclassificazione di aree pericolose nella classe a pericolosità moderata (P1)**

#### **-Art 17 bis**

Su singoli dissesti perimetrali come versante interessato da deformazioni superficiali lente quiescenti, di cui all'Allegato G alle norme tecniche del PAI, a seguito di appropriate indagini tecniche si possono enucleare le porzioni che soddisfano congiuntamente le seguenti condizioni:

- a) rappresentano coltri del tipo prevalentemente eluviale, come definite nell'Allegato G, di spessore mediamente entro i 2m e localmente entro i 3m;
- b) costituiscono parti di margine, poste nella porzione topograficamente alta, del dissesto cartografato. Le porzioni enucleate nei limiti di cui all'art. 24 comma 4 lettera c delle norme del PAI, una volta assentite dall'Autorità di Bacino, assumeranno la classe di pericolosità P1 sulla cartografia del Piano. La procedura amministrativa che conduce alla nuova classificazione di pericolosità in classe P1, dettata dall'Art. 24 comma 4 lettera c delle presenti norme, prevede che i Comuni sottopongano proposte tecniche all'Autorità di Bacino che esprimerà un parere e, in caso positivo, provvederà alla modifica della cartografia del Piano.

All'interno di singole aree interessate da dissesto diffuso, di cui all'Allegato H alle norme tecniche del PAI, a seguito di appropriate indagini tecniche si possono enucleare aree minori che costituiscono porzioni stabili o stabilizzate. Le porzioni enucleate nei limiti di cui dall'Art. 24 comma 4 lettera c delle presenti norme, una volta assentite dall'Autorità di Bacino, saranno dalla stessa assegnate alla classe di pericolosità P1 o P0 sulla cartografia del Piano. La procedura amministrativa che conduce a tale nuova classificazione di pericolosità, dettata dall'Art. 24 comma 4 lettera c delle norme tecniche del PAI, prevede che i Comuni sottopongano proposte tecniche all'Autorità di Bacino che esprimerà un parere e, in caso positivo, provvederà alla modifica della cartografia del Piano.

### **Disciplina delle aree a pericolosità moderata (P1) (Art 18)**

Nelle aree a pericolosità moderata sono ammessi tutti gli interventi di carattere edilizio e infrastrutturale, in accordo con quanto previsto dagli Strumenti Urbanistici e Piani di Settore vigenti, conformemente alle prescrizioni generali di cui all'articolo 9.

I Comuni possono valutare la necessità di redazione dello Studio di compatibilità idrogeologica all'interno delle aree perimetrate quali aree a pericolosità moderata (P1).

Tutti gli interventi ammessi nelle aree perimetrate a pericolosità moderata da dissesti gravitativi ed erosivi:

- a) sono realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la pubblica incolumità e, su dichiarazione del progettista, coerentemente con le azioni, le norme e la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile previste dal presente Piano e dai piani di protezione civile comunali;
- b) sono accompagnati da indagini geologiche e geotecniche, ai sensi del DM 11 marzo 1988, estese ad un ambito morfologico o un tratto di versante significativo.

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

### **Norme comuni per le aree di pericolosità P3, P2, P1 e Ps - (Art 9)**

Tutti i nuovi interventi, opere ed attività ammissibili nelle aree di pericolosità molto elevata, elevata e da Scarpatata possono essere realizzati da parte del soggetto proponente, subordinatamente al parere positivo rilasciato dall'Autorità di bacino sullo Studio di compatibilità idrogeologica, ove richiesto dalle norme di attuazione del PAI.

Allo scopo di impedire l'aumento del rischio nelle aree di pericolosità perimetrate, tutti i nuovi interventi, opere e attività, previsti dal Piano, ovvero assentiti dopo la sua approvazione (BURA n°12 del 01/02/2008), devono essere comunque tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento del rischio da dissesti di versante, attraverso significative e non compatibili trasformazioni del territorio nelle aree interessate;
- c) non costituire elemento pregiudizievole all'attuazione o alla eliminazione definitiva delle specifiche cause di rischio esistenti; e quindi alla sistemazione definitiva delle aree a rischio stesse né pregiudicare la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- d) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza del cantiere, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;
- e) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo.

Gli interventi elencati nelle NTA del PAI adottano normalmente le tecniche di realizzazione a basso impatto ambientale.

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

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

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

## **Aree a pericolosità elevata (P2) del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**

### **Norme comuni per le aree di pericolosità P3, P2, P1 e Ps - (Art 9)**

Tutti i nuovi interventi, opere ed attività ammissibili nelle aree di pericolosità molto elevata, elevata e da Scarpatata possono essere realizzati da parte del soggetto proponente, subordinatamente al parere positivo rilasciato dall'Autorità di bacino sullo Studio di compatibilità idrogeologica, ove richiesto dalle norme di attuazione del PAI.

Allo scopo di impedire l'aumento del rischio nelle aree di pericolosità perimetrate, tutti i nuovi interventi, opere e attività, previsti dal Piano, ovvero assentiti dopo la sua approvazione (BURA n°12 del 01/02/2008), devono essere comunque tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento del rischio da dissesti di versante, attraverso significative e non compatibili trasformazioni del territorio nelle aree interessate;
- c) non costituire elemento pregiudizievole all'attuazione o alla eliminazione definitiva delle specifiche cause di rischio esistenti; e quindi alla sistemazione definitiva delle aree a rischio stesse né pregiudicare la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- d) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza del cantiere, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;
- e) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo.

Gli interventi elencati nelle NTA del PAI adottano normalmente le tecniche di realizzazione a basso impatto ambientale.

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

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

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

### **Studio di compatibilità idrogeologica - (Art 10)**

Salva diversa espressa specificazione, tutti i progetti per nuovi interventi, nuove opere e nuove attività consentite nelle aree di pericolosità molto elevata (P3), elevata (P2) e da Scarpatata (Ps) sono accompagnati da uno Studio di compatibilità idrogeologica. Lo studio, redatto in conformità agli indirizzi tecnici di cui all'Allegato E alle norme del PAI, è presentato, insieme al progetto preliminare, a cura del soggetto pubblico o privato che propone l'intervento.

Nessun progetto di intervento localizzato nelle aree di pericolosità molto elevata (P3), elevata (P2) e da Scarpatata (Ps) può essere approvato senza la preventiva approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del connesso Studio di compatibilità idrogeologica, ove richiesto dalle presenti norme.

Lo studio di compatibilità idrogeologica si aggiunge alle valutazioni di impatto ambientale, alle valutazioni di incidenza, agli studi di fattibilità, alle analisi costi-benefici ed agli altri atti istruttori di qualunque tipo richiesti dalle leggi dello Stato e della Regione.

Lo Studio di compatibilità idrogeologica deve essere predisposto secondo gli indirizzi tecnici dell'Allegato E alle norme tecniche del PAI.

Ciascuno Studio di compatibilità idrogeologica deve:

- a) essere firmato da tecnici iscritti ai relativi albi professionali, ciascuno per la parte di rispettiva competenza;
- b) valutare le relazioni fra le trasformazioni del territorio, derivanti dalla realizzazione del progetto, e le condizioni dell'assetto idrogeologico, attuale e potenziale, dell'area dell'intervento;

- c) offrire valutazioni adeguate in ordine alla finalità del progetto, al rapporto costi-benefici, agli effetti ambientali;
- d) verificare la coerenza del progetto con la normativa di salvaguardia stabilita dal presente Piano, con particolare riferimento alle garanzie ed alle condizioni richieste per ogni singolo tipo di intervento.

Nelle fattispecie in cui norme di legge regionali, o norme di piani territoriali e urbanistici, impongano la presentazione di studi equivalenti per l'approvazione di progetti localizzati in aree di pericolosità da dissesti gravitativi ed erosivi, gli Studi di compatibilità idrogeologica di cui al presente articolo possono essere sostituiti da tali studi, sempre che essi presentino elementi di valutazione equivalenti e che tale equivalenza sia espressamente dichiarata dall'Autorità di bacino.

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

Nelle aree a pericolosità elevata P2 sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi nelle aree perimetrate a pericolosità molto elevata P3, di cui agli articoli 15 e 16 delle norme tecniche di Attuazione, ed inoltre:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla lettera d) dell'art. 3 del DPR 06 giugno 2001 n. 380, che non comportino incremento del carico urbanistico, e gli interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio storico nelle forme consentite dagli strumenti urbanistici
- b) la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989, a condizione che non comportino aumento della pericolosità e/o del rischio, inteso quale incremento di uno o più fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di riferimento contenuta nel DPCM 29.09.1998;
- c) gli interventi di edilizia rurale necessari per la conduzione aziendale consistenti:
  - sub 1) nella nuova realizzazione di strutture di servizio, incluse quelle per le attività di trasformazione dei prodotti aziendali, e nuovi interventi abitativi destinati all'imprenditore a titolo principale non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola;
  - sub 2) nella ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti nella misura massima del 30% del volume complessivo di ciascuno di essi.
- d) manufatti, strutture di assistenza, di servizio e per il ristoro, esclusivamente riferiti ad attività per il tempo libero e la fruizione dell'ambiente, a condizione che si tratti di strutture mobili con misure di allertamento attivate.

Lo Studio di compatibilità idrogeologica, di cui all'Allegato E alle presenti norme, è richiesto per tutti gli interventi di cui al comma precedente.

### Interventi consentiti in materia di patrimonio edilizio - (Art. 15)

1. Sono consentiti esclusivamente:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c), dell'art. 3 del DPR 6.6.2001 n. 380 e, all'interno delle zone A, così come definite dal DM 1444/68, gli interventi di ristrutturazione edilizia contemplati alla lettera d) dello stesso art. 3 del DPR 380/2001 che non comportino incremento del carico urbanistico;
- c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie o di volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico urbanistico;
- d) l'installazione di impianti tecnologici irrinunciabili a giudizio dell'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione, posti a servizio di edifici o di attrezzature esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti;
- e) le opere per la eliminazione delle barriere architettoniche e quelle per adeguare gli edifici alle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, sismica e di sicurezza sul lavoro;
- f) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili), purché non comportino modifiche all'assetto idrogeologico del territorio;
- g) la realizzazione e la regolarizzazione di serre agricole ai sensi della vigente normativa regionale e statale;
- h) la riparazione degli edifici esistenti, danneggiati da eventi sismici o calamità idrogeologiche, compatibilmente con le norme nazionali e regionali vigenti, a condizione che non comportino ricostruzione anche parziale, fatto salvo quanto contemplato dalla precedente lettera b) del presente comma;
- i) le opere per la conservazione dei beni culturali tutelati ai sensi della normativa statale e regionale vigente;
- j) gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di settore;
- k) i nuovi interventi di edilizia cimiteriale, purché all'interno degli impianti cimiteriali esistenti;
- l) gli interventi riferiti ad attività di tempo libero, che non comportino edificazione di strutture in elevazione di alcun tipo, purché siano attivate opportune misure di allertamento.
- m) gli interventi puntuali di nuova edificazione, coincidenti con edifici monofamiliari su piccole aree dichiaratamente stabili all'interno dell'area pericolosa, su espressa approvazione dello Studio di compatibilità idrogeologica da parte dell'Autorità di bacino ai sensi dell'art. 10 delle presenti norme;
- n) il completamento di programmi di opere pubbliche previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e/o strumenti urbanistici vigenti alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di Consiglio Regionale di approvazione del Piano, dichiarate essenziali, non delocalizzabili e/o prive di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, sempreché siano contestualmente realizzati tutti i lavori di consolidamento e stabilizzazione necessari e solo se detti lavori risultino sufficienti a mitigare il grado di pericolosità al di sotto di quello rilevato nel Piano e produrre un livello di rischio definitivo non superiore ad R2, sulla base dello Studio di compatibilità idrogeologica appositamente previsto;
- o) gli interventi di cui al D.P.R. n. 380/2001 art. 3 comma 1 lettere a), b), c), d), f) e gli ampliamenti di edifici esistenti solo per adeguamenti igienico-sanitari, adeguamenti alle normative e premi di cubatura, laddove previsti dallo strumento urbanistico vigente alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della delibera di Consiglio Regionale di approvazione del Piano, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, limitatamente alle aree consolidate artificialmente con opere debitamente collaudate;
- p) il cambio di destinazione d'uso che non comporti incremento del carico urbanistico;
- q) gli interventi di completamento di edifici autorizzati con diversi titoli abilitativi e/o permesso di costruire rilasciati antecedentemente alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della D.G.R. di adozione del Progetto di Piano Stralcio di Bacino, ormai decaduti, a condizione che il nuovo permesso di costruire venga richiesto a completamento dell'edificio già esistente, per il solo fine di renderlo abitabile, ove non delocalizzabile, nel rispetto del progetto originario, senza apportare modifiche che incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, sulla destinazione d'uso e la categoria, che non alterino, planimetricamente ed alimetricamente, la sagoma dell'edificio e non comportino incremento del carico urbanistico, sempreché siano contestualmente realizzati, dal soggetto privato proponente, tutti i lavori di consolidamento e stabilizzazione necessari e solo se detti lavori risultino sufficienti a mitigare il grado di pericolosità al di sotto di quello rilevato nel Piano e produrre un livello di rischio definitivo non superiore ad R2, sulla base dello studio di compatibilità idrogeologica appositamente previsto. Non sono ammesse in alcun caso sanatorie di abusi edilizi.

2. Lo Studio di compatibilità idrogeologica, di cui all'Allegato E alle presenti norme, non è richiesto per gli interventi di cui al precedente comma 1 lettere a), b) limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e), f), g), l), o) limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e p) del presente articolo; è richiesto per gli interventi di cui al comma 1 lettere b) limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia, c), d), h), i), j), k), m), n), o) limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e ampliamento, e q) del presente articolo.

### Interventi consentiti in materia di infrastrutture pubbliche - (Art 16)

1. Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi non consentiti di cui all'art. 14, sono consentiti esclusivamente:

- a) la manutenzione ordinaria e straordinaria di infrastrutture a rete o puntuali;
- b) la ricostruzione di infrastrutture a rete danneggiate o distrutte da calamità idrogeologiche, fatti salvi i divieti di ricostruzione stabiliti dall'articolo 3-ter del decreto legge n. 279/2000 convertito con modificazioni dalla legge n. 365/2000;
- c) la ristrutturazione delle infrastrutture a rete e/o puntuali, destinate a servizi pubblici essenziali, non delocalizzabili e prive di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, sempreché siano contestualmente realizzati tutti i lavori di consolidamento e stabilizzazione necessari e solo se detti lavori risultino sufficienti a mitigare il grado di pericolosità al di sotto di quello rilevato nel Piano e produrre un livello di rischio definitivo non superiore ad R2, sulla base dello studio di compatibilità idrogeologica appositamente previsto;
- d) le nuove infrastrutture a rete previste dagli strumenti di pianificazione territoriale/urbanistica (provinciali, comunali, dei consorzi di sviluppo industriali o di altri Enti competenti) o da normative di legge, dichiarate essenziali, non delocalizzabili e prive di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, sempreché siano preventivamente realizzati tutti i lavori di consolidamento e stabilizzazione necessari e solo se detti lavori risultino sufficienti a garantire la stabilità dell'opera inserita nel contesto territoriale, che non comportino edificazione di strutture in elevazione di alcun tipo e sempreché siano attivate opportune misure di allertamento.
- e) i nuovi sottoservizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti, ed opere connesse;
- f) i nuovi attraversamenti di sottoservizi a rete;
- g) gli interventi di allacciamento alle reti principali;
- h) opere di urbanizzazione primaria, previste dagli strumenti di pianificazione territoriale/urbanistica (provinciali, comunali, dei consorzi di sviluppo industriali o di altri Enti competenti) o da normative di legge, dichiarate essenziali, non delocalizzabili e prive di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, sempreché siano preventivamente realizzati tutti i lavori di consolidamento e stabilizzazione necessari e solo se detti lavori risultino sufficienti a garantire la stabilità dell'opera inserita nel contesto territoriale, che non comportino edificazione di strutture in elevazione di alcun tipo e sempreché siano attivate opportune misure di allertamento.

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

Pianella, 11 febbraio 2025

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
ATTIVITA' EDILIZIA PRIVATA



**N.B.:** il presente certificato di destinazione urbanistica, viene rilasciato ai soli fini previsti dall'art. 30 comma 2° del D.P.R. 06/06/2001 n°380, e non può essere utilizzato quale sostituto delle N.T.A. del P.R.G. o degli altri piani attuativi, per eseguire progettazione o attività similari, in quanto le norme in essa contenute, per via dello scopo del certificato stesso, sovente sono riportate per estratto e non per intero.