



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 05/07/2021, prot. n.13550, dal Sig. GHIGNONE REMO per ottenere certificazione di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 03.02.2018, vigente a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.A. n. 8 del 21.02.2018;

Visto l'estratto di copia di mappa catastale esibito dalla parte;

Visti gli atti dell'Ufficio;

CERTIFICA

Che le seguenti particelle

Foglio 13 n. 30

Foglio 13 n. 31

Foglio 13 n. 33

Foglio 13 n. 48

Foglio 13 n. 197

Foglio 13 n. 4307

Foglio 13 n. 4799

Ricadono nelle zone di seguito indicate del PRG 2015 vigente:

foglio 13 n. 30

ricade parte in Zona PRG "SISTEMA INSEDIATIVO NON MODIFICABILE: AREE A DISCIPLINA URBANISTICA SOVRACOMUNALE – ADUS 1- ASI - CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELL'AREA CHIETI – PESCARA – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E/O AREE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO" e parte in Zona PRG PT5 PARCO NATURALISTICO FLUVIALE.

La stessa particella è soggetta alle prescrizioni del Piano Paesistico Regionale e del Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico "Difesa Alluvioni" e "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" nell'ambito dei Bacini di rilievo regionale abruzzesi, pericolosità idraulica moderata, media, molto elevata, ed alle previsioni del "Piano di Rischio Aeroportuale: zona C" ed interessata da elemento di pericolosità idrogeologica valutato da studio geologico comunale "zona di attenzione per liquefazione di tipo 1".

foglio 13 n. 31

ricade parte in Zona PRG "SISTEMA INSEDIATIVO NON MODIFICABILE: AREE A DISCIPLINA URBANISTICA SOVRACOMUNALE – ADUS 1- ASI - CONSORZIO PER LO



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

SVILUPPO INDUSTRIALE DELL'AREA CHIETI – PESCARA – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E/O AREE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO” e parte in Zona PRG PT5 PARCO NATURALISTICO FLUVIALE.

La stessa particella è soggetta alle prescrizioni del Piano Paesistico Regionale e del Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico “Difesa Alluvioni” e “Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi” nell'ambito dei Bacini di rilievo regionale abruzzesi, pericolosità idraulica moderata, media, molto elevata, ed alle previsioni del “Piano di Rischio Aeroportuale: zona C” ed interessata da elemento di pericolosità idrogeologica valutato da studio geologico comunale “zona di attenzione per liquefazione di tipo 1”.

foglio 13 n. 33

ricade parte maggiore in Zona PRG PT5 PARCO NATURALISTICO FLUVIALE.” e parte minore in Zona PRG “SISTEMA INSEDIATIVO NON MODIFICABILE: AREE A DISCIPLINA URBANISTICA SOVRACOMUNALE – ADUS 1- ASI - CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELL'AREA CHIETI – PESCARA – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E/O AREE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO.

La stessa particella è soggetta alle prescrizioni del Piano Paesistico Regionale e del Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico “Difesa Alluvioni” e “Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi” nell'ambito dei Bacini di rilievo regionale abruzzesi, pericolosità idraulica moderata, media, molto elevata, ed alle previsioni del “Piano di Rischio Aeroportuale: zona C” ed interessata da elemento di pericolosità idrogeologica valutato da studio geologico comunale “zona di attenzione per liquefazione di tipo 1”.

foglio 13 n. 48

ricade in Zona PRG “SISTEMA INSEDIATIVO NON MODIFICABILE: AREE A DISCIPLINA URBANISTICA SOVRACOMUNALE – ADUS 1- ASI - CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELL'AREA CHIETI – PESCARA – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E/O AREE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO”.

La stessa particella è soggetta alle prescrizioni del Piano Paesistico Regionale e del Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico “Difesa Alluvioni” e “Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi” nell'ambito dei Bacini di rilievo regionale abruzzesi, pericolosità idraulica moderata, pericolosità da scarpata generata da scarpate naturali ed antropiche e relativa fascia di rispetto a monte ed a valle della stessa ed alle previsioni del “Piano di Rischio Aeroportuale: zona C” ed interessata da elemento di pericolosità idrogeologica valutato da studio geologico comunale “zona di attenzione per liquefazione di tipo 1”.

foglio 13 n. 197

ricade parte maggiore in Zona PRG PT5 PARCO NATURALISTICO FLUVIALE.” e parte minore in Zona PRG “SISTEMA INSEDIATIVO NON MODIFICABILE: AREE A DISCIPLINA URBANISTICA SOVRACOMUNALE – ADUS 1- ASI - CONSORZIO PER LO



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

SVILUPPO INDUSTRIALE DELL'AREA CHIETI – PESCARA – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E/O AREE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO.

La stessa particella è soggetta alle prescrizioni del Piano Paesistico Regionale e del Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico "Difesa Alluvioni" e "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" nell'ambito dei Bacini di rilievo regionale abruzzesi, pericolosità idraulica moderata, ed alle previsioni del "Piano di Rischio Aeroportuale: zona C" ed interessata da elemento di pericolosità idrogeologica valutato da studio geologico comunale "zona di attenzione per liquefazione di tipo 1".

foglio 13 n. 4307

ricade in Zona PRG "SISTEMA INSEDIATIVO NON MODIFICABILE: AREE A DISCIPLINA URBANISTICA SOVRACOMUNALE – ADUS 1- ASI - CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELL'AREA CHIETI – PESCARA – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E/O AREE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO".

La stessa particella è soggetta alle prescrizioni del Piano Paesistico Regionale e del Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico "Difesa Alluvioni" e "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" nell'ambito dei Bacini di rilievo regionale abruzzesi, pericolosità idraulica moderata, pericolosità da scarpata generata da scarpate naturali e relativa fascia di rispetto a monte ed a valle della stessa ed alle previsioni del "Piano di Rischio Aeroportuale: zona C" ed interessata da elemento di pericolosità idrogeologica valutato da studio geologico comunale "zona di attenzione per liquefazione di tipo 1".

foglio 13 n. 4799

ricade parte maggiore in Zona PRG "SISTEMA INSEDIATIVO NON MODIFICABILE: AREE A DISCIPLINA URBANISTICA SOVRACOMUNALE – ADUS 1- ASI - CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELL'AREA CHIETI – PESCARA – AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E/O AREE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO" e parte in Zona PRG PT5 PARCO NATURALISTICO FLUVIALE.

La stessa particella è soggetta alle prescrizioni del Piano Paesistico Regionale e del Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico "Difesa Alluvioni" e "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" nell'ambito dei Bacini di rilievo regionale abruzzesi, pericolosità idraulica moderata, pericolosità da scarpata generata da scarpate naturali ed antropiche e relativa fascia di rispetto a monte ed a valle della stessa ed alle previsioni del "Piano di Rischio Aeroportuale: zona C" ed interessata da elemento di pericolosità idrogeologica valutato da studio geologico comunale "zona di attenzione per liquefazione di tipo 1".

Le norme urbanistiche sono regolate dagli artt. nn. 6, 7, 66, 67 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 2015 approvato di seguito elencate.



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

(PRG 2015)

Art. 6 – Disciplina Urbanistica Sovraccomunale e Pregressa (ADUS – ADUP)

Le previsioni del Piano risultano integrate, a tutti gli effetti, dai vincoli, dalle limitazioni d'uso del suolo, dalle prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamentari o amministrativi, nonché dalle previsioni dei Piani sovraordinati. Tali ambiti risultano individuati negli elaborati di Piano come ambiti a disciplina urbanistica sovracomunale (ADUS).

Rientrano in tali ambiti le aree disciplinate da:

- ADUS1 – Aree ex ASI (Consorzio per lo Sviluppo Industriale dell'Area CH-PE)

- ADUS2 - Ambito aeroporto – SAGA;

- ADUS3 - PRP - In base al vigente quadro normativo di riferimento statale e regionale il territorio comunale di San Giovanni Teatino è sottoposto ai vincoli ed alle prescrizioni del Piano Regionale Paesistico (P.R.P.). Il presente P.R.G. vigente ha già operato il recepimento del P.R.P., attraverso la sua trasposizione nelle tavole di Piano ed adeguamento della normativa. Il recepimento è stato operato parzialmente attuando una variante al P.R.P di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 14.07.1994, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. 13 del 02.06.1995;

Le previsioni del presente PRG sono, inoltre, integrate da quelle relative ai Piani attuativi approvati e dalle relative convenzioni stipulate che risultano individuati negli elaborati di Piano come ambiti a disciplina urbanistica pregressa (ADUP) e le cui norme urbanistiche si intendono integralmente recepite nel presente P.R.G.

Gli ambiti a disciplina urbanistica pregressa sono:

- ADUP 1 - Di Vincenzo accordo di programma

- ADUP 2- Castorama e Pittarello

- ADUP 3- Obi

- ADUP 4- D'Angelo

- ADUP 5- Ipercoop

- ADUP 6- Ippodromo

- ADUP 7- Nuovo centro Sambuceto: Sanrocco srl, Aldo Primavera, Parrocchia San Rocco accordo di programma

- ADUP 8- Tre Monti

- ADUP 9 – Coop. Abita

- ADUP 10 – Ecogeo

- ADUP 11- Geotec

- ADUP 12 - Paglione

- ADUP 13 – Consorzio D3/9

- ADUP 14 – Camel

- ADUP 15 – ex B6-10

In tali ambiti è ammesso il cambio di destinazione d'uso previa verifica degli standard, compatibilmente con le prescrizioni dei rispettivi piani attuativi approvati.

Per gli ambiti non residenziali è ammesso l'incremento una tantum del 10% delle superfici utili lorde realizzate con esclusione di quelle con destinazioni commerciali.

Per gli ambiti inclusi all'interno del perimetro degli ADUP in cui non sono state realizzate, anche solo parzialmente, le volumetrie è sempre ammesso l'avvio o il completamento della loro esecuzione e il cambio delle destinazioni d'uso indicate nella proposta approvata, subordinatamente all'approvazione di un Programma Integrato di Intervento.

Art. 7 – Aree vincolate

Indipendentemente dalla destinazione di zona, alcune parti del territorio comunale sono soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

1) Vincolo Cimiteriale

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e ai parcheggi, nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, previa stipula di convenzione con cui il concessionario si impegna a rimuovere il chiosco in qualsiasi momento e senza alcun indennizzo, su richiesta dell'Amministrazione comunale. Il rilascio del permesso di costruire alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario. Tale vincolo, ai sensi del art.338 del T.U. delle leggi sanitarie, R.D. 27.7.34, n.1265 e successive modificazioni, è indicato con apposito simbolo grafico nelle planimetrie del PRG.

2) Vincolo idrogeologico

Nelle aree soggette a tale vincolo, ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267, indicato nelle planimetrie di PRG, eventuali tagli di piante e/o movimenti di terra dovranno essere preventivamente autorizzati, dall'Ispettorato Ripartimentale alle Foreste di Chieti ai sensi dell'art.20 del RD 16.05.1926 n.1126 e della L.R. 04/01/2014, n. 31noltre, lungo il corso dei torrenti e dei fiumi, al di fuori del perimetro del centro urbano, ai sensi dell'art. 80 della LR 18/83, è interdetta l'edificazione entro una fascia di cinquanta metri dal confine esterno dell'area golendale o alluvionale.

3) Vincolo per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale

Tale vincolo, che interessa per una fascia di 150 mt, misurata a partire dagli argini il Fiume Pescara e di 50 mt misurata a partire dagli argini il torrente Vallelunga, è disciplinato dalla L.8.8.1985 n.431 e dal D.Lgs. 22/01/2004, n. 42.

4) Vincolo linee elettriche

La legge 22 febbraio 2001, n.36, insieme al DPCM 8 luglio 2003 ed il D.Dirett. Ministero ambiente 29 maggio 2008, assicurano la tutela della salute dei lavoratori, delle lavoratrici, e della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici oltre la tutela dell'ambiente e del paesaggio. Pertanto gli edifici ricadenti in prossimità delle linee elettriche individuate sulle planimetrie di Piano devono attenersi alla legge di cui sopra.

Nelle zone gravate da vincolo derivante dalle fasce di rispetto degli elettrodotti, sottostazioni e cabine di trasformazione, ancorché destinate alla edificazione non è possibile realizzare strutture destinate ad usi residenziali, scolastici e sanitari. Le eventuali volumetrie realizzabili su tali aree possono essere edificate sulle porzioni di aree adiacenti le zone di rispetto non gravate da vincolo.

5) Vincolo fascia di rispetto dei depuratori

Con apposita simbologia è indicata nelle tavole di Piano la fascia di rispetto agli impianti di depurazione non inferiore a metri 100 (Delibera 4.2.1977 Comitato Interministeriale per la tutela delle acque di inquinamento, allegato 4 punto 1.2) con vincolo di inedificabilità.

6) Vincolo sismico

Tutto il territorio comunale è dichiarato sismico di terza categoria, ai sensi del Ordinanza 3274 del 2003; pertanto, gli interventi edilizi di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e riparazioni, demolizioni e ricostruzioni, devono essere rispettosi delle leggi n. 1086 del 05/11/1971, n.741 del 10/12/1981, n. 64 del 02/02/1974 e delle specifiche L.R. 26/10/1992 n.93, L.R. 12/08/1993 n.40, L.R. n.138/96, L.R. 43/2011, L.R. 28/2011, D.P.G.R. 5 agosto 2015, n. 3/REG e la Delib.G.R. 9 settembre 2015, n. 727, D.P.R. 22/04/1994 n.425, D.M. 14/09/05, D.P.R. 380/01.

7) Vincolo Radar

La fascia di rispetto antenne radar, ai sensi della specifica normativa vigente in materia è distinta in due porzioni negli elaborati grafici del piano.

Nella prima porzione (disegnata con raggio di ml. 400 a partire dal centro delle antenne):

a) non sono ammessi ostacoli d'alcun genere la cui altezza superi la quota di ml 189,00 sul livello del mare



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO



b) non sono ammessi macchinari o impianti che possono irradiare nello spazio disturbi elettromagnetici, né trasmettitori radio di qualsiasi tipo e potenza.

Nella seconda porzione, d'ampiezza variabile, da una distanza minima non inferiore a ml 200 dal perimetro esterno della fascia precedente:

a) non sono ammessi ostacoli di alcun genere che possono pregiudicare la funzionalità dell'impianto, la cui altezza, misurata rispetto alla quota di m. 191 sul livello del mare, superi il piano inclinato con pendenza dello 0,5% dal termine della zona precedente;

b) non sono ammesse condotte elettriche sopraelevate con tensione uguale o superiore a 3000 volt, né trasmettitori radio con potenza di picco superiore a 200 watt.

8) Vincolo Aeroporto

Ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione – Parte Aeronautica, il presente P.R.G. recepisce i vincoli aeronautici regolamentati dal Capitolo 4 del "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" e individuati nelle Mappe di vincolo trasmesse da ENAC e pubblicate dal Comune di San Giovanni Teatino.

Nell'elaborato Tav. 4B - *Carta delle trasposizioni dei vincoli sovraordinati – PAI e Piano Rischio Aeroportuale* sono state indicate 4 zone di tutela: A, B, C, D. In tali zone il regolamento ENAC dispone il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti senza determinarne effetti interdittivi. Detto regolamento esclude, tuttavia, il mutamento di destinazione d'uso che possa aumentare il carico antropico o, in caso di incidente, amplificare il danno. Vengono favoriti quei mutamenti di destinazione d'uso che determinano una limitazione della presenza umana.

Le limitazioni imposte dal capitolo 9 del Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti sono le seguenti:

Zona di tutela A: è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.

Zona di tutela B: possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone.

Zona di tutela C: possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.

Zona di tutela D: in tale zona, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale, va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.

Infine nelle zone di tutela A, B e C vanno evitati:

-insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.;

-costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili;

-attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

La presente variante recepisce le limitazioni previste dal capitolo 9 del Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti ed in particolare:

-nella zona A non sono state previste nuove edificazioni residenziali. Sono previsti interventi non residenziali con indice di edificabilità bassa di tipo produttivo e terziario;

-nella zona B non sono state previste aree destinate alla residenza ma solo attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, di tipo produttivo e terziario;





SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

-nelle zone C sono state previste piccole porzioni destinate all'insediamento residenziale, destinate per lo più al completamento dell'edificato esistente, con indici di edificabilità medi e nuove attività non residenziali;
-nelle zone D non è stata prevista la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc..
In tali zone non sono ammissibili insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc., -costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili, attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

Per edifici non residenziali esistenti nelle diverse zone di tutela A, B, C e D sono sempre ammissibili gli interventi di completamento e gli ampliamenti nel limite del 10% di cui al D.L. 13 maggio 2011 n.70, nel rispetto degli indici e dei parametri edilizi ed urbanistici previsti nelle presenti NTA per le diverse zone e sottozone.

Infine sempre nella tavola 4B - *Carta delle trasposizioni dei vincoli sovraordinati – PAI e Piano Rischio Aeroportuale* sono state indicate le zone di interferenza con l'area di volo: in tali zone la conformazione orografica del territorio fa sì che le superfici di delimitazione ostacoli vengono violate a prescindere dall'altezza dei manufatti esistenti.

9) Vincolo fascia di rispetto Ferrovia Roma-Pescara

Tale vincolo è disciplinato dal D.P.R. 11.07.1980 n° 753. Per tutte le strade esistenti ove sono previste trasformazioni o modificazioni e per tutte le nuove strade da realizzare, interessanti la sede ferroviaria, vengono prescritti sottopassi o sovrappassi ferroviari in modo da eliminare ed evitare la realizzazione di nuovi passi a livello a raso. Per gli interventi edilizi ricadenti all'interno della fascia di rispetto, come previsto dall'art.49 del DPR 11 luglio 1980 n.753, devono essere preventivamente acquisite le autorizzazioni in deroga presso la RFI - Dipart. - Compartimentale di Ancona.

10) Vincolo fasce di rispetto alla viabilità stradale

Fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione vigente, all'interno delle fasce di rispetto stradali l'edificazione e le altre trasformazioni sono escluse ad eccezione di quelle finalizzate alla realizzazione di parcheggi, viabilità, impianti tecnologici e recinzioni. Nelle fasce di rispetto stradale, individuate ai sensi del D.L. 285/92 e del D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni, anche se non indicate graficamente nelle tavole del presente P.R.G., è vietata di norma l'edificazione, ma sono consentiti:

- la sopraelevazione, la realizzazione di sottotetti, l'ampliamento laterale, come specificato negli articoli della sottozona ove questi ricadono, dei fabbricati esistenti. In particolare l'ampliamento può avvenire solo sul fronte opposto a quello stradale mentre la sopraelevazione e la realizzazione dei sottotetti può interessare la superficie già occupata del fabbricato.

- la costruzione di stazioni per il rifornimento del carburante per auto trazione, nei limiti previsti dallo specifico piano, se vigente, e nel rispetto delle distanze e delle norme di sicurezza che vigono in materia.

Le superfici fondiarie ricomprese in questa fascia possono essere utilmente considerate nel calcolo della volumetria edificabile, da collocare però fuori della fascia stessa.

11) Vincolo Autostrada e Asse Attrezzato

L'Autostrada e l'Asse Attrezzato sono soggette al rispetto di tutte le prescrizioni di cui al D.L. 285/92 ed al D.P.R. 495/92e successive modifiche ed integrazioni.

Si fa presente che i vincoli relativi alle distanze da tale sottozona sono quelli stabiliti dal D.M. 1404/68 art. 4, secondo il quale alla distanza minima va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropiazioni così come risultanti dai progetti approvati.

12) Aree soggette a rischio idrogeologico ed idraulico molto elevato (R4)

Nell'ambito del bacino idrografico interregionale del Fiume Pescara (D.L. n.180 del 01/06/1998 convertito in legge n.267/98) per le aree soggette a rischio idrogeologico ed idraulico molto elevato sono consentiti esclusivamente gli interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio. Gli interventi ammessi sugli edifici ricadenti in tali



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

aree sono di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 3 DPR 380/2001 e riportati all'art. 8 delle presenti NTA, e senza aumento di superficie volumi, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio. In aggiunta alle prescrizioni specifiche di tipo urbanistico fornite dalla presente normativa per le diverse sottozone di piano, l'edificazione del territorio deve rispettare le vigenti disposizioni di legge in materia di geotecnica e tecnica delle fondazioni.

In particolare, nelle "aree caratterizzate da maggiore pericolosità geologica" le istanze per la richiesta di permesso di costruire devono essere accompagnate, oltre che dalla relazione geologica che verifichi la fattibilità geotecnica dell'intervento, da uno studio specifico che consideri la stabilità dell'intero versante sul quale l'opera si localizza, anche in relazione alla dinamica idrogeologica generale.

Nell'applicazione dei vincoli del presente P.R.G. in caso di eventuale erronea trasposizione grafica della localizzazione dei vincoli sovra ordinati prevale la determinazione del vincolo desunta dal dispositivo originario.

13) Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I.

Il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico riferito al territorio della Regione Abruzzo, predisposto ai sensi della LR 12.04.1983 n°18, della L. 18.05.1989 n°183, della LR 16.09.1998 n°81 e successive modifiche e della delibera G.R. n. 1386 del 29/12/04, è finalizzato al raggiungimento della migliore relazione di compatibilità tra la naturale dinamica idrogeomorfologica di bacino e l'utilizzo del territorio nel rispetto della tutela ambientale, della sicurezza della popolazione, degli insediamenti e delle infrastrutture.

Il Piano riguarda le aree di "pericolosità idrogeologica" distinte in:

- ☐ molto elevata - P3,
- ☐ elevata - P2,
- ☐ moderata - P1

e le aree a rischio idrogeologico distinguendo in rischio:

- ☐ molto elevato - R4,
- ☐ elevato - R3,
- ☐ medio - R2,
- ☐ moderato - R1

Salva diversa specificazione, tutti i progetti per la realizzazione di nuovi interventi opere ed attività ammissibili nelle Aree a Pericolosità Molto Elevata o Elevata, e da Scarpata sono accompagnati da uno Studio di Compatibilità Idrogeologica e devono rispettare le condizioni prescritte dall'art. 9 delle NTA del PAI.

Sono comunque fatte salve le disposizioni più restrittive riguardanti le aree ricomprese nel PAI – Piano stralcio per l'assetto idrogeologico, 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.

Nelle aree P3, è comunque vietato:

- ☐ realizzare nuove infrastrutture di trasporto e servizi;
- ☐ realizzare opere di interesse pubblico, opere di urbanizzazione secondaria, di E.R.P., insediamenti produttivi, ecc;
- ☐ impiantare nuove attività di escavazione/prelievo;
- ☐ impiantare qualunque deposito/discarica;
- ☐ realizzare opere private di canalizzazione acque reflue;
- ☐ interventi di tipo agroforestale incompatibile con la fenomenologia in atto;
- ☐ qualunque trasformazione dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio che non rientri fra quelli consentiti e riportati agli Artt. 15 e 16 PAI.

Nelle aree P2, sono ammessi solo gli interventi consentiti già nelle P3, previsti dagli stessi Artt. 15 e 16 oltre a:

- ☐ interventi di restauro e risanamento conservativo;
- ☐ realizzazione di parcheggi pertinenziali che non comportino aumento della pericolosità e/o del rischio
- ☐ interventi di edilizia rurale necessari per la conduzione aziendale
- ☐ manufatti di servizio e per il ristoro esclusivamente riferiti ad attività per il tempo libero e la fruizione dell'ambiente.

Nelle aree P1 sono ammessi tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali, in accordo con quanto previsto dagli Strumenti



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

Urbanistici e Piani di Settore vigenti ivi incluso il piano di protezione civile, conformemente alle prescrizioni generali dettate dall'Art. 9 PAI.

Nell'elaborato Tav. 5 - *Carta delle interferenze con altri elementi di pericolosità* sono indicati ulteriori elementi di pericolosità presenti sul territorio comunale che sono stati valutati mediante uno specifico studio di natura idrogeologica commissionato dall'Amministrazione Comunale. Gli elementi di pericolosità rilevati nel presente studio sono di seguito riportati:

Altri elementi di pericolosità di cui allo studio geologico

1. CLASSI DI PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA. Le Classi P1, P2, P3 indicate nell'elaborato rappresentano aree in cui, a seguito dello studio commissionato dall'Amministrazione Comunale il pericolo di dissesto risulta moderato, elevato, molto elevato: per tali aree gli studi geologici allegati alle richieste di intervento edilizio dovranno tenere conto della pericolosità riscontrata nello studio commissionato dall'Amministrazione Comunale.

2. SOLCHI DI EROSIONE CONCENTRATA. In quelle aree localizzate entro 20m di distanza dagli assi di ruscellamento concentrato, dai rispettivi margini e/o dagli orli delle eventuali scarpate morfologiche ivi individuabili (vale il principio della maggiore cautela) si suggerisce che venga prodotto uno studio specifico al fine di escludere interferenze tra le forme di evoluzione del fenomeno erosivo con le opere in progettazione; la distanza viene aumentata nel caso di scarpate di altezza superiore a 10m, sino a coincidere con la relativa fascia di rispetto; lo studio sull'evoluzione del fenomeno erosivo si aggiunge allo studio morfologico della scarpata di cui al punto 2, anche nel caso di scarpate di altezza inferiore a 10m;

3. ZALQ1 - Zone di attenzione per liquefazione di tipo 1. In queste aree si determina l'obbligo normativo, derivante dall'applicazione del DM 14.01.08 - NTC2008 e s.m.i., di eseguire indagini di approfondimento sito specifiche al fine di escludere l'occorrenza di fenomeni di liquefazione e/o cedimenti differenziali a carico dei sedimenti in falda sia in condizioni statiche che dinamiche. Si suggerisce di eseguire indagini dirette e indirette (a.e. Sondaggi, DPSH, CPT, CSPT, ...) e verifiche sismiche specifiche (a.e. HVSR, MASW, Down-Hole, Cross-Hole, ...), indagini di laboratorio statiche e/o dinamiche (a.e. Prove di taglio torsionale, ecc.) che permettano di definire sito-specificamente la suscettibilità alla liquefazione e/o ai cedimenti dei terreni interessati. Occorrerà fare riferimento alle normative tecniche specifiche (NTC2008, Criteri di Microzonazione sismica, ecc.) per verificare le condizioni fisiche dei luoghi ed eventualmente adottare gli opportuni accorgimenti ingegneristici per eliminarne i fattori determinanti o escludere la vulnerabilità delle opere. Non viene escluso l'obbligo di eseguire le medesime indagini, ai sensi di quanto prescritto dalle NTC2008, in aree anche esterne alla perimetrazione proposta, qualora se ne rilevino le condizioni predisponenti;

4. Aree interessate dalla presenza di cavità sotterranee, gallerie, o dalla prossimità ad aree calanchive. In queste aree in fase di progettazione si suggerisce di valutare la possibilità che le condizioni fisiche locali possano determinare in futuro fenomeni di instabilità locale e/o cedimenti differenziali in seguito all'applicazione dei carichi indotti; in caso di presenza di scarpate (ad esempio in prossimità di aree calanchive) sarà necessario che il portatore di interessi esegua anche la verifica ai sensi dell'allegato F delle NA del PAI; nel caso di cavità sotterranee sarà necessario anche dimostrata la non interferenza della cavità con il volume dei terreni interessati da variazioni dello stato tensionale a seguito della realizzazione dell'opera;

Altre Osservazioni

A. Aree non interessate da dissesti. In queste aree vigono tutte le norme, gli obblighi e le prescrizioni dettate dalle NTC2008 e da tutte le norme vigenti in materia di interventi sul suolo e sul sottosuolo, di regimentazione delle acque e/o di interventi in genere;



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

B. Tutte le aree. Nel caso di realizzazione di edifici di altezza uguale o superiore a 4 piani fuori terra (compreso il p.t.) si suggerisce di eseguire uno studio specifico sulla frequenza tipica di risonanza della colonna stratigrafica di copertura, al fine di escludere il fenomeno della risonanza costruttiva delle onde sismiche ed una loro maggiore amplificazione in caso di coincidenza tra la frequenza naturale dell'edificio e la frequenza di vibrazione dei terreni. Nel caso in cui l'opera ricada all'interno delle zone 1-4 di cui alla Carta delle MOPS si dovrà eseguire almeno una misura di sismica passiva HVSR sito specifica (o altra verifica similare); nel caso in cui si ricada nell'ambito delle zone 5-10 di cui alla carta delle MOPS, oppure ricadendo in zona 1-4 la prima misurazione fornisca un picco di risonanza significativo non nullo ($A > 2$; $f_0 < 10\text{Hz}$), si dovranno eseguire almeno 3 misure HVSR (o altra verifica similare) per definire un valore caratteristico per la frequenza di vibrazione dei terreni. Di detto valore si dovrà tenere conto in fase progettuale al fine di consentire l'adozione di opportuni accorgimenti ingegneristici di mitigazione del rischio o di diminuzione della vulnerabilità;

C. Ulteriori spunti di approfondimento sono indicati ai capp. 8 e 10 dello studio di Microzonazione Sismica, cui si rimanda per maggiori approfondimenti.

Art.66 - Parco territoriale: prescrizioni generali

Tale sottozona è destinata a "parco territoriale" (PT), secondo il criterio di dotare la città di ampi spazi verdi in stretta relazione con il tessuto urbano.

Tali spazi consistono principalmente in aree destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani di interesse generale.

All'interno del territorio comunale sono stati individuati dei luoghi verdi destinati al gioco, allo sport, alla ricettività e al tempo libero attraverso la realizzazione di impianti sportivi, di centri fieristici e ricreativi di villaggi turistici.

Tali luoghi sono denominati:

- PT1: Parco campus "la fornace";
- PT2: Parco verde urbano;
- PT3: Parco per lo sport di completamento delle attrezzature sportive;
- PT4: Parco per lo sport di ampliamento delle attrezzature sportive ;
- PT5: Parco naturalistico fluviale.

Eventuali fabbricati esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., nelle more di vigenza dello strumento attuativo, potranno essere oggetto di interventi diretti per la ordinaria e straordinaria manutenzione, la ristrutturazione edilizia, nonché l'ampliamento e la sopraelevazione non superiore al 10% della volumetria totale pre-esistente.

In queste sottozona il P.R.G. si attua mediante formazione obbligatoria e progettazione unitaria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 che deve coincidere con l'estensione della zona campita negli elaborati grafici del piano o almeno con sottoambiti funzionali da concordare preventivamente con L'Amministrazione Comunale.

Il progetto di comparto dovrà prevedere la realizzazione di attrezzature sportive all'aria aperta ed al coperto, all'interno di un ambiente verde di parco costruito con giardini, orti botanici, boschi, piccole oasi attrezzate, ecc.; è ammessa anche la realizzazione di una pista ciclabile attrezzata e di percorsi-vita.

Il progetto dovrà prevedere l'individuazione di parcheggi privati e di uso pubblico a servizio delle attività insediate ai sensi degli artt. 88 e 89 delle presenti norme.

I materiali da utilizzare per la realizzazione dei manufatti dovrebbero essere bio-compatibili e non inquinanti.

Gli spazi verdi a giardini pubblici esistenti non individuati dal piano, e non inseriti nel calcolo degli standard di dimensioni minime, conservano l'attuale destinazione e come tali sono vincolati.



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

Art. 67 – Parco territoriale: attuazione

Il parco territoriale di Via Roma (PT1) è destinato alla creazione di un campus per lo studente che preveda la realizzazione di alloggi altamente specializzati e integrati con attività di servizio e attrezzature per lo sport, il benessere, la cultura e le relative attività commerciali di servizio nonché foresterie. Sono ammesse altresì attrezzature di tipo ricettivo quali alberghi, ristoranti, tavole calde, bar, ecc e commerciali al minuto e per attività sportive di iniziativa pubblica e private. Sono vietate le destinazioni residenziali, produttive, grande distribuzione di vendita. L'attuazione può avvenire per iniziativa pubblica o privata attraverso strumento urbanistico esecutivo esteso a tutto l'ambito o più lotti funzionali la cui estensione e ubicazione deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici di Piano (così come definiti nel precedente art.9 delle presenti norme):

- indice di utilizzazione territoriale (Uet)=mq/mq 0,10
- distacco dal ciglio stradale (ds)=ml 10
- distacco minimo dal confine (dc)=ml 5
- distacco minimo tra fabbricati (df)=ml 10

Il progetto dovrà prevedere la cessione del 50% della St al pubblico per il soddisfacimento degli standard, di cui 12.000 mq destinati ad istruzione, e per la realizzazione e cessione della viabilità pubblica prevista dal P.R.G. La localizzazione delle aree di cessione previste in progetto deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale e prevedere la cessione di una superficie pari a 12.000 mq destinata ad istruzione. Per i fabbricati esistenti nelle more di attuazione del Piano attuativo sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il parco territoriale verde urbano (PT2) è destinato alla creazione di un parco urbano attrezzato che preveda la realizzazione di verde e di attrezzature di tipo ricettivo-ricreativo. Sono vietate le destinazioni residenziali, produttive, commerciali. L'attuazione può avvenire per iniziativa pubblica o privata attraverso strumento urbanistico esecutivo esteso a tutto l'ambito o più lotti funzionali la cui estensione e ubicazione deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici di Piano (così come definiti nei precedenti artt. 8-9 delle presenti norme):

- indice di utilizzazione territoriale (Uet)=mq/mq 0,1
- distacco dal ciglio stradale (ds)=ml 10
- distacco minimo dal confine (dc)=ml 5
- distacco minimo tra fabbricati (df)=ml 10

Il progetto dovrà prevedere la cessione del 50% della St al pubblico per il soddisfacimento degli standard, la realizzazione e cessione della viabilità pubblica prevista dal P.R.G., la cessione delle aree a servizi pubblici previste dal Piano. La localizzazione delle aree di cessione previste in progetto deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

Il parco territoriale per lo sport (PT3), suddiviso in due sottoambiti (PT3-1/2) è destinato al completamento della cittadella dello sport attraverso la cessione gratuita delle aree destinate a standards pubblici.

L'attuazione può avvenire per iniziativa pubblica o privata attraverso strumento urbanistico esecutivo esteso a tutto il sottoambito nel rispetto della scheda norma prevista per ciascuno dei due sottoambiti.

In fase di attuazione l'operatore economico attuatore deve attrezzare e cedere all'amministrazione comunale le aree destinate ad attrezzature sportive, parcheggi pubblici, parchi attrezzati ed a viabilità.

Le aree destinate a superficie fondiaria possono essere destinate ad usi residenziali (Ab1: residenza familiare urbana e Ab4: residenza familiare collettiva), terziari (Co1: commerciale al minuto diffuso, Pse1: uffici e studi professionali, sedi di associazioni, agenzie varie - Pse2: pubblici esercizi quali bar, ristorante, trattoria, tabaccaio, farmacia, parrucchiere, barbiere, sarto, piccoli laboratori di artigianato di servizio con vendita diretta come pasticcerie, panifici, ecc., a condizione che siano igienicamente compatibili con la zona nella quale devono essere introdotti e che non producano odori e rumori molesti; scuole private di vario tipo: asili privati, scuole di ballo, di



SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO



musica, di discipline sportive, ecc.), e ricettivi (Pse5: attività ricettive: alberghi, motel, pensioni ecc., come disciplinate dalla normativa regionale vigente in materia di ricettività alberghiera ed extralberghiera).

E' ammessa, inoltre, la realizzazione di attrezzature di tipo sportivo e ricreativo.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici di Piano (così come definiti nei precedenti artt. 8-9 delle presenti norme):

- indice di utilizzazione territoriale (Uet)=mq/mq 0,2;
- distacco dal ciglio stradale (ds)=ml 10;
- distacco minimo dal confine (dc)=ml 5;
- distacco minimo tra fabbricati (df)=ml 10.

Il progetto, dovrà rispettare le percentuali di cessione indicate nella tabella allegata alla TAV.6 per il soddisfacimento degli standard e la realizzazione e cessione della eventuale viabilità pubblica. La localizzazione delle aree di cessione è quella indicata nella tavola di zonizzazione.

Per il PT4 – Parco per lo sport di ampliamento delle attrezzature sportive, sono ammesse attrezzature sportive, strutture destinate a foresteria atleti e strutture commerciali; queste ultime nella percentuale massima del 20% della SUL realizzabile.

L'attuazione può avvenire per iniziativa pubblica o privata attraverso strumento urbanistico esecutivo esteso a tutto l'ambito o più lotti funzionali la cui estensione e ubicazione deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici di Piano (così come definiti nei precedenti artt. 8-9 delle presenti norme):

- indice di utilizzazione territoriale (Uet)=mq/mq 0,1
- distacco dal ciglio stradale (ds)=ml 10
- distacco minimo dal confine (dc)=ml 5
- distacco minimo tra fabbricati (df)=ml 10

Il progetto dovrà prevedere la cessione del 10% della St al pubblico per il soddisfacimento degli standard, la realizzazione e cessione della viabilità pubblica (nella misura dell'1% della ST da cedere) prevista dal P.R.G., la cessione delle aree per parcheggi pubblici (9% della ST da cedere).

La localizzazione delle aree di cessione previste in progetto deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

Per il parco naturalistico fluviale (PT5) è prevista la realizzazione di un parco fluviale in diretta connessione con il percorso di lungofiume previsto dal PRG nel rispetto di quanto previsto dal Piano PAI "Difesa delle alluvioni".

Sono ammesse esclusivamente attrezzature di tipo sportivo e ricreative con esclusione di destinazioni residenziali, produttive e commerciali. L'attuazione può avvenire per iniziativa pubblica o privata attraverso strumento urbanistico esecutivo esteso a tutto l'ambito o più lotti funzionali la cui estensione e ubicazione deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici di Piano (così come definiti nei precedenti artt.8-9 delle presenti norme):

- indice di utilizzazione territoriale (Uet)=mq/mq 0,02
- distacco dal ciglio stradale (ds)=ml 10
- distacco minimo dal confine (dc)=ml 5
- distacco minimo tra fabbricati (df)=ml 10

Il progetto dovrà prevedere la cessione del 70% della St al pubblico per il soddisfacimento degli standard e la realizzazione e cessione della eventuale viabilità pubblica. La localizzazione delle aree di cessione previste in progetto deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

Il presente certificato ha validità di 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio ai sensi





Città di San Giovanni Teatino

provincia di Chieti

SETTORE IV

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – SERVIZIO URBANISTICA – SUAP E COMMERCIO

dell'art. 30, comma 4, del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, se non intervengono modifiche agli strumenti urbanistici.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti.

San Giovanni Teatino, lì 16/07/2021

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

(Arch. Assunta Di Tullio)

ndf
n.f.

