



# CITTA' DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 7 Del 26-02-2015

COPIA

**Oggetto:** Variante Generale al P.R.G. e V.A.S. : approvazione definitiva

L'anno duemilaquindici il giorno 26-02-2015 alle ore 18:30, in Guardiagrele nell'aula Consiliare, in seguito ad avviso del Presidente del C.C., consegnato nel tempo e nei modi stabiliti dal T.U.E.L 267/2000 e relativo Statuto e Regolamento Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione. Fatto l'appello nominale risultano presenti n. 14 su 17 componenti il Consiglio come sotto specificato:

SALVI SANDRO	P	MICCOLI EVA	P
CAPUZZI DOMENICO	A	SCIOLI MAURO	A
CAPUZZI WALTER	P	SIMEONE DOMENICO	P
CONSOLE ORLANDO	P	ALTORIO CARLA	P
D'ANGELO LEONETTO	P	DAL POZZO SIMONE	P
DELL'ARCIPRETE PIERLUIGI	P	DI CRESCENZO GIANNA	P
DI CRESCENZO ANTONELLO	P	PRIMAVERA GIANLUCA	P
DI PRINZIO DONATELLO	P	DELLA PELLE PIERGIORGIO	A
IEZZI FLORIANO FRANCO	P		

assiste il SEGRETARIO COMUNALE Signor D'Aloia Anna Maria, incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor SIMEONE DOMENICO nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del suindicato oggetto:

Il Presidente chiama a fungere da scrutatori i Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---



Rientra in aula il consigliere Della Pelle Piergiorgio

Presenti in aula n.15.

Il consigliere Della Pella ripropone al Segretario Comunale lo stesso parere del punto precedente.

Il Segretario conferma quanto già dichiarato nel medesimo punto, quindi si allontana dall'aula.

Presenti in aula n.14.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** il documento istruttorio del Responsabile del Settore IV e del Procedimento di formazione della Variante Generale al PRG allegato alla presente deliberazione di cui è parte integrante e sostanziale costituendone la premessa;

**VISTI** gli allegati al predetto documento ovvero :

- La Determinazione n. 5 del 07/01/2015 di conclusione della conferenza dei servizi;
- La Delibera della Giunta Comunale n. 14 del 05/02/2015, di espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 ;
- i documenti definitivi validati in data 23/01/2015 ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 28/11 della Microzonazione sismica di livello 1, Revisione 2;
- La relazione del 17/02/2015 del Responsabile del procedimento di formazione della V.G., di indicazioni operative per le modifiche da apportare alla V.G. per l'approvazione;
- La relazione conclusiva del 18/02/2015 del progettista del Piano ;
- Le dichiarazioni del progettista di conformità della V.G. al Piano Territoriale Provinciale che al Piano Regionale Paesistico.
- La Dichiarazione del 19/02/2015 di Sintesi finale ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006 ;

### **RICHIAMATI :**

- La delibera n. 1 del 25 febbraio 2010 del Commissario ad acta, arch. Patrizia Pisano, con cui è stata adottata , ai sensi e per gli effetti della legge n. 1150/42 e della L.R. 12/4/1983, n. 18 e successive modifiche e integrazioni, il Progetto, a firma dell'arch. Carmine Carlo Falasca, della Variante Generale al P.R.G., e con la quale si è preso atto del Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategia (V.A.S.) del Piano;
- La Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 26/08/2014 ad oggetto "Esame e provvedimenti sulle osservazioni presentate alla variante generale al PRG" con la quale si è dato atto della definitiva adozione della V.G. con le variazioni normative e cartografiche conseguenti alle osservazioni accolte;
- Tutti i documenti istruttori e pareri richiamati negli atti sopra menzionati e le procedure pubblicistiche del Piano e del Rapporto Ambientale ed i documenti del piano allegati alle delibere concernenti il processo di formazione della V.G.;

### **DATO ATTO** che:

- i documenti preparatori del Consiglio Comunale sono stati trasmessi ai capi gruppo consiliari ed ai componenti la Commissione consiliare Assetto del Territorio in data 20.02.2015 al n. 3985 di prot. e sottoposti alla Commissione Consiliare Assetto del Territorio nella seduta del 24.02.2015 ;



- ARDIA
- relativamente agli obblighi di trasparenza, la proposta di deliberazione è stata pubblicata sul sito istituzionale alla sezione "Amministrazione trasparente - pianificazione e governo del territorio" unitamente agli allegati ;

#### ESAMINATI:

- I pareri resi in Conferenza dei Servizi dagli Enti convocati per l'esame contestuale degli interessi coinvolti nel procedimento di formazione del Piano che contengono condizioni, prescrizioni e raccomandazioni;
- I documenti finali relativi alla Valutazione Ambientale Strategica ovvero :
  - La valutazione del Rapporto Ambientale e dell'esito dei risultati delle consultazioni con il parere motivato dell'Autorità Competente ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, di cui alla D.G.C. n. 14 del 05/02/2015;
  - La Dichiarazione di Sintesi finale del 19/02/2015 ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006;
  - I pareri resi dal Responsabile del Procedimento e dal Progettista sulle modifiche da apportare ai documenti della V.G.
  - I documenti di Piano aggiornati predisposti dal competente servizio urbanistica e sottoscritti dal progettista ;

#### RILEVATO che:

- Sono state apportate alle tavole della V.G. le correzioni desunte dalla deliberazione n.6 del 26.02.2015 ad oggetto " Variante Generale al PRG - ERRATA CORRIGE";
- La Variante Generale al PRG come variata a seguito del parere del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo, è conforme al Piano regionale Paesistico, giusta dichiarazione resa dal progettista ai sensi dell'art. 2 della L.R. 28/04/2014 n. 26 ;
- Ai sensi della L.R. n. 28/2011, unitamente all'approvazione della Variante Generale al PRG, è da adottare la "carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo" costituita da n. sette tavole denominate "Carta dei vincoli insistenti sul comune di Guardiagrele", desunte dalla microzonazione sismica di livello 1, Revisione 2, come validata dalla Regione Abruzzo, dando atto che la vincolistica descritta nelle predette tavole non costituisce interferenza con la Variante Generale al PRG come adottata, controdedotta e aggiornata.

**DATO ATTO** della Microzonazione sismica di livello 1 "REV 2" validata in data 23/01/2015;

**VISTI** gli elaborati tecnici , le norme e le relazioni di seguito elencati firmati dal progettista così come nel seguente elenco adottate con Delibera del Commissario ad acta n. 1/2010 e modificate D.C.C. n. 18/2014 e con le Revisioni e adeguamenti da approvare con il presente atto :

#### Elenco elaborati di progetto della Variante Generale al PRG:

- ✓ Relazione Analitica dello stato di fatto
- ✓ Relazione Generale illustrativa dei criteri metodologici , degli obiettivi e delle azioni del Piano.
- ✓ Relazione tecnica di congruenza con il P.T.C.P. della provincia di Chieti del 16/12/2014 a firma del progettista (Nuovo documento)
- ✓ Norme Tecniche di Attuazione (REV 2)

Tavole 4 di inquadramento generale:



- 4.1 Inquadramento Territoriale Scala 1:10.000
- 4.2 Quadro sintetico dei Piani Sovraordinati Ordinari di Settore Q.R.R., P.T.P., P.R.P., P.P., A.S.I. Piano Tratturi. Scala 1:10.000.
- 4.3 Quadro sintetico dei Vincoli Vigenti : Idrogeologico, archeologico, aree protette ZPS e SIC, vincolo demaniale, Scala 1:10.000.
- 4.4 Carta degli usi civici, Demani e Tratturi Scala 1:10.000.
- 4.5 Carta delle Proprietà Comunali Scala 1:10.000.

**Tavole 5 di analisi dello stato di fatto relative alle caratteristiche fisico ambientali, socioeconomiche e qualitative delle condizioni d'uso del territorio:**

- 5.1 Analisi socioeconomica del territorio
- 5.2 Sistema delle aree edificate Scala 1:10.000
- 5.3 Sistema ambientale : I caratteri vegetazionali, Scala 1:10.000
- 5.4 Usi del suolo Scala 1:10.000
- 5.5 Geomorfologia : Carta delle acclività Scala 1:10.000
- 5.6 Caratteri qualitativi delle condizioni d'uso del territorio : i livelli di degrado Scala 1:10.000
- 5.7.1 Caratteri tipologici degli insediamenti e relative valenze ambientali : Area A e Area B, Scala 1:10.000 e 1:2.000
- 5.7.2 Caratteri Tipologici degli insediamenti e relative valenze ambientali : Area C e Area D, Scala 1:10.000 e 1:2.000
- 5.7.3 Caratteri tipologici degli insediamenti e relative valenze ambientali : Area E Scala 1:10.000 e 1:2.000
- 5.8.1 Stato di attuazione del P.R.G. '85: Insediamenti residenziali. Consistenza dell'edificazione esistente in relazione ai movimenti della popolazione residente Scala 1:10.000
- 5.8.2 Stato di attuazione del P.R.G. '85 : Insediamenti produttivi. Consistenza dell'edificazione esistente in relazione alle attività produttive Scala 1:10.000
- 5.8.3 Stato di attuazione del PRG '85 : Attrezzature Scala 1:10.000

**Tavole 6 relative al modello previsionale d'intervento:**

- 6.1 PIANO STRUTTURA GENERALE : Modello analitico dello stato di fatto
- 6.2 PIANO STRUTTURA GENERALE : Modello delle potenzialità d'intervento
- 6.3 PIANO STRUTTURA GENERALE : Modello delle potenzialità d'intervento (sistema infrastrutturale primario della mobilità: l'anello di circuitazione urbana)

**Tavole 7 relative al PROGETTO GENERALE DEFINITIVO**

- 7.1 Definizione del parametro unitario medio della superficie edificabile lorda per abitante : definizione dello standard dimensionale medio dell'abitazione tipo di riferimento
- 7.2 Capacità insediativa del Piano: nuova edificazione Scala 1:5.000
- 7.3 Calcolo delle superfici destinate alle attrezzature pubbliche Scala 1:5.000
- 7.4 Le aree insediative ed i vincoli sovraordinati Scala 1: 10.000
- 7.4/bis Le aree insediative ed i vincoli sovraordinati - rapporto tra V.G. e P.R.P. Scala 1:10.000 (REV 1)
- 7.5 Destinazione d'uso dei suoli Scala 1:10.000
- 7.6 Azzonamento del territorio comunale Scala 1:5.000 (REV 2)
- 7.7.1 Azzonamento area A - Subarea A1 Scala 1:2.000(REV 2)
- 7.7.2 Azzonamento Area A - Subarea A2 Scala 1:2.000 (REV 1)





- 7.7.3 Azzonamento Area B - Subarea B1 Scala 1:2.000 (REV 1)
- 7.7.4 Azzonamento Area B - Subarea B2 Scala 1:2.000 (REV 1)
- 7.7.5 Azzonamento Area C Scala 1:2.000 (REV 1)
- 7.7.6 Azzonamento Area D - Subarea D1 Scala 1:2.000 (REV 2)
- 7.7.7 Azzonamento Area D - Subarea D2 Scala 1:2.000 (REV 2)
- 7.7.8 Azzonamento Area E1 Scala 1:2.000 (REV 2)
- 7.7.9 Azzonamento Area E - Subarea E2 Scala 1:2.000 (REV 1)
- 7.7.10 Azzonamento Area E - Subarea E3 Scala 1: 2.000 (REV 1)
- 7.7.11 Azzonamento Area E - Subarea E 4 - 5 Scala 1:2.000 (REV 1)

#### **Tavole 9 relative alle opere per l'attuazione del Piano**

- 9.1 Rete viaria ed aree di sosta. Classificazione delle strade rispetto alla competenza amministrativa Scala 1:10.000 (REV 1)
- 9.2 Schema della rete idrica di adduzione Scala 1:10.000
- 9.3 Schema della rete fognaria Scala 1:10.000
- 9.4 Schema della rete di adduzione del gas metano Scala 1:10.000
- 9.5 Schema della rete elettrica e della pubblica illuminazione Scala 1:10.000
- 9.6 Schema della rete telefonica Scala 1:10.000

#### **Studio geologico**

Modello geologico del territorio - Relazione geologica - Relazione geologica integrativa

- Tav. 01 Carta geomorfologica Scala 1:10.000
- Tav. 02 Carta delle acclività Scala 1:10.000
- Tav. 03 Carta geologica Scala 1:10.000
- Tav. 04 Carta litotecnica Scala 1:10.000
- Tav. 05 Carta della pericolosità Scala 1:10.000
- Tav. 07 Carta della fattibilità geologica in rapporto alle aree pericolose Scala 1:10.000
- Tav. 7.6.a Azzonamento del territorio comunale in rapporto alle aree pericolose Scala 1:10.000 -Indicazioni sul livello minimo delle indagini geognostiche da eseguire per la corretta determinazione delle caratteristiche geologiche, geotecniche e sismiche dei siti interessati da opere di edilizia civile e urbana;

#### **Allegati esclusivamente di indirizzo alla pianificazione attuativa :**

##### **AREA PROGETTO PA1**

- 8.1.1 Azzonamento Scala 1:1.000
- 8.1.2 Planimetria generale Scala 1: 1.000
- 8.1.3 Parametri dimensionali : calcolo delle superfici Scala 1:1.000
- 8.1.4.1 Zona RCS2 Qualità architettonica degli edifici Scala 1:500
- 8.1.4.2 Zona RCS2 Stato di conservazione degli edifici Scala 1:500
- 8.1.4.3 Zona RCS2 Regole per l'intervento di recupero ordinario : categorie d'intervento Scala 1:500
- 8.1.4.4 Zona RCS2 Regole per l'intervento integrato di riqualificazione urbanistica ed edilizia Scala 1:1.000
- 8.1.5 Zona PDI 3.2 Regole per l'edificazione Scala 1:1.000
- 8.1.6a Zona PDI 3.2 Prescrizioni dimensionali planimetriche Scala 1: 1.000
- 8.1.6b Zona PDI 3.2 Prescrizioni dimensionali altimetriche - sezioni tipo e altezze degli edifici Scala 1:500
- 8.1.7 Prescrizioni tipologiche Scala 1:1.000
- 8.1.8 Prescrizioni procedurali, cessioni ed espropri Scala 1:1.000



### **AREA PROGETTO PA2**

- 8.2.1 Azzonamento Scala 1:1.000
- 8.2.2 Planimetria generale Scala 1:1.000
- 8.2.3 Parametri dimensionali : calcolo delle superfici Scala 1:1.000
- 8.2.4 Regole per l'edificazione Scala 1:1.000
- 8.2.5 Prescrizioni dimensionali Scala 1:1.000
- 8.2.6 Prescrizioni tipologiche Scala 1:1.000
- 8.2.7 Prescrizioni procedurali: comparti di attuazione, cessioni Scala 1:1.000

### **AREA PROGETTO PA3**

- 8.3.1 Azzonamento Scala 1:1.000
- 8.3.2 Planimetria generale Scala 1:1.000
- 8.3.3 Parametri dimensionali: calcolo delle superfici Scala 1:1.000
- 8.3.4 Regole per l'edificazione Scala 1:1.000
- 8.3.5a Prescrizioni dimensionali planimetriche Scala 1:1.000
- 8.3.5b Prescrizioni dimensionali altimetriche : sezioni tipo e altezze degli edifici
- 8.3.6 Prescrizioni tipologiche Scala 1:1.000
- 8.3.7 Prescrizioni procedurali: comparti di attuazione, cessioni Scala 1:1.000

**PRESO ATTO** degli atti ed elaborati relativi alla procedura di VAS :

- Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;
- Valutazione d'Incidenza;
- Parere motivato (D.G.C. n. 14 del 05/02/2015);
- Dichiarazione di Sintesi e Monitoraggio del 19/02/2015

### **RICHIAMATI:**

- la L.U.R. 18/83 e s.m.i. ed in particolare l'art. 11 e successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Titolo II;

### **RITENUTO:**

- di procedere all'approvazione definitiva della Variante Generale al PRG ;
- di dare atto della valutazione del rapporto ambientale e degli esiti dei risultati della consultazione da parte dell'Autorità competente, in collaborazione con l'Autorità procedente, rispettivamente Giunta Comunale e Consiglio Comunale;
- di adottare, ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L.R. n. 28/2011, la "carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo" costituita dalle tavole da n. 1 alla n. 7, a firma del Geol. Fabio Ferri e del collaboratore Geol. Fabio Colantonio, intitolate " Carta dei Vincoli insistenti sul Comune di Guardia Grele" .

Visto il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore IV e del Procedimento ;

Terminata la discussione come risulta dal verbale della seduta;

Con voti favorevoli 10 e 4 astenuti (Dal Pozzo, Primavera, Di Crescenzo Gianna e Altorio)

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare le premesse narrative quali parti integranti e sostanziali del presente atto;





2) Di accogliere e controdedurre, le condizioni, prescrizioni e suggerimenti degli enti terzi coinvolti nel procedimento come da pareri allegati del Responsabile del Procedimento e del Progettista del Piano arch. Carmine Falasca ;

3) Di approvare , ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 18/83 e successive modifiche e integrazioni, la Variante Generale al PRG del Comune di Guardiagrele ", con le variazioni cartografiche e normative conseguenti all'accoglimento delle condizioni , prescrizioni e suggerimenti degli Enti terzi coinvolti, e delle osservazioni accolte, costituita dagli elaborati di seguito elencati, parte integrante e sostanziale del presente atto.

### Elenco elaborati di progetto della Variante Generale al PRG:

#### **Relazione Analitica dello stato di fatto**

**Relazione Generale illustrativa dei criteri metodologici , degli obiettivi e delle azioni del Piano.**

**Relazione tecnica di congruenza con il P.T.C.P. della provincia di Chieti del 16/12/2014 a firma del progettista (Nuovo documento)**

**Norme Tecniche di Attuazione (REV 2)**

#### **Tavole 4 di inquadramento generale:**

4.1 Inquadramento Territoriale Scala 1:10.000

4.2 Quadro sintetico dei Piani Sovraordinati Ordinari di Settore Q.R.R., P.T.P., P.R.P., P.P., A.S.I. Piano Tratturi. Scala 1:10.000.

4.3 Quadro sintetico dei Vincoli Vigenti : Idrogeologico, archeologico, aree protette ZPS e SIC, vincolo demaniale, Scala 1:10.000.

4.4 Carta degli usi civici, Demani e Tratturi Scala 1:10.000.

4.5 Carta delle Proprietà Comunali Scala 1:10.000.

#### **Tavole 5 di analisi dello stato di fatto relative alle caratteristiche fisico ambientali, socioeconomiche e qualitative delle condizioni d'uso del territorio:**

5.1 Analisi socioeconomica del territorio

5.2 Sistema delle aree edificate Scala 1:10.000

5.3 Sistema ambientale : I caratteri vegetazionali, Scala 1:10.000

5.4 Usi del suolo Scala 1:10.000

5.5 Geomorfologia : Carta delle acclività Scala 1:10.000

5.6 Caratteri qualitativi delle condizioni d'uso del territorio : i livelli di degrado Scala 1:10.000

5.7.1 Caratteri tipologici degli insediamenti e relative valenze ambientali : Area A e Area B, Scala 1:10.000 e 1:2.000

5.7.2 Caratteri Tipologici degli insediamenti e relative valenze ambientali : Area C e Area D, Scala 1:10.000 e 1:2.000

5.7.3 Caratteri tipologici degli insediamenti e relative valenze ambientali : Area E Scala 1:10.000 e 1:2.000

5.8.1 Stato di attuazione del P.R.G. '85: Insediamenti residenziali. Consistenza dell'edificazione esistente in relazione ai movimenti della popolazione residente Scala 1:10.000

5.8.2 Stato di attuazione del P.R.G. '85 : Insediamenti produttivi. Consistenza dell'edificazione esistente in relazione alle attività produttive Scala 1:10.000

5.8.3 Stato di attuazione del PRG '85 : Attrezzature Scala 1:10.000

**Tavole 6 relative al modello previsionale d'intervento:**

6.1 PIANO STRUTTURA GENERALE : Modello analitico dello stato di fatto

6.2 PIANO STRUTTURA GENERALE : Modello delle potenzialità d'intervento

6.3 PIANO STRUTTURA GENERALE : Modello delle potenzialità d'intervento (sistema infrastrutturale primario della mobilità: l'anello di circuitazione urbana)

**Tavole 7 relative al PROGETTO GENERALE DEFINITIVO**

7.1 Definizione del parametro unitario medio della superficie edificabile lorda per abitante : definizione dello standard dimensionale medio dell'abitazione tipo di riferimento

7.2 Capacità insediativa del Piano: nuova edificazione Scala 1:5.000

7.3 Calcolo delle superfici destinate alle attrezzature pubbliche Scala 1:5.000

7.4 Le aree insediative ed i vincoli sovraordinati Scala 1: 10.000

7.4/bis Le aree insediative ed i vincoli sovraordinati - rapporto tra V.G. e P.R.P. Scala 1:10.000 (REV 1)

7.5 Destinazione d'uso dei suoli Scala 1:10.000

7.6 Azzonamento del territorio comunale Scala 1:5.000 (REV 2)

7.7.1 Azzonamento area A - Subarea A1 Scala 1:2.000(REV 2)

7.7.2 Azzonamento Area A - Subarea A2 Scala 1:2.000 (REV 1)

7.7.3 Azzonamento Area B - Subarea B1 Scala 1:2.000 (REV 1)

7.7.4 Azzonamento Area B - Subarea B2 Scala 1:2.000 (REV 1)

7.7.5 Azzonamento Area C Scala 1:2.000 (REV 1)

7.7.6 Azzonamento Area D - Subarea D1 Scala 1:2.000(REV 2)

7.7.7 Azzonamento Area D - Subarea D2 Scala 1:2.000(REV 2)

7.7.8 Azzonamento Area E1 Scala 1:2.000(REV 2)

7.7.9 Azzonamento Area E - Subarea E2 Scala 1:2.000 (REV 1)

7.7.10 Azzonamento Area E - Subarea E3 Scala 1: 2.000 (REV 1)

7.7.11 Azzonamento Area E - Subarea E 4 - 5 Scala 1:2.000 (REV 1)

**Tavole 9 relative alle opere per l'attuazione del Piano**

9.1 Rete viaria ed aree di sosta. Classificazione delle strade rispetto alla competenza amministrativa Scala 1:10.000 (REV 1)

9.2 Schema della rete idrica di adduzione Scala 1:10.000

9.3 Schema della rete fognaria Scala 1:10.000

9.4 Schema della rete di adduzione del gas metano Scala 1:10.000

9.5 Schema della rete elettrica e della pubblica illuminazione Scala 1:10.000

9.6 Schema della rete telefonica Scala 1:10.000

**Studio geologico**

Modello geologico del territorio - Relazione geologica - Relazione geologica integrativa

Tav. 01 Carta geomorfologica Scala 1:10.000

Tav. 02 Carta delle acclività Scala 1:10.000

Tav. 03 Carta geologica Scala 1:10.000

Tav. 04 Carta litotecnica Scala 1:10.000





Tav. 05 Carta della pericolosità Scala 1:10.000

Tav. 07 Carta della fattibilità geologica in rapporto alle aree pericolose Scala 1:10.000

Tav. 7.6.a Azzonamento del territorio comunale in rapporto alle aree pericolose Scala 1:10.000 -Indicazioni sul livello minimo delle indagini geognostiche da eseguire per la corretta determinazione delle caratteristiche geologiche, geotecniche e sismiche dei siti interessati da opere di edilizia civile e urbana;

- 4) Di prendere atto che gli elaborati relativi alla disciplina di dettaglio delle aree progetto, descritta nelle tavole numerate con il n. 8 di seguito elencate, costituiscono allegati esclusivamente di indirizzo alla pianificazione attuativa .

#### **Elenco allegati \_esclusivamente di indirizzo alla pianificazione attuativa**

##### **AREA PROGETTO PA1**

- 8.1.1 Azzonamento Scala 1:1.000
- 8.1.2 Planimetria generale Scala 1: 1.000
- 8.1.3 Parametri dimensionali : calcolo delle superfici Scala 1:1.000
- 8.1.4.1 Zona RCS2 Qualità architettonica degli edifici Scala 1:500
- 8.1.4.2 Zona RCS2 Stato di conservazione degli edifici Scala 1:500
- 8.1.4.3 Zona RCS2 Regole per l'intervento di recupero ordinario : categorie d'intervento Scala 1:500
- 8.1.4.4 Zona RCS2 Regole per l'intervento integrato di riqualificazione urbanistica ed edilizia Scala 1:1.000
- 8.1.5 Zona PDI 3.2 Regole per l'edificazione Scala 1:1.000
- 8.1.6a Zona PDI 3.2 Prescrizioni dimensionali planimetriche Scala 1: 1.000
- 8.1.6b Zona PDI 3.2 Prescrizioni dimensionali altimetriche - sezioni tipo e altezze degli edifici Scala 1:500
- 8.1.7 Prescrizioni tipologiche Scala 1:1.000
- 8.1.8 Prescrizioni procedurali, cessioni ed espropri Scala 1:1.000

##### **AREA PROGETTO PA2**

- 8.2.1 Azzonamento Scala 1:1.000
- 8.2.2 Planimetria generale Scala 1:1.000
- 8.2.3 Parametri dimensionali : calcolo delle superfici Scala 1:1.000
- 8.2.4 Regole per l'edificazione Scala 1:1.000
- 8.2.5 Prescrizioni dimensionali Scala 1:1.000
- 8.2.6 Prescrizioni tipologiche Scala 1:1.000
- 8.2.7 Prescrizioni procedurali: comparti di attuazione, cessioni Scala 1:1.000

##### **AREA PROGETTO PA3**

- 8.3.1 Azzonamento Scala 1:1.000
- 8.3.2 Planimetria generale Scala 1:1.000
- 8.3.3 Parametri dimensionali: calcolo delle superfici Scala 1:1.000
- 8.3.4 Regole per l'edificazione Scala 1:1.000
- 8.3.5a Prescrizioni dimensionali planimetriche Scala 1:1.000
- 8.3.5b Prescrizioni dimensionali altimetriche : sezioni tipo e altezze degli edifici
- 8.3.6 Prescrizioni tipologiche Scala 1:1.000

8.3.7 Prescrizioni procedurali: comparti di attuazione, cessioni Scala 1:1.000

- 5) Di dichiarare la conformità della Variante Generale al PRG al Piano regionale Paesistico ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 26/2014;
- 6) Di adottare, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 28/2011, la "carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo", costituita dalle tavole da n. 1 alla n. 7, a firma del Geol. Fabio Ferri e del collaboratore Geol. Fabio Colantonio, intitolate "Carta dei Vincoli insistenti sul Comune di Guardia Grele", dando atto che la vincolistica sintetizzata nelle tavole non costituisce interferenza con quanto previsto nella Variante Generale al PRG.
- 7) Di dare atto della valutazione del rapporto ambientale e degli esiti dei risultati della consultazione da parte dell'Autorità competente, in collaborazione con l'Autorità procedente, rispettivamente Giunta Comunale e Consiglio Comunale, come espresso nella Delibera di G.C. n. 14 del 05/02/2015 con parere motivato favorevole alla compatibilità ambientale della Variante Generale al PRG e sul relativo Rapporto Ambientale in considerazione delle integrazioni agli elaborati progettuali del Piano Urbanistico Generale e indicazioni e raccomandazioni per la gestione ;
- 8) Di fare propria la Dichiarazione di Sintesi finale espressa ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006 ;
- 9) Di dichiarare parte integrante della Variante Generale al PRG gli atti ed elaborati relativi alla procedura di VAS :
  - Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;
  - Valutazione d'Incidenza;
  - Parere motivato (D.G.C. n. 14 del 05/02/2015);
  - Dichiarazione di Sintesi e Monitoraggio del 19/02/2015
- 10) Di dare mandato al Servizio Urbanistica per gli adempimenti consequenziali.

Successivamente il Consiglio Comunale, data l'urgenza

Con voti favorevoli 10 e 4 astenuti (Dal Pozzo, Primavera, Di Crescenzo Gianna e Altorio)

**DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - D.Lgs n. 267/2000 .  
Il Consiglio Comunale , data l'urgenza





## Città di Guardiagrele

PROVINCIA DI CHIETI  
P.ZA S. FRANCESCO 12

**Settore IV**

**Edilizia Urbanistica - Ecologia Ambiente**

**Guardiagrele 19 febbraio 2015**

### Documento istruttorio

**OGGETTO: Variante Generale al P.R.G. e V.A.S. : approvazione definitiva**

**Il Responsabile del Procedimento**

**Arch. Rosamaria Brandimarte**

Premesso e considerato che :

- Con delibera del Commissario ad acta arch. Patrizia Pisano n. 1 del 25 febbraio 2010 è stata adottata, ai sensi e per gli effetti della legge n. 1150/42 e della L.R. 12/4/1983, n. 18 e successive modifiche e integrazioni, il Progetto, a firma dell'arch. Carmine Carlo Falasca, della Variante Generale al P.R.G. unitamente allo studio geologico del territorio a firma dei geologi Graziano Nicola Della Pelle, Antonio Carabella, Fabio Ferri, Daniela Caramanico, in conformità al Piano Regionale Paesistico costituita dagli elaborati progettuali sottoelencati :

**Relazione Analitica dello stato di fatto**

**Relazione Generale illustrativa dei criteri metodologici, degli obiettivi e delle azioni del Piano.**

**Norme Tecniche di Attuazione**

**Tavole 4 di inquadramento generale:**

4.1 Inquadramento Territoriale Scala 1:10.000

4.2 Quadro sintetico dei Piani Sovraordinati Ordinari di Settore Q.R.R., P.T.P., P.R.P., P.P., A.S.I. Piano Tratturi. Scala 1:10.000.

4.3 Quadro sintetico dei Vincoli Vigenti : Idrogeologico, archeologico, aree protette ZPS e SIC, vincolo demaniale, Scala 1:10.000.

4.4 Carta degli usi civici, Demani e Tratturi Scala 1:10.000.

4.5 Carta delle Proprietà Comunali Scala 1:10.000.

**Tavole 5 di analisi dello stato di fatto relative alle caratteristiche fisico ambientali, socioeconomiche e qualitative delle condizioni d'uso del territorio:**

5.1 Analisi socioeconomica del territorio

5.2 Sistema delle aree edificate Scala 1:10.000

5.3 Sistema ambientale : I caratteri vegetazionali, Scala 1:10.000

5.4 Usi del suolo Scala 1:10.000

5.5 Geomorfologia : Carta delle acclività Scala 1:10.000

5.6 Caratteri qualitativi delle condizioni d'uso del territorio : i livelli di degrado Scala 1:10.000

5.7.1 Caratteri tipologici degli insediamenti e relative valenze ambientali : Area A e Area B, Scala 1:10.000 e 1:2.000

5.7.2 Caratteri Tipologici degli insediamenti e relative valenze ambientali : Area C e Area D, Scala 1:10.000 e 1:2.000

5.7.3 Caratteri tipologici degli insediamenti e relative valenze ambientali : Area E Scala 1:10.000 e 1:2.000

5.8.1 Stato di attuazione del P.R.G. '85: Insediamenti residenziali. Consistenza dell'edificazione esistente in relazione ai movimenti della popolazione residente Scala 1:10.000



## Città di Guardiagrele

5.8.2 Stato di attuazione del P.R.G. '85 : Insediamenti produttivi. Consistenza dell'edificazione esistente in relazione alle attività produttive Scala 1:10.000

5.8.3 Stato di attuazione del PRG '85 : Attrezzature Scala 1:10.000

**Tavole 6 relative al modello previsionale d'intervento:**

6.1 PIANO STRUTTURA GENERALE : Modello analitico dello stato di fatto

6.2 PIANO STRUTTURA GENERALE : Modello delle potenzialità d'intervento

6.3 PIANO STRUTTURA GENERALE : Modello delle potenzialità d'intervento (sistema infrastrutturale primario della mobilità: l'anello di circuitazione urbana)

**Tavole 7 relative al PROGETTO GENERALE DEFINITIVO**

7.1 Definizione del parametro unitario medio della superficie edificabile lorda per abitante : definizione dello standard dimensionale medio dell'abitazione tipo di riferimento

7.2 Capacità insediativa del Piano: nuova edificazione Scala 1:5.000

7.3 Calcolo delle superfici destinate alle attrezzature pubbliche Scala 1:5.000

7.4 Le aree insediative ed i vincoli sovraordinati Scala 1: 10.000

7.4/bis Le aree insediative ed i vincoli sovraordinati - rapporto tra V.G. e P.R.P. Scala 1:10.000

7.5 Destinazione d'uso dei suoli Scala 1:10.000

7.6 Azzonamento del territorio comunale Scala 1:5.000

7.7.1 Azzonamento area A - Subarea A1 Scala 1:2.000

7.7.2 Azzonamento Area A - Subarea A2 Scala 1:2.000

7.7.3 Azzonamento Area B - Subarea B1 Scala 1:2.000

7.7.4 Azzonamento Area B - Subarea B2 Scala 1:2.000

7.7.5 Azzonamento Area C Scala 1:2.000

7.7.6 Azzonamento Area D - Subarea D1 Scala 1:2.000

7.7.7 Azzonamento Area D - Subarea D2 Scala 1:2.000

7.7.8 Azzonamento Area E1 Scala 1:2.000

7.7.9 Azzonamento Area E - Subarea E2 Scala 1:2.000

7.7.10 Azzonamento Area E - Subarea E3 Scala 1: 2.000

7.7.11 Azzonamento Area E - Subarea E 4 - 5 Scala 1:2.000

**Tavole 9 relative alle opere per l'attuazione del Piano**

9.1 Rete viaria ed aree di sosta. Classificazione delle strade rispetto alla competenza amministrativa Scala 1:10.000

9.2 Schema della rete idrica di adduzione Scala 1:10.000

9.3 Schema della rete fognaria Scala 1:10.000

9.4 Schema della rete di adduzione del gas metano Scala 1:10.000

9.5 Schema della rete elettrica e della pubblica illuminazione Scala 1:10.000

9.6 Schema della rete telefonica Scala 1:10.000

**Studio geologico**

Modello geologico del territorio - Relazione geologica - Relazione geologica integrativa

Tav. 01 Carta geomorfologica Scala 1:10.000

Tav. 02 Carta delle acclività Scala 1:10.000

Tav. 03 Carta geologica Scala 1:10.000

Tav. 04 Carta litotecnica Scala 1:10.000

Tav. 05 Carta della pericolosità Scala 1:10.000

Tav. 07 Carta della fattibilità geologica in rapporto alle aree pericolose Scala 1:10.000

Tav. 7.6.a Azzonamento del territorio comunale in rapporto alle aree pericolose Scala 1:10.000 -Indicazioni sul livello minimo delle indagini geognostiche da eseguire per la





## Città di Guardiagrele

corretta determinazione delle caratteristiche geologiche, geotecniche e sismiche dei siti interessati da opere di edilizia civile e urbana;

**Allegati esclusivamente di indirizzo alla pianificazione attuativa :**

### **AREA PROGETTO PA1**

8.1.1 Azzonamento Scala 1:1.000

8.1.2 Planimetria generale Scala 1: 1.000

8.1.3 Parametri dimensionali : calcolo delle superfici Scala 1:1.000

8.1.4.1 Zona RCS2 Qualità architettonica degli edifici Scala 1:500

8.1.4.2 Zona RCS2 Stato di conservazione degli edifici Scala 1:500

8.1.4.3 Zona RCS2 Regole per l'intervento di recupero ordinario : categorie d'intervento Scala 1:500

8.1.4.4 Zona RCS2 Regole per l'intervento integrato di riqualificazione urbanistica ed edilizia Scala 1:1.000

8.1.5 Zona PDI 3.2 Regole per l'edificazione Scala 1:1.000

8.1.6a Zona PDI 3.2 Prescrizioni dimensionali planimetriche Scala 1: 1.000

8.1.6b Zona PDI 3.2 Prescrizioni dimensionali altimetriche - sezioni tipo e altezze degli edifici Scala 1:500

8.1.7 Prescrizioni tipologiche Scala 1:1.000

8.1.8 Prescrizioni procedurali, cessioni ed espropri Scala 1:1.000

### **AREA PROGETTO PA2**

8.2.1 Azzonamento Scala 1:1.000

8.2.2 Planimetria generale Scala 1:1.000

8.2.3 Parametri dimensionali : calcolo delle superfici Scala 1:1.000

8.2.4 Regole per l'edificazione Scala 1:1.000

8.2.5 Prescrizioni dimensionali Scala 1:1.000

8.2.6 Prescrizioni tipologiche Scala 1:1.000

8.2.7 Prescrizioni procedurali: comparti di attuazione, cessioni Scala 1:1.000

### **AREA PROGETTO PA3**

8.3.1 Azzonamento Scala 1:1.000

8.3.2 Planimetria generale Scala 1:1.000

8.3.3 Parametri dimensionali: calcolo delle superfici Scala 1:1.000

8.3.4 Regole per l'edificazione Scala 1:1.000

8.3.5a Prescrizioni dimensionali planimetriche Scala 1:1.000

8.3.5b Prescrizioni dimensionali altimetriche : sezioni tipo e altezze degli edifici

8.3.6 Prescrizioni tipologiche Scala 1:1.000

8.3.7 Prescrizioni procedurali: comparti di attuazione, cessioni Scala 1:1.000

- Con la stessa Delibera commissariale n. 1/2010 si prendeva atto del Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica per la Valutazione Ambientale Strategica della Variante al P.R.G. di Guardiagrele ;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 26/08/2014 ad oggetto "Esame e provvedimenti sulle osservazioni presentate alla variante generale al PRG" si è dato atto della definitiva adozione della V.G. con le variazioni normative e cartografiche conseguenti alle osservazioni accolte e riportate nel testo aggiornato delle Norme Tecniche di Attuazione e nelle seguenti tavole :
  - 7.6 Azzonamento del territorio comunale Scala 1:5.000
  - 7.7.1 Azzonamento area A - Subarea A1 Scala 1:2.000
  - 7.7.2 Azzonamento Area A - Subarea A2 Scala 1:2.000
  - 7.7.3 Azzonamento Area B - Subarea B1 Scala 1:2.000



## Città di Guardiagrele

7.7.4 Azzonamento Area B - Sbarea B2 Scala 1:2.000

7.7.5 Azzonamento Area C Scala 1:2.000

7.7.6 Azzonamento Area D - Subarea D1 Scala 1:2.000

7.7.7 Azzonamento Area D - Subarea D2 Scala 1:2.000

7.7.8 Azzonamento Area E1 Scala 1:2.000

7.7.9 Azzonamento Area E - Subarea E2 Scala 1:2.000

7.7.10 Azzonamento Area E - Subarea E3 Scala 1: 2.000

7.7.11 Azzonamento Area E - Subarea E 4 - 5 Scala 1:2.000

9.1 Rete viaria ed aree di sosta. Classificazione delle strade rispetto alla competenza amministrativa Scala 1:10.000

- Sono stati acquisiti i pareri degli enti terzi coinvolti nel processo di formazione della V.G. tramite conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/91:
  - In data 22/09/2014: Indizione conferenza dei servizi per l'acquisizione dei pareri degli enti terzi (pubblicazione sul sito istituzionale [www.guardiagrele.gov.it](http://www.guardiagrele.gov.it) Amministrazione trasparente - pianificazione e governo del territorio);
  - In data 22/09/2014 : Acquisizione e trasmissione della Valutazione d'incidenza della Variante Generale su aree d'interesse comunitario "SIC e ZPS" (pubblicazione sul sito istituzionale [www.guardiagrele.gov.it](http://www.guardiagrele.gov.it) Amministrazione trasparente - pianificazione e governo del territorio);
  - In data 23/10/2014: Riunione 1° conferenza dei servizi ;
  - In data 30/10/2014 : Richiesta al progettista di integrazioni per la Provincia e successivi incontri presso la Provincia, Servizio Urbanistica ;
  - In data 17/12/2014: trasmissione integrazioni alla Provincia ;
  - In data 17/12/2014: convocazione Conferenza Conclusiva decisoria e trasmissione verbale 1° conferenza (pubblicazione sul sito istituzionale [www.guardiagrele.gov.it](http://www.guardiagrele.gov.it) - Amministrazione trasparente - pianificazione e governo del territorio) ;
- Per l'espressione delle determinazioni di propria competenza, la convocazione è stata inviata :
  - all'Amministrazione Provinciale di Chieti, Settore 8, relativamente alla compatibilità con il P.T.C.P.;
  - al Dipartimento di Prevenzione dell'ASL 02 Lanciano Vasto Chieti, Servizio di Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica di Chieti, Dipartimento di Prevenzione relativamente agli aspetti igienico sanitari ;
  - alla Direzione regionale "Politiche agricole e di sviluppo Rurale, Forestale, Caccia e Pesca, Emigrazione -Servizio Foreste, Demanio Civico ed Armentizio" relativamente all'uso civico gravante sul territorio comunale;
  - alla Direzione regionale "Politiche Agricole e di Sviluppo Rurale, Forestale, Caccia e Pesca, Emigrazione - Servizio Politiche Forestali e Demanio Civico ed Armentizio - Ufficio Tutela e Gestione del Patrimonio Boschivo " relativamente al vincolo idrogeologico gravante sul territorio comunale;
  - alla Direzione regionale "Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Ambiente, Energia - S.R.A. - Ufficio Conservazione della Natura e A.P.E. relativamente ai siti di tutela SIC e ZPS ;
  - alla Direzione regionale "Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Ambiente, Energia - S.R.A. - Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio", relativamente alla conformità con il piano paesistico regionale;
  - alla Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici - Soprintendenza Beni Culturali (MIBAC), relativamente ai Beni ambientali paesaggistici ed architettonici presenti sul territorio comunale;





## Città di Guardiagrele

- alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo relativamente ai Beni ambientali, paesaggistici ed architettonici presenti sul territorio comunale ed alla conformità con il Piano Paesistico regionale;
  - alla Soprintendenza per i Beni Archeologici relativamente al vincolo archeologico gravante sul territorio comunale;
  - all'Ente Parco Nazionale della Maiella relativamente all' area parco nel territorio comunale ;
  - alle società di servizi: Enel Distribuzione SpA, Terna Rete Italia SpA; 2iRetegas SpA; Telecom Italia SpA , relativamente alle reti luce, gas e telefono sul territorio comunale;
  - all'ATO - Commissario Unico Straordinario dell' Ente D'Ambito Chietino relativamente al ciclo idrico integrato ;
  - all' ANAS Compartimento della Viabilità per l'Abruzzo ed il settore 6 della Provincia di Chieti relativamente alla viabilità diversa dalla comunale presente sul territorio di Guardiagrele;
- Nel corso della prima conferenza, al verbale del 23/10/2014, sono stati resi :
- Il Parere preliminare da parte del Rappresentante del Parco Nazionale della Maiella, arch. Caterina Terribile;
  - Il Parere da parte del Rappresentante dott.sa Silvia Obici della Regione Abruzzo , ufficio tutela e gestione del Patrimonio boschivo;
  - Il Parere con riserva di ulteriori valutazioni sulla base della documentazione acquisita in sede di conferenza da parte del Rappresentante di TERNA sig. Caporale Natalino;
  - Il Parere da parte del Rappresentante della 2i Retegas SpA sig. Memmo Gabriele;
- Hanno inviato il parere prima o nel corso della 1° conferenza di cui si da atto nel verbale del 23/10/2014:
- ENEL Distribuzione - Divisione Infrastrutture e reti - Macro area territoriale centro : Prot. N. 23733 del 20/10/2014 ;
  - Interlocutoria da parte della Provincia di Chieti Settore 8 - Servizio Urbanistica Prot. 23933 del 23/10/2014 ;
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo - Chieti Prot. 23918 del 23/10/2014 ;
- Successivamente alla prima conferenza, sono pervenuti i seguenti pareri :
- in data 24/10/2014 , al Prot. n. 24146 : Azienda Sanitaria Locale 02 , Dip.to di Prevenzione di Chieti
  - in data 28/10/2014, al Prot. n. 24323 : Anas SpA , Compartimento della Viabilità per l'Abruzzo;
  - in data 29/10/2014, al Prot. n. 29/10/2014: Direzione Regionale Affari della Presidenza, Servizio Tutela, Valorizzazione del Paesaggio e Valutazione Ambientale;
  - in data 30/10/2014, al Prot. n. 24529 : Provincia di Chieti, Settore 6, OO.PP. Grandi Opere , Sicurezza Stradale;
  - in data 10/12/2014, al Prot. n. 280289: Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo;
  - in data 29/10/2014, al Prot. n. 24500: Giunta Regionale, Direzione Affari della Presidenza, Servizio Tutela, Valorizzazione del Paesaggio e Valutazione Ambientale;



## Città di Guardiagrele

- in data 11/12/2014, al Prot. n. 28159: Parco Nazionale della Majella;
- Successivamente alla convocazione del 18/12/2014 della conferenza dei servizi conclusiva sono pervenuti:
  - A seguito di trasmissione, in data 17/12/2014, con nota Prot. n. 28517, al Settore 8, Servizio Urbanistica della Provincia di Chieti, delle integrazioni e precisazioni richieste, con nota n. 37037 del 23 ottobre 2014, è pervenuto via P.E.C. in data 18/12/2014, assunto al Prot. n. 28919 del 28/12/2014, il parere di competenza;
  - In data 23/12/2014, al Prot. n. . 29000, è pervenuta conferma da parte dell' Enel del parere già espresso con nota n. 910924 del 20/10/2014 acquisito agli atti al Prot. N. 23733 del 20/10/2014 ;
- I lavori della Conferenza dei servizi si sono conclusi in data 30/12/2014 ;
- In data 07/01/2015 , con Determinazione n. 5 , si è dato atto della conclusione della conferenza dei servizi;
- In data 07/01/2015, la Determinazione n. 5/2015 è stata trasmessa a tutte le autorità e pubblicata sul sito istituzionale [www.guardiagrele.gov.it](http://www.guardiagrele.gov.it) - Amministrazione trasparente - pianificazione e governo del territorio;
- Con Delibera n. 14 del 05/02/2015, la Giunta Comunale, Autorità competente per la V.A.S., ha espresso il parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006, favorevole alla compatibilità ambientale della Variante Generale al PRG, con indicazioni per le integrazioni ai documenti del Piano e indicazioni e raccomandazioni per la gestione ed il monitoraggio;
- In data 12/02/2015 sono stati acquisiti i documenti definitivi validati in data 23/01/2015 ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 28/11 della Microzonazione sismica di livello 1, Revisione 2;
- Con relazione del 17/02/2015 , il Responsabile del procedimento di formazione della V.G., in relazione al parere motivato, ha dato indicazioni operative per le modifiche da apportare alla V.G. per l'approvazione;
- Il progettista del Piano ha consegnato la propria relazione conclusiva del 18/02/2015 sui pareri espressi in Conferenza dei servizi con le indicazioni delle modifiche da apportare alle NTA della VG;
- Ha altresì consegnato sia la dichiarazione di conformità della V.G. al Piano Territoriale Provinciale che al Piano Regionale Paesistico.
- In data 19/02/2015 il geologo redattore della "Microzonazione sismica di livello 1", ha consegnato le tavole relative alle microzone omogenee da allegare alla V.G. oltre alla relazione sulla non interferenza con il Piano Urbanistico Generale;
- In data 19/02/2015 è stata redatta la Dichiarazione di Sintesi finale ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006 ;

**Tanto premesso e considerato**, in relazione a tutta la documentazione richiamata, ai pareri espressi sulla V.G. e sul Rapporto Ambientale, sono stati apportati ai documenti di Piano come controdedotto con D.C.C. n. 18/2014, le seguenti modifiche, adeguamenti e precisazioni come riportato nella Dichiarazione di Sintesi Finale:

Dal parere motivato (D.G.C. n. 14 del 05/02/2015) e relazione del Resp. Proc.to Prot. n. 3609 del 17/02/2015 .

### Modifiche ed integrazioni normative:

Sono stati integrati e/o modificati i seguenti artt. delle NTA:

Art. 5 "Previsioni e prescrizioni di altri strumenti urbanistici" : integrazione con i vincoli e le prescrizioni d'uso del Piano Regionale Paesistico, del Piano del Parco Nazionale della Majella;





## Città di Guardiagrele

Art. 13 " Vincoli sovraordinati sul territorio" : integrazione con le aree d'interesse archeologico segnalate dalla Soprintendenza Archeologica, con i vincoli idrogeologico e forestale, sismico, cimiteriale, limiti di esposizione ai campi elettromagnetici;

Art. 37 " punto 1, CAL Bocca di Valle : sono state ripristinate le possibilità di incremento volumetrico già previste nel PRG approvato .

### Modifiche ed integrazioni cartografiche :

TAV. 7.4.bis " Le aree insediative ed i vincoli sovraordinati - Rapporto tra V.G. e P.R.P." : integrazione e modifica della tavola con il recepimento del Piano del Parco Nazionale della Majella, il Piano Regionale Paesistico, il vincolo idrogeologico, le aree d'interesse archeologico , l'area di rispetto dai depuratori ;

N. 6 Tavole integrative dello studio geologico denominate Carta dei vincoli insistenti sul Comune di Guardiagrele" relative alla "carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo" desunta dagli studi di microzonazione sismica di livello 1 con la trasposizione grafica del Piano Stralcio di Bacino aggiornato al Piano Comunale delle Scarpate, accompagnate dalla Relazione del geologo redattore "Interferenza delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica sulla cartografia del PRG e Carta dei Vincoli insistenti sul comune di Guardiagrele".

### Dal parere del progettista del Piano :

#### Modifiche ed integrazioni normative

Sono stati integrati e/o modificati i seguenti artt. delle NTA seguendo le indicazioni del parere della Provincia, Servizio Urbanistica:

Art. 10 : precisazioni sulle opere di urbanizzazione ; Art. 17 : adeguamento usi commerciali alla L.R. n. 11/2008; Art. 25: precisazioni distanze dalle strade in relazione alla perimetrazione dei centri abitati; Art. 37 (CAL) : adeguamento dotazione parcheggi; Art. 40: adeguamento alla L.R. n. 11/2008; Art. 77: adeguamento dotazione parcheggi; Art. 78 : precisazioni; Art. 79 : precisazioni ; Art. 80 : adeguamento usi consentiti in zona agricola.

I documenti della V.G. sono stati altresì aggiornati con le correzioni indicate nella proposta n. 6 del 18/02/2015 .

Il documento istruttorio rappresenta la premessa alla parte dispositiva della proposta di deliberazione unitamente ai documenti istruttori allegati di seguito elencati :

- Determinazione n. 5 del 07/01/2015 di conclusione della conferenza dei servizi;
- Delibera della Giunta Comunale n. 14 del 05/02/2015, di espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 ;
- i documenti definitivi validati in data 23/01/2015 ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 28/11 della Microzonazione sismica di livello 1, Revisione 2;
- relazione del 17/02/2015 del Responsabile del procedimento di formazione della V.G., di indicazioni operative per le modifiche da apportare alla V.G. per l'approvazione;
- relazione conclusiva post conferenza del 18/02/2015 del progettista del Piano ;
- dichiarazioni del progettista del Piano di conformità della V.G. al Piano Territoriale Provinciale che al Piano Regionale Paesistico.
- Dichiarazione del 19/02/2015 di Sintesi finale ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006 ;

Guardiagrele addì 19 febbraio 2015

F.to

Il Responsabile del Procedimento  
e del Settore IV  
Arch. Rosamaria Brandimarte







## Città di Guardiagrele

ROVINCIA DI CHIETI  
P.ZA S. FRANCESCO 12

GUARDIAGRELE 17 FEBBRAIO 2015

PROTOCOLLO 3609

AL SINDACO PER L'AUTORITÀ PROCEDENTE  
AL PROGETTISTA DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG PROF. ARCH. CARMINE  
FALASCA

**OGGETTO : RELAZIONE PARERE SULLE MODIFICHE DA APPORTARE ALLA VARIANTE GENERALE AL PRG A SEGUITO DEL PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS RESO AI SENSI DELL'ART. 15 DEL DLGS. N. 152/2006 CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 14 DEL 05/02/2015 ;**

Il presente parere è trasmesso per la condivisione e la definitiva elaborazione dei documenti che costituiscono la Variante Generale al PRG da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva .

Il Parere motivato sul Rapporto Ambientale(R.A) e sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica alla Variante Generale al PRG (V.G.), ha tenuto conto dei seguenti pareri espressi sul R.A. nella consultazione delle Autorità ambientali:

- 29/11/2010 Prot. 25596 - Direzione Affari della Presidenza , Politiche legislative e comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia ;
  - 24/12/2010 Prot. 27411 - Corpo Forestale dello Stato - Comando Prov.le di Chieti
  - 3/2/2011 Prot. 2441 - Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente
  - 7/2/2011 Prot. 2711 - Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per l'Abruzzo
  - 17/2/2011 Prot. 3574 - ASL - Dipartimento di Prevenzione
  - 2/3/2011 Prot. 4717 - Parco Nazionale della Maiella
  - 22/3/2011 Prot. 6306 - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo - Chieti ;
- b) Parere tecnico del Responsabile del procedimento di formazione della V.G. in data 09/11/2012;
- c) Presa d'atto/controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale con delibera n. 28/2014 ;
- Relativamente alla contemporanea e parallela procedura del processo di VAS e della Variante Generale al PRG che, pur nell'autonomia procedurale, si sono, per taluni aspetti, reciprocamente alimentati consentendo una efficace visione d'insieme ed il superamento delle eventuali rigidità legate alle ricadute territoriali e ambientali disciplinate da strumenti diversi, il parere motivato ha tenuto conto altresì dei seguenti pareri espressi dalle autorità ambientali nella conferenza dei servizi sulla V.G.:
- 1) Parco Nazionale della Majella : parere preliminare in conferenza del 23/10/2014 in cui si rileva la non conformità, della tavola dei vincoli, al perimetro del Parco Nazionale della Mayella, nonché la difformità del perimetro dei nuclei abitati sia del PRG vigente che della Variante generale alle zone D del Parco. Evidenzia pertanto la necessità di mettere a coerenza dette zone D con le previsioni previgenti . Per gli ampliamenti dei nuclei abitati di Bocca di Valle della Variante Generale non conformi al Piano del Parco, si rinvia all'intesa ai sensi dell'art. 12 della L. 394/1991 tra Comune, Parco e Regione stante la competenza regionale per l'approvazione del Piano del Parco. Rileva altresì la non conformità tra la normativa delle zone agricole della Variante ricadenti in zone b e c del Piano del Parco . Pone all'attenzione dell'Amministrazione comunale una riflessione sull'area di Piana delle Mele, in zona B) del Piano del Parco , caratterizzata da un utilizzo ad area attrezzata non conforme al Piano medesimo .





## Città di Guardiagrele

- 2) Parco Nazionale della Majella : parere in data 11/12/2014, al Prot. n. 28159 in cui precisa che lo strumento urbanistico comunale comporta variante al Piano del Parco sebbene le aree edificabili previste in località Bocca di Valle , pur ricadendo in zona "C - aree di protezione", non sono caratterizzate da valori di rilevante pregio naturalistico ed ambientale. Pertanto, pur ritenendo possibile sottoscrivere un'apposita intesa tra Parco, Comune e Regione , ritiene che il tutto potrebbe comportare variante al Piano del Parco con la conseguenza che la stessa Regione potrebbe esprimere un apposito parere in merito.
- 3) Regione Abruzzo , ufficio tutela e gestione del patrimonio boschivo, parere reso nel corso della conferenza del 23 /10/2014 che richiama il parere già espresso dal corpo forestale sul Rapporto ambientale evidenziando che, oltre al vincolo idrogeologico riferito al Regio Decreto , la nuova L.R. n. 3/2014 impone una più articolata riflessione sulle aree boscate anch'esse oggi sottoposte a tale vincolo . Rileva inoltre la necessità di mettere a coerenza il perimetro del vincolo idrogeologico riportato nella tav. 4.3 della Variante generale con il perimetro vigente e di richiamare , nelle NTA, la necessità di verifiche rispetto all'attuale normativa .
- 4) Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo - Chieti Prot. 23918 del 23/10/2014 che richiama la condizione di riportare sulla cartografia di piano la perimetrazione delle aree d'interesse archeologico già contenute nel PRG vigente a cui aggiungere la nuova area segnalata alla trasmissione della verifica di assoggettabilità ;
- 5) Azienda Sanitaria Locale 02 , Dip.to di Prevenzione di Chieti del 24/10/2014 , al Prot. n. 24146 che rinvia al parere già espresso sul rapporto ambientale richiamato in premessa ovvero al Prot. 104/11 del 16/02/2011 ;
- 6) Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo del 10/12/2014, al Prot. n. 280289; il parere è di massima favorevole con prescrizioni che sono oggetto di indicazioni per la predisposizione dei documenti definitivi di Piano ;

Nelle conclusioni del parere motivato di compatibilità ambientale della Variante Generale al PRG si sono date indicazioni e prescrizioni a integrazione degli elaborati progettuali del Piano Urbanistico Generale e indicazioni e raccomandazioni per la gestione .

Si riportano di seguito le indicazioni operative per le modifiche da apportare alla V.G. per l'approvazione.

Per la prescrizione n. 1 riferito al parere del 24/12/2010 Prot. 27411 - Corpo Forestale dello Stato - Comando Prov.le di Chieti e successivo parere in conferenza dei servizi da parte della Regione Abruzzo , ufficio tutela e gestione del patrimonio boschivo: "Si prescrive di mettere a coerenza, nelle tavole della Variante Generale al PRG, il perimetro del vincolo idrogeologico con il perimetro vigente e di richiamare , nelle NTA, la necessità di verifiche rispetto all'attuale normativa che, oltre al vincolo idrogeologico riferito al Regio Decreto è data dalla nuova L.R. n. 3/2014 che impone una più articolata riflessione sulle aree boscate anch'esse oggi sottoposte a tale vincolo", si è del parere di :

1. inserire nella TAV. 7.4.bis dell a V.G. il perimetro esatto del vincolo idrogeologico vigente con la relativa legenda nonché di integrare/modificare l'art. 13 delle NTA, punto/tratto 3° del primo comma con il punto/tratto seguente:
  - "vincolo idrogeologico e forestale (R.D. 3267/23, L.R. n. 3/2014) come perimetrato nella TAV 7.4.bis ovvero verificate ai sensi della L.R. n. 3/2014 : su tali aree necessitano verifiche rispetto all'attuale normativa che, oltre al vincolo idrogeologico riferito al Regio Decreto è data dalla nuova L.R. n. 3/2014 che impone una più articolata riflessione sulle aree boscate





## Città di Guardiagrele

*anch'esse oggi sottoposte a tale vincolo . Sono di riferimento le aree indicate con il simbolo "GVA".*

Per la prescrizione n. 2 riferito al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo - Chieti Prot. 23918 del 23/10/2014 nonché dal parere della Regione Abruzzo Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo del 10/12/2014, al Prot. n. 280289: "Si prescrive di recepire sulla Variante Generale le aree d'interesse archeologico riportate nel PRG vigente e la nuova area segnalata con note del 09/02/209 il località Piano Venna inserendo nelle NTA apposita norme di salvaguardia di tali aree che comporta la richiesta di parere nulla osta da parte della Soprintendenza", si è del parere di :

1. recepire sulla TAV. 7.4.bis le aree d'interesse archeologico riportate nel PRG vigente e la nuova area segnalata con note del 09/02/209 il località Piano Venna nonché di integrare/modificare l'art. 13 delle NTA, punto/tratto 1° del primo comma con il punto/tratto seguente:
  - *"aree d'interesse archeologico come perimetrare nella TAV.7.4 bis. Per gli interventi di trasformazione su tali aree necessita il preliminare parere della soprintendenza archeologica"* ;

Per la prescrizione n. 3 riferito al parere del 17/2/2011 Prot. 3574 - ASL - Dipartimento di Prevenzione richiamato in conferenza dei servizi 2014: "Si verifichi per l'approvazione definitiva del Piano la validità dell'attuale fascia di rispetto cimiteriale", si è del parere che la fascia di rispetto cimiteriale prevista nella V.G. in mt. 100,00 non è stata oggetto di variante ma è desunta dal PRG vigente approvato la cui prima adozione risalente agli anni '80 risulta corredata dal parere igienico sanitario . Si ritiene comunque opportuno di integrare/modificare l'art. 13 delle NTA, punto/tratto 6° del primo comma con il punto/tratto seguente:

- *"vincolo cimiteriale (art. 338 R.D. 1265/34 e successive modifiche e integrazioni) : su tali aree le previsioni di trasformazione sono da conformare alle norme di cui all'art. 338 del R.D. 27/07/1934, n. 1265 e ss. mm. e ii."*

Per la prescrizione n. 4 riferito al parere del 2/3/2011 Prot. 4717 - Parco Nazionale della Maiella e successivi pareri :" Si prescrive di recepire sulla Variante Generale il perimetro del Piano del Parco Nazionale della Majella e la normativa di rinvio alle NTA sovraordinate del Piano del Parco. Si prescrive che, nelle more della definizione della procedura di variante al Piano del Parco da parte della Regione Abruzzo, in attuazione dell'art.12 della legge n.394/1991, stante la prevalenza del Piano del Parco sullo strumento urbanistico comunale, si applica la relativa normativa del Piano medesimo. Tale prescrizione è da inserire nelle NTA della Variante Generale al PRG", si è del parere di:

1. recepire sulla TAV. 7.4.bis il Piano del Parco Nazionale della Majella con la relativa legenda nonché di integrare/modificare l'art. 5 delle NTA "previsioni e prescrizioni di altri strumenti urbanistici", aggiungendo il seguente punto 10. al primo e unico comma:
  10. *le previsioni e le norme di tutela del Piano del Parco Nazionale della Majella alle cui N.T.A. si rinvia per la compatibilità degli interventi di trasformazione ; "nelle more della definizione della procedura di variante al Piano del Parco da parte della Regione Abruzzo, in attuazione dell'art.12 della legge n.394/1991, stante la prevalenza del Piano del Parco sullo strumento urbanistico comunale, per tutte le previsioni della Variante Generale al PRG si applica la relativa normativa del Piano medesimo"*.

Per la prescrizione n. 5 riferito al parere del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo del 10/12/2014, al Prot. n. 280289: "Si prescrive di recepire sulla Variante Generale il perimetro del Piano Regionale Paesistico e la relativa leggenda inserendo nelle NTA la normativa di rinvio alle NTA sovraordinate"





## Città di Guardiagrele

del P.R.P. Nella stessa normativa di rinvio alle norme di tutela del Vincolo Paesaggistico si prescrive di inserire le seguenti regole particolari :

- Relativamente al nuovo tracciato previsto, in sede di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva , lo stesso sia proposto sulla base del rispetto delle maglie poderali esistenti nonché del fosso vincolato ope legis contenendo il tracciato quanto più possibile in adiacenza all'abitato sparso esistente;
- Riguardo alle aree edificabili all'interno del PRP , contenere la nuova progettazione all'interno di scelte progettuali contenute che mirino alla salvaguardia di un'omogeneità percettiva e di una congruenza morfologica , materia e di proporzione rispetto all'intorno costruito ed al paesaggio esistente ;
- Nei progetti di trasformazione edilizia e/o urbanistica all'interno dell'area a vincolo paesaggistico , gli stessi devono contenere elementi di mitigazione che non siano mera mascheratura dell'esistente e costituiscano un vero tentativo di riqualificazione;

Si prescrive che, per la nuova area trasformabile a Bocca di Valle, identificata come CAL , sia rivisto e contenuto il carico urbanistico", si è del parere di:

1. recepire sulla TAV. 7.4.bis il Piano Paesistico Regionale con la relativa legenda nonché di integrare/modificare all' 5 delle NTA "previsioni e prescrizioni di altri strumenti urbanistici", punto cinque del comma 1 nel modo seguente:  
*" i vincoli, le limitazioni d'uso del suolo e le prescrizioni di tutela derivanti dal Piano Paesistico Regionale il cui perimetro è zonizzazione sono riportati nella TAV. 7.4.bis Per le trasformazioni all'interno del PRP e prossime per il nuovo tracciato stradale, valgono le seguenti regole d'intervento:*
  - *Relativamente al nuovo tracciato previsto, in sede di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva , lo stesso sia proposto sulla base del rispetto delle maglie poderali esistenti nonché del fosso vincolato ope legis contenendo il tracciato quanto più possibile in adiacenza all'abitato sparso esistente;*
  - *Riguardo alle aree edificabili all'interno del PRP , contenere la nuova progettazione all'interno di scelte progettuali contenute che mirino alla salvaguardia di un'omogeneità percettiva e di una congruenza morfologica , materia e di proporzione rispetto all'intorno costruito ed al paesaggio esistente;*
  - *Nei progetti di trasformazione edilizia e/o urbanistica all'interno dell'area a vincolo paesaggistico , gli stessi devono contenere elementi di mitigazione che non siano mera mascheratura dell'esistente e costituiscano un vero tentativo di riqualificazione*

Modificare l'art. 37 delle NTA "Zone per le attrezzature ricettivo - Alberghiero", punto 1. "CAL in località Bocca di Valle/Ostello della Gioventù", riportando le possibilità edificatorie a quelle già previste nel PRG. Vigente fatte salve dal PRP ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRP, sostituendo a "Regole per l'intervento" il seguente testo:

Regole per l'intervento:

*La NC prevede la realizzazione di una Se max complessiva pari a quella di sedime dell'edificato esistente di cui:*

- *una quota parte pari all'80% della Se totale edificabile destinata alla realizzazione di un corpo di fabbrica a sviluppo lineare disposto nella direzione nord-est / sud-ovest di H max = 2 piani abitabilif.t.;*
- *la rimanente quota destinata alla realizzazione di un corpo difabbrica di raccordo tra l'edificio esistente e il corpo di*





## Città di Guardiagrele

*fabbrica di cui al precedente punto, di H max = 1 piano abitabile f.t.*

*L'edificazione, comprensiva dell'esistente e della NC, deve avere complessivamente un Rapporto di copertura (Rc) non superiore al 30% dell'area compresa all'interno del perimetro di zona.*

Il parere motivato indica inoltre ulteriori raccomandazioni e prescrizioni per la variante generale al PRG da valutare.

Relativamente ai punti B.1 "Rischio Sismico e B.2 "Rischio idrogeologico" del parere motivato", si è del parere di:

1. Integrare il Piano con le prescrizioni della normativa sismica, all'art. 13 delle NTA, punto/tratto 4° del primo comma con il punto/tratto seguente:
  - "vincolo sismico (L. 64/74): per tutti gli interventi di trasformazione sono vincolanti le Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008".
2. Integrare il Piano con la "carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo" del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione con la trasposizione grafica del Piano Stralcio di Bacino aggiornato al Piano Comunale delle Scarpate, desunta dalla microzonazione sismica di livello 1, revisione 2 e relazione di sintesi del geologo redattore circa le interferenze con la V.G.

Relativamente al punto B.3 "Protezione dai campi elettromagnetici" del parere motivato, si è del parere di:

1. Integrare il Piano, all'art. 13 delle NTA, dopo l'ultimo punto, aggiungere :
  - "rispetto dei limiti di esposizione ai campi magnetici ed elettromagnetici (Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 - DPCM 08/07/2003 - DM 29/05/2008): i progetti di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica in prossimità di linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione devono comprendere le verifiche opportune della rispondenza alle norme sopra richiamate".

F.to

Il Responsabile del Settore IV  
e del procedimento di formazione della  
Variante Generale al PRG  
Arch. Rosamaria Brandimarte







**Città di Guardiagrele**  
Provincia di Chieti



## **VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

### **Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)**

#### **Dichiarazione di Sintesi finale**

**(documento conclusivo per l'Approvazione della Variante Generale al PRG)  
Febbraio 2015**

#### **Indice**

*PREMESSA 2*

---

---

*OSSERVAZIONI PERVENUTE E MODIFICHE APPORTATE AL DOCUMENTO DI PIANO 3*

---

---

*ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO FINALE 5*

---

---

*RACCOMANDAZIONI PER LA GESTIONE DEL PIANO 5*

---

---

*MONITORAGGIO 5*

---

---

*PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE 6*



## Città di Guardiagrele

---

### PREMESSA

La Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell'art. 9 Dir. 2001/42/CE, è il documento "in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'articolo 8, del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'articolo 5, dei pareri espressi ai sensi dell'articolo 6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'articolo 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

L'articolo 9 della direttiva è integralmente ripreso all'art. 17 comma b) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., che descrive la Dichiarazione di Sintesi come un documento "in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

In base a quanto indicato all'art. 11 comma 2 lettera c) del D.Lgs 152/06 e s.m.i., l'Autorità Competente " ... esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie"

In base a quanto indicato all'art. 11 , comma 5, del D.Lgs 152/06 11, , si afferma che "...la VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione", e dunque il Rapporto Ambientale e tutti i documenti elaborati nel processo di valutazione sono, di fatto, documenti di piano/programma.

La contemporanea e parallela procedura del processo di VAS e della Variante Generale al PRG, pur nell'autonomia procedurale, si sono, per taluni aspetti, reciprocamente alimentati consentendo una efficace visione d'insieme ed il superamento delle eventuali rigidità legate alle ricadute territoriali e ambientali disciplinate da strumenti diversi;

Nella redazione del presente documento si è fatto riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dal Servizio Urbanistica del Settore IV, in particolare i pareri prodotti, le osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, i verbali della conferenza dei servizi sulla Variante Generale al PRG, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione e messi a disposizione tramite gli appositi canali.

L'Autorità procedente individuata nel Consiglio Comunale, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, individuata nella Giunta Comunale , provvede a predisporre la "Dichiarazione di Sintesi" nella fase di approvazione, attraverso la quale si dà atto delle modifiche apportate al Piano in relazione alle indicazioni e prescrizioni del parere motivato dell'Autorità Competente ai sensi dell'art. 15 del Testo Unico Ambiente (DLgs. n. 152/2006).

A tale scopo, il presente documento costituisce, pertanto, la **Dichiarazione di sintesi finale** del processo di Valutazione Ambientale Strategica utile all'approvazione della Variante Generale al PRG del Comune di Guardiagrele nonché parte integrante del Piano.





## Città di Guardiagrele

### OSSERVAZIONI PERVENUTE E MODIFICHE APPORTATE AL DOCUMENTO DI PIANO

La Variante Generale al PRG del Comune di Guardiagrele è stata adottata con delibera n. 1 del 25 febbraio 2010 del Commissario ad acta arch. Patrizia Pisano.

La pubblicizzazione degli atti costituenti il Piano Urbanistico e la V.A.S. è stata effettuata attraverso la messa a disposizione della documentazione relativa in formato elettronico sul sito web comunale .

Gli atti costituenti la Variante Generale al P.R.G. ed il Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica della V.A.S. sono stati depositati in data 1° ottobre 2010 presso il Comune di Guardiagrele e presso gli uffici della Regione Abruzzo e della Provincia di Chieti;

Dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante avviso del 1° ottobre 2010, affisso all'Albo Pretorio del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo, mediante manifesti murali e mediante pubblicazione su "Il Messaggero" e sul sito istituzionale del Comune.

A seguito della pubblicazione degli atti costituenti la Variante Generale ed il Rapporto Ambientale sono pervenute specifiche osservazioni e pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, oltre che dai cittadini o soggetti comunque interessati .

A tali osservazioni e pareri è stata data specifica risposta le cui risultanze sono riportate nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 26/08/2015 pubblicata sul sito web comunale ;

Successivamente si sono acquisiti, sulla Variante Generale contro dedotta, i pareri degli enti terzi coinvolti tramite conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/91 le cui risultanze sono riportate nella determinazione n. 5 del 07/01/2015 di conclusione della conferenza dei servizi ;

Contemporaneamente alla indizione della Conferenza dei servizi è stata acquisita e trasmessa alle autorità competenti la Valutazione d'incidenza relativamente alle aree d'interesse comunitario "SIC e ZPS" , parte integrante del Rapporto Ambientale, con la sua pubblicazione in formato digitale sul sito web comunale;

Dai documenti sopra richiamati l'Autorità competente per la VAS, individuata nella Giunta Comunale , ha redatto il Parere Motivato finale da dove si evincono le specifiche modifiche da apportare al Documento di Piano adottato.

Tali modifiche, rese più esplicite sul piano tecnico operativo, nella relazione del 17/02/2015 del Responsabile del procedimento di formazione della Variante Generale, , non hanno introdotto impatti significativi sull'ambiente rispetto allo scenario di Piano adottato.

Si evidenzia, a tal proposito, che dal Documento di Piano adottato sono state stralciate diverse strade di previsione e riconvertita la strada prevista sull'ex tracciato ferroviario della ex Sanglittana,



## Città di Guardiagrele

in un percorso ciclabile determinando una riduzione degli effetti sulla frammentazione sui paesaggi vegetali e una diminuzione dell'indice di densità infrastrutturale già segnalati sia nel R.A. che nel parere della Regione Abruzzo Direzione Affari della Presidenza.

Si sono altresì apportate tutte le modifiche, prescrizioni ed integrazioni indicate nel parere motivato e nella relazione citata del 17/02/2015 che si richiamano integralmente .

Si precisa altresì che le ulteriori modifiche, precisazioni e adeguamenti apportati al Piano in relazione al parere della Provincia di Chieti, Servizio Urbanistico, di cui alla relazione finale del progettista della V.G del 19/02/2015, sui pareri degli Enti terzi. non hanno introdotto impatti sull'ambiente già valutati in sede di Rapporto Ambientale e risultano sostenibili anzi migliorativi nel progetto complessivo di Piano.

SINTESI DELLE MODIFICHE APPORTATE AL PIANO ADOTTATO E CONTRO DEDOTTO .

Dal parere motivato (D.G.C. n. 14 del 05/02/2015) e relazione del Resp. Proc.to Prot. n. 3609 del 17/02/2015 .

### Modifiche ed integrazioni normative:

Sono stati integrati e/o modificati i seguenti artt. delle NTA:

Art. 5 "Previsioni e prescrizioni di altri strumenti urbanistici" : integrazione con i vincoli e le prescrizioni d'uso del Piano Regionale Paesistico, del Piano del Parco Nazionale della Majella;

Art. 13 " Vincoli sovraordinati sul territorio" : integrazione con le aree d'interesse archeologico segnalate dalla Soprintendenza Archeologica, con i vincoli idrogeologico e forestale, sismico, cimiteriale, limiti di esposizione ai campi elettromagnetici;

Art. 37 " punto 1, CAL Bocca di Valle : sono state ripristinate le possibilità di incremento volumetrico già previste nel PRG approvato .

### Modifiche ed integrazioni cartografiche :

TAV. 7.4.bis " Le aree insediative ed i vincoli sovraordinati – Rapporto tra V.G. e P.R.P." : integrazione e modifica della tavola con il recepimento del Piano del Parco Nazionale della Majella, il Piano Regionale Paesistico, il vincolo idrogeologico, le aree d'interesse archeologico , l'area di rispetto dai depuratori ;

N. 6 Tavole integrative dello studio geologico denominate Carta dei vincoli insistenti sul Comune di Guardiagrele" relative alla "carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo" desunta dagli studi di microzonazione sismica di livello 1 con la trasposizione grafica del Piano Stralcio di Bacino aggiornato al Piano Comunale delle Scar pate, accompagnate dalla Relazione del geologo redattore "Interferenza delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica sulla cartografia del PRG e Carta dei Vincoli insistenti sul comune di Guardiagrele".

Dal parere del progettista del Piano :

### Modifiche ed integrazioni normative

Sono stati integrati e/o modificati i seguenti artt. delle NTA seguendo le indicazioni del parere della Provincia, Servizio Urbanistica:

Art. 10 : precisazioni sulle opere di urbanizzazione ; Art. 17 : adeguamento usi commerciali alla L.R. n. 11/2008; Art. 25: precisazioni distanze dalle strade in relazione alla perimetrazione dei centri abitati; Art. 37 (CAL) : adeguamento dotazione parcheggi; Art. 40: adeguamento alla L.R. n.





## Città di Guardiagrele

11/2008; Art. 77: adeguamento dotazione parcheggi; Art. 78 :precisazioni; Art. 79 : precisazioni ; Art. 80 : adeguamento usi consentiti in zona agricola.

### ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO FINALE

I pareri vincolanti espressi dagli enti sono stati recepiti come parte integrante del Piano e assunti nel Parere Motivato finale, espresso dall'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, come quadro di riferimento vincolante per il prosieguo nell'iter approvativo del PGT e della successiva fase attuativa.

Il Parere motivato ha di fatto confermato il Rapporto Ambientale e la sostenibilità ambientale della Variante Generale al PRG, ponendo le seguenti sintetiche raccomandazioni per la gestione del piano e per il monitoraggio più ampiamente trattate nel Rapporto Ambientale stesso.

#### Raccomandazioni per la gestione del piano

Le indicazioni riportate nel Rapporto Ambientale alla voce "Sintesi delle misure: previste - prescrizioni - mitigazioni - compensazioni - indicazioni", saranno di supporto nella gestione ed attuazione della Variante Generale al PRG e saranno attuate in coerenza con l'apparato normativo del nuovo Piano e attraverso il loro recepimento all'interno del Regolamento Edilizio e di altri strumenti di settore;

Relativamente al Rischio sismico, necessita provvedere all'approvazione ovvero alla verifica del "Piano di Emergenza Comunale" previsto dalla normativa vigente in materia di protezione civile, redatto secondo i criteri e le modalità riportati nei modelli e manuali emanati dal Dipartimento della Protezione Civile e dalla Giunta regionale recependo, contestualmente, i contenuti nel proprio strumento urbanistico generale.

Relativamente all'impatto acustico necessita portare ad approvazione definitiva la zonizzazione acustica del territorio comunale;

Relativamente all'impatto elettromagnetico necessita definire ed approvare il regolamento comunale per la localizzazione delle stazioni radio base di telefonia cellulare s;

Relativamente all'impatto ambientale delle discariche dismesse, necessita portare a definizione la caratterizzazione e conseguentemente la perimetrazione delle aree eventualmente interessate da contaminazione per le misure di mitigazione del rischio per la salute e per l'ambiente verificando la necessità, su dati oggettivi, di delimitazione di aree di rispetto;

#### Monitoraggio

Attivazione del Monitoraggio ambientale della Variante Generale al PRG, come previsto dalla normativa vigente e come definito dal Piano di Monitoraggio proposto dal Rapporto Ambientale di VAS, appena a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico approvato;



## Città di Guardiagrele



### PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

A seguito della conclusione del processo valutativo, come richiesto dai disposti normativi in materia di VAS, risulta fondamentale procedere successivamente all'approvazione della Variante Generale al PRG, all'attivazione di uno specifico Monitoraggio previsto per il controllo nel tempo degli effetti potenzialmente inducibili dal Piano Urbanistico Generale sui differenti settori ambientali.

Si rimanda alla lettura del Rapporto Ambientale per un quadro completo del Piano di Monitoraggio Ambientale di VAS.

Guardiagrele 19 febbraio 2015

Per l'Autorità procedente

Responsabile del Settore IV e del procedimento  
di formazione della Variante Generale al PRG

F.to  
Rosamaria Brandimarte

Il Sindaco

F.to  
Sandro Salvi





## CAPITOLO XII - MONITORAGGIO

Come già riportato nel capitolo introduttivo si definisce il compito del monitoraggio: *“Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio é effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali”* (art. 18, d.lgs. 4/2008).

Di seguito si riporta un quadro riassuntivo dell'attività di monitoraggio da svolgere per ciascuna componente ambientale trattata al fine di controllare gli effetti del piano sull'ambiente e verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità fissati.

### FRAMMENTAZIONE DEL PAESAGGIO

Indicatori	Analisi	Monitoraggio	Valore attuale	Valore obiettivo
N° d'incidenti stradali provocati dalla fauna selvatica e denunciati alle autorità	/	X	/	/
N° e specie morte ed investite in incidenti stradali	/	X	/	/
N° di strutture abitative con giardini aperti e recintati con siepi o piccole strutture di legno	/	X	/	50-100%
N° abitazioni con distanza da strada regolarmente rispettata (10 m)	X	X	/	100%
Km di asfalto fonoassorbenti messi in posa nelle aree residenziali		X	/	/

Il numero d'incidenti stradali provocati dalla fauna selvatica ed il numero di specie uccise o investite ma non morte serve per comprendere l'eventuale esigenza di realizzare opere di mitigazione nelle strade di nuova costruzione ed in quelle già esistenti al fine di garantire maggiore sicurezza sulle strade e non provocare la morte della fauna selvatica. Nelle strade di nuova costruzione questi dati servono anche per verificare eventuali scelte mitigative effettuate in tal senso.

Il numero d'investimenti stradali provocati dalla fauna selvatica e denunciati si ricava richiedendo i dati alle autorità di vigilanza (CFS, Carabinieri, ecc); l'aggiornamento del data base può essere effettuato annualmente annotando, per ciascun incidente, il luogo, la data e l'ora dell'avvenuto.

Il numero e le specie animali investite lungo le strade può essere ottenuto da controlli effettuati dal CFS, Polizia Provinciale, Vigili Urbani, o anche da associazioni volontarie locali (es. associazioni ambientaliste) cui affidare l'incarico. È possibile pensare ad un piano di controllo (mensile, trimestrale da pianificare) che nel corso dell'anno preveda monitoraggi su assi stradali di nuova costruzione o esistenti finalizzati al conteggio, alla localizzazione puntuale ed al riconoscimento degli esemplari morti. Per le strade esistenti è possibile compiere un ciclo di monitoraggio annuale; per quelle di nuova costruzione il monitoraggio deve essere ripetuto per due anni dalla costruzione della strada. Questo tipo di monitoraggio è rivolto in particolare alle strade di grande e media percorrenza. Tale d'indagine è finalizzata a conoscere eventuali rotte migratorie preferenziali della fauna selvatica e ad apportare mitigazioni, qualora queste, attraversando la strada, diventano oggetto di continui investimenti a discapito della sicurezza stradale e/o della vitalità delle popolazioni animali selvatiche.

Gli altri 3 indicatori di monitoraggio sono finalizzati a conoscere l'applicazione delle prescrizioni imposte nel Rapporto Ambientale, e quindi nel Piano. Questo tipo d'indagine può essere effettuato dagli organismi di controllo preposti a verificare il rispetto delle regole edilizie imposte dall'amministrazione comunale. I dati possono essere ottenuti nell'arco di 5 anni.



## CORPI IDRICI

Indicatori	Analisi	Monitoraggio	Valore attuale	Valore obiettivo
Valori di emissione impianti di depurazione (dentro o fuori i parametri d.lgs. 152/2006 e LR 17/2008)	X	X	Regolari	Regolari
n° eventi di prelievi di controllo irregolari		X	/	0
n° impianti di depurazione Imhoff autorizzati	X	X	0%	100%
n° impianti di depurazione Imhoff monitorati	X	X	0%	100%
Metri di fascia di rispetto ripariale lasciati nella messa in opera di manufatti		X	/	>5 m
Stato di qualità dei corpi idrici del territorio comunale	/	X	/	Buono

Il primo indicatore deve essere reperito sulla base dei controlli effettuati dagli organi preposti (ARTA, Provincia di Chieti). Gli organi preposti al controllo devono trasmettere al comune i risultati di tutti i controlli effettuati al fine di avere un quadro da rendere visibile annualmente. In questo modo è possibile avere notizia anche di prelievi irregolari e provvedere alla risoluzione dei problemi in maniera tempestiva ed efficace. I dati dei prelievi devono essere disponibili anche per gli impianti di depurazione Imhoff. Il numero degli impianti Imhoff autorizzati si ottiene dai registri comunali e dalle autorizzazioni provinciali.

I metri di fascia di rispetto ripariale sono ottenuti mediante controlli a campione effettuati dagli organi preposti alla verifica del rispetto delle regole edilizie imposte.

Lo stato di qualità biologica dei corpi idrici si ottiene mediante l'applicazione di metodologie di analisi standardizzate normalmente usate dai monitoraggi ARTA. Gli indici utilizzati per questa analisi sono IBE, LIM, SECA, SACA. La conoscenza dello stato di conservazione dei corpi idrici del territorio comunale è utile al fine di evidenziare eventuali problemi d'inquinamento delle acque, conoscere la causa del problema e proporre eventuali soluzioni per raggiungere gli obiettivi di ripristino dei corpi idrici fissati dalle politiche comunitarie e nazionali. I tempi di espletamento di questo monitoraggio dipendono dalla disponibilità economica comunale ma se ne raccomanda la solerzia.



## RISORSA IDRICA POTABILE

Indicatori	Analisi	Monitoraggio	Valore attuale	Valore obiettivo
Consumo d'acqua potabile pro capite giornaliero (litri)	X	X	175	150 <sup>1</sup>
% contatori sul totale insediamenti	/	X	/	100%
L d'acqua recuperata da eventi atmosferici	/	X	/	/

Il consumo d'acqua potabile pro capite può essere calcolato dai consumi riportati in bolletta. Tale dato è indicativo per monitorare il risparmio idrico effettivamente derivato dalle iniziative intraprese e per raggiungere l'obiettivo di risparmio del 15%. Il quadro d'indagine può essere calcolato annualmente e ogni 2 anni distinguendo l'acqua di utenza domestica dall'acqua utilizzata nelle strutture produttive e commerciali.

## ARIA E RUMORE

Indicatori aria	Analisi	Monitoraggio
Emissioni di gas serra CO <sub>2</sub>	/	X
Emissioni di particolato PM <sub>10</sub>	/	X
Emissioni monossido di carbonio CO	/	X
Qualità dell'aria	/	X
Quota della flotta veicolare	/	X
Età media della flotta veicolare	/	X

Ovviamente il monitoraggio del particolato e delle sostanze chimiche deve essere effettuato attraverso colonnine di rilevamento installate nel paese. Ma quota ed età media della flotta veicolare possono essere calcolati dai dati a disposizione della motorizzazione civile. Il dato è utile per stimare l'impatto del traffico veicolare sulla qualità dell'aria.

---

<sup>1</sup> Il valore obiettivo è pari al 15% del totale consumo di acqua potabile. Tale obiettivo è da raggiungere entro 3 anni dall'approvazione del Piano per poi prevedere eventuali incrementi.



Indicatori rumore	Analisi	Monitoraggio
Rumore da traffico: esposizione e disturbo	/	X
Popolazione esposta a rumore	/	X
Fastidio globale dell'intera giornata (Lden)	/	X
Disturbi del sonno (Lnight)	/	X

Riguardo il monitoraggio del rumore si faccia riferimento a quanto stabilito nella zonizzazione acustica in fase di redazione. In questa sezione si suggeriscono alcuni indicatori da poter calcolare.

### SUOLO

Indicatori	Analisi	Monitoraggio	Valore attuale	Valore obiettivo
Discariche bonificate	X	X	0	100%
N° di strutture abitative con giardini aperti e recintati con siepi o piccole strutture di legno		X	/	/
N° abitazioni con distanza da strada regolarmente rispettata (10 m)		X	/	/
N° industrie insalubri censite		X	/	100%
N° aziende convertite ad agricoltura biologica		X	/	Incremento

Alcuni indicatori sono gli stessi indicati nel paragrafo della frammentazione del paesaggio. Il numero di industrie insalubri ed il numero delle aziende agricole convertite ad agricoltura biologica possono derivare da un censimento comunale diretto.

## ENERGIA

Indicatori	Analisi	Monitoraggio	Valore attuale	Valore obiettivo
Consumo energetico procapite		X	/	15-20% in meno
Kw\h prodotti da fonti rinnovabili		X	/	15-20% in più
Euro spesi in media all'anno dalle famiglie per consumi energetici		X	/	Decremento
Kw\h consumati da rete pubblica	X	X	492843 Kw\h	/
Kw\h prodotti da fonti rinnovabili per consumi pubblici		X	/	51%
Numero d'impresе che utilizzano fonti energetiche rinnovabili		X	/	100%

L'importanza del risparmio energetico e dell'utilizzo di fonti alternative fa di questo tipo di monitoraggio un punto cruciale che dovrebbe essere oggetto di apposito Piano Energetico Comunale al fine di individuare strategie mirate ed efficaci per avere un risparmio economico soddisfacente e contribuire significativamente alla riduzione dei gas serra immessi in atmosfera.



## RIFIUTI

OBIETTIVI SPECIFICI	INDICATORI	ANALISI	MONITORAGGIO
Riduzione della produzione dei rifiuti urbani	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % riduzione/incremento annua produzione totale dei rifiuti urbani (rif. Anno precedente);</li> </ul>		X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produzione pro capite dei rifiuti urbani;</li> </ul>	/	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % riduzione/incremento rifiuti urbani negli ultimi 5 anni.</li> </ul>		X
Riduzione della produzione dei rifiuti speciali	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % riduzione/incremento produzione totale rifiuti speciali (rif. Anno precedente);</li> </ul>	/	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % riduzione/incremento annua della produzione rifiuti speciali suddivisa per attività economiche;</li> </ul>	/	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N impianti di gestione rifiuti speciali;</li> </ul>	/	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quantità di rifiuti speciali recuperati;</li> </ul>	/	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quantità di rifiuti speciali smaltiti</li> </ul>	/	X
Incremento raccolta differenziata rifiuti urbani	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raccolta differenziata totale;</li> </ul>	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raccolta differenziata procapite;</li> </ul>	/	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % in peso di RD sulla produzione totale;</li> </ul>	/	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % riduzione incremento quantità annua delle singole frazioni da RD.</li> </ul>	/	X

I rifiuti rappresentano una materia con la quale l'amministrazione ha avuto modo di confrontarsi in maniera puntuale ed efficace. Nella tabella sopra riportata sono indicati una serie di indicatori utili a monitorare le attività svolte in tal senso.



## **SVILUPPO INDUSTRIALE**

Riguardo le aree industriali è difficile scegliere indicatori o metodologie di monitoraggio in quanto dipendono dalle tipologie produttive presenti. Tuttavia è possibile verificare il rispetto dei valori di emissione delle sostanze inquinanti e del rumore proveniente dai siti produttivi attraverso controlli a campione. Attuando una politica che incentivi la certificazione ambientale delle unità produttive o dell'area è possibile avere garanzia di rispetto di tutti i fattori di pressione, generati dai processi di produzione, insistenti sull'ambiente e sulla salute pubblica.





Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to SIMEONE DOMENICO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D'Aloia Anna Maria

n. reg. _____	addì 03-03-2015
La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna. L'addetto alla pubblicazione	

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'Ufficio, attesta che la presente deliberazione:

[ ] è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale dal 03-03-2015 al 18-03-2015 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

[ ] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26-02-15;

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);
- Per avvenuto decorso del tempo prescritto dal comma 3 dell'art.134, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Guardiagrele, li 18-03-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D'Aloia Anna Maria

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio della deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 Del 26-02-2015.

Guardiagrele, li 03-03-2015



IL SEGRETARIO COMUNALE  
D'Aloia Anna Maria



RELAZIONE SUI PARERI ESPRESSI IN CONFERENZA DEI SERVIZI  
DA PARTE DEGLI ORGANI SOVRAORDINATI

Preso atto che nella Conferenza dei Servizi tenuta ai sensi dell'art. 14 e successivi della L. 241/90 nella sede Municipale del Comune di Guardiagrele nelle date del 23/10/2014 e del 30/12/2014 hanno espresso i rispettivi pareri in merito al procedimento di formazione in atto della Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera commissariale n. 1/2010 i seguenti soggetti pubblici e privati coinvolti:

**ASL di Lanciano-Vasto-Chieti - Servizio Prevenzione**

**Giunta Regionale Abruzzo - Ufficio Tutela e Gestione del Patrimonio Boschivo**

**Giunta Regionale Abruzzo - Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

**Ente Parco Nazionale della Maiella**

**Giunta Regionale Abruzzo - Soprintendenza Beni Culturali (MBAC)**

**Soprintendenza per i Beni Archeologici**

**Enel Distribuzione SpA**

**Terna Rete Italia SpA**

**2i Retegas SpA**

**ANAS SpA - Compartimento della Viabilità per l'Abruzzo**

**Provincia di Chieti - Settore 6, OO.PP., Grandi opere, Sicurezza stradale**

**Provincia di Chieti - Settore 8, Servizio Urbanistica**

IL TECNICO PROGETTISTA DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.  
ai fini della conclusione dell'iter procedimentale attivato relaziona quanto segue:

In merito al parere della **ASL di Lanciano-Vasto-Chieti - Servizio Prevenzione**, inviato in data 24/10/2014, Prot. n. 24146, si è preso atto del rinvio al parere già espresso sul rapporto ambientale di cui al Prot. 104/11 del 16/02/2011, nonché delle ulteriori raccomandazioni sul monitoraggio degli indicatori ed eventuali opportunità di implementazione degli stessi.

In quanto al vincolo cimiteriale è stato precisato che la fascia di rispetto prevista nella V.G. non è stata oggetto di variante ma assunta dal PRG vigente già a suo tempo dotata del parere igienico sanitario. Per quanto fatto osservare circa la validità è stato comunque integrato l'Art. 13 delle NTA dell'opportunità di conformare le eventuali trasformazioni alle richiamate norme vigenti in materia.

In merito al parere della **Giunta Regionale Abruzzo - Ufficio Tutela e Gestione del Patrimonio Boschivo**, reso nel corso della Conferenza del 23/10/2014, si è preso atto dell'opportunità degli

adeguamenti richiesti e si è proceduto alla messa a coerenza degli elaborati grafici (Tav. 7.4 bis) e normativi (Art. 13 delle NTA).

In merito al parere della **GIUNTA REGIONALE ABRUZZO** – Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, inviato in data 27/10/2014, Prot. n. 4600/BN69043, si è preso atto degli adempimenti di cui alla L.R. n.26 del 28/04/2014 che saranno recepiti a conclusione dell'approvazione definitiva della V.G..

In merito al parere dell'Ente Parco Nazionale della Maiella, reso nel corso della Conferenza del 23/10/2014 e precisato al Prot. 13021 del 11/12/2014, si è preso atto della non conformità di alcune perimetrazioni della V.G. con quelle del Piano del Parco, nonché con le previsioni del P.R.G.. Si è preso atto inoltre dell'opportunità di una riflessione congiunta con l'Ente Parco su usi non appropriati ed ampliamenti non conformi di alcune aree da rinviare a intesa ai sensi dell'art. 12 della L. 394/1991 tra Comune, Parco e Regione. Nelle more della definizione di tale procedimento si è proceduto alla messa a coerenza di dette perimetrazioni, come rappresentate in Tav. 7.4 bis, e dei relativi aspetti normativi all'Art. 13 delle NTA.

In merito al parere della **Giunta Regionale Abruzzo - Soprintendenza Beni Culturali (MBAC)**, inviato in data 10/12/2014, Prot. n. 7770, si è preso atto del parere favorevole espresso ed è stato dato seguito al recepimento di tutte le prescrizioni poste come rappresentate in Tav. 7.4 bis, e dei relativi aspetti normativi agli Artt. 5 e 37 delle NTA.

In merito al parere della **Soprintendenza per i Beni Archeologici**, inviato in data 25/09/2014, Prot. n. 6741, è stato dato seguito al recepimento di tutte le prescrizioni poste come rappresentate in Tav. 7.4 bis, e dei relativi aspetti normativi all'Art. 13 delle NTA.

In merito al parere dell'**Enel Distribuzione SpA**, inviato in data 20/10/2014, Prot. n. 910924, si è preso atto del parere favorevole espresso, precisando che il contenuto della Tav. 9.5 è da intendersi non vincolante ma indicativa dei nuovi fabbisogni rispetto alle previsioni di Piano.

In merito al parere della **Terna Rete Italia SpA**, reso nel corso della Conferenza del 23/10/2014, si è preso atto della raccomandazione espressa in merito alle distanze di sicurezza dagli elettrodotti ed è stato dato seguito al recepimento di cui all'integrazione dell'Art. 13 delle NTA.

In merito al parere della **2i Rete Gas SpA**, reso nel corso della Conferenza del 23/10/2014, si è preso atto delle precisazioni riferite alla fase di attuazione della V.G. riguardanti specifici interventi puntuali.

In merito al parere della **Provincia - Settore 6, OO.PP., Grandi opere, Sicurezza stradale**, inviato in data 27/10/2014, Prot. n. 37550, si è preso atto del parere favorevole espresso in merito alla viabilità e delle raccomandazioni circa l'apertura di nuovi accessi sulle strade provinciali e il rispetto delle distanze minime dei fabbricati di cui al Nuovo Codice della Strada.

In merito al parere della **Provincia di Chieti - Settore 8 - Servizio Urbanistica**, inviato via P.E.C. in data 18/12/2014, Prot. n. 45164, si è preso atto del parere favorevole espresso ed è stato dato seguito alle precisazioni, modificazioni ed integrazioni richieste, con specifico riferimento ad ogni singolo punto nell'ordine di cui al parere medesimo, nei termini ritenuti opportuni come segue:



### **Sistema ambientale**

Si fa rilevare che le scelte di Piano sono state determinate nella piena consapevolezza del carattere di particolare eccellenza del sistema ambientale di riferimento nel precipuo intento di promuoverne in ogni sua parte la fruibilità compatibile con la tutela e la valorizzazione delle sue specificità. Tale consapevolezza ha informato tutto il processo di definizione delle azioni di progetto nel rispetto dei vincoli e degli strumenti di pianificazione sovraordinati che hanno trovato un momento di verifica e di integrazione nel confronto diretto con le Autorità competenti in sede di Conferenza di Servizi in ordine a quanto sopra specificato con riferimento ai singoli pareri espressi.

In considerazione di tutto quanto detto le previsioni di Piano, risultate sostanzialmente congruenti con le disposizioni sovraordinate, sono state adeguate alle prescrizioni delle sopra citate Autorità competenti ed opportunamente integrate dagli aggiornamenti attinenti le perimetrazioni, i riferimenti normativi e procedurali intervenuti nel corso dell'iter formativo del Piano.

### **Sistema insediativo**

Si precisa che le azioni di Piano, di scala territoriale, sono state formulate in piena coerenza col principio del contenimento degli impatti sul sistema complessivo delle risorse e che le ulteriori prescrizioni di dettaglio in materia di sostenibilità ambientale più proprie della scala edilizia saranno oggetto del redigendo nuovo Regolamento Edilizio Comunale e di altri strumenti di settore come precisato nel parere motivato sul Rapporto Ambientale.

### **Centro abitato**

Si precisa che le previsioni insediative del Piano sono tutte pienamente attuabili e coerenti con la delimitazione dei centri abitati ai sensi dell'art. 4 del DLgs n.285 del 30/04/1992 di cui alla Delibera di G.C. n. 127 del 27/04/2014 e sono specificamente disciplinate a tal riguardo all'Art. 25 delle N.T.A. opportunamente precisato.

### **Centro storico**

Si fa rilevare che il Piano ha posto tra gli obiettivi primari il recupero e la valorizzazione del patrimonio insediativo storico in tutte le sue forme presenti nel territorio (Zone RCS e nuclei storici rurali R1.4) sottoponendo il territorio interessato a progettazioni attuative "integrate" di dettaglio. Queste ultime sono state precipuamente finalizzate ad attivare politiche d'intervento qualitativo espressamente mirate alla rivitalizzazione, quale potenziale valore aggiunto vantaggioso, oltre che ambientalmente, anche economicamente rispetto a quelle espansionistiche della nuova edificazione. In tale ottica già ispirata ad una visione integrata di sistema del territorio, sarà compito del redigendo nuovo Regolamento Edilizio Comunale orientare la disciplina di dettaglio in tal senso.

### **Zone a prevalente destinazione residenziale**

Premesso che il Piano ha operato la scelta, peraltro condivisa in sede di copianificazione con l'Ufficio Urbanistico della Provincia, di voler rinunciare di proposito all'uso del termine "completamento" di cui al D.M. 1444/1968 in quanto, sia pure per impropria interpretazione, ritenuto principale responsabile negli anni del proliferare delle espansioni lineari lungo le strade, si precisa che:

- le Zone a destinazione d'uso misto M2.i.1/2 sono state individuate ai fini del completamento, della riorganizzazione e dello sviluppo di una tipologia insediativa variamente distribuita già presente e particolarmente rispondente alle caratteristiche del sistema produttivo locale di tipo diffuso. Esse pertanto, pur comprendendo aree anche particolarmente estese ma in massima parte semirurali e semiurbane, hanno una edificabilità di carattere essenzialmente interstiziale, a



bassa densità con indici, ai fini di una reciproca integrazione, conformi a quelli delle zone contermini e comunque, a tutti gli effetti concorrente alla formazione della capacità insediativa di nuovo impianto, sia pure di piccola entità, del Piano (v. Tav. 7.2). Per quanto testè detto e quanto di seguito specificato in merito agli Artt. 64-73, le previsioni di Piano, quantitative, distributive e procedurali-attuative, restano integralmente confermate;

- le attrezzature tecnologiche (incompatibili quali depuratori, centrali elettriche, ecc.) sono tutte preesistenti alla formazione del Piano e comunque in nessun caso, anche rispetto alle previsioni di nuovo impianto, collocate in adiacenza, o a distanze inferiori a quelle regolamentari vigenti da zone a destinazione residenziale o produttiva. Le distanze di fatto esistenti e mantenute tali sono evidenziate in Tav. 7.4bis;
- a fronte delle criticità genericamente evidenziate in merito alle Zone R3.1/2/3 da ritenersi tutte non pertinenti le effettive previsioni del Piano, i principi metodologici adottati per la definizione delle stesse secondo criteri di massima aggregazione ai nuclei insediativi esistenti con indici differenziati rispetto ai caratteri di questi ultimi, e comunque sensibilmente inferiori a quelli esistenti, sono stati pienamente condivisi in sede di copianificazione dalla Provincia.

In particolare nelle Zone R3.3 risultanti arealmente maggiormente estese, si sottolinea che il rapporto tra superficie fondiaria e volumetria edificabile ha valori di densità insediativa molto bassi, a carattere estensivo, di poco superiori a quelli esistenti nell'immediato contesto agricolo contermini. Lo scopo è stato quello di dare attuazione a uno dei principali "obiettivi programmatici" dell'Amministrazione Comunale che era quello di consentire alla singola piccola proprietà terriera non più "a titolo principale" agricola, in un territorio particolarmente frazionato, la possibilità di edificare almeno un'abitazione di media dimensione.

Inoltre il carattere diffusivo degli interventi, talora abbastanza distanti tra di loro, e la tempistica di attuazione da prevedersi necessariamente dilazionata nel tempo, per il carattere in massima parte personalistico degli stessi, non si conciliano con altra modalità di attuazione che non sia quello dell'intervento diretto. Per ciascuna di tali aree comunque è stata opportunamente prevista una dotazione di servizi minimi adeguatamente collocati al fine di realizzare micro polarità integrate e tra loro relazionate secondo un disegno organico unitario di scala territoriale, come indicato in Relazione Generale tra gli Obiettivi specifici della V.G. e rappresentato in Tav. 7.3

Pertanto per quanto precisato, anche in considerazione degli aspetti riguardanti le specificità dei luoghi, le previsioni di Piano relative alle Zone a prevalente destinazione residenziale restano pienamente confermate;

- il principio fondativo delle scelte di Piano è stato proprio quello di privilegiare il parametro qualitativo rispetto a quello puramente quantitativo, come espressamente dichiarato in premessa alla Relazione Generale. Tale assunto, considerato che trattasi di Variante Generale, deve necessariamente intendersi riferito agli aspetti precipuamente riguardanti i caratteri tipologici e morfologici dei sistemi insediativi e la loro capacità di integrazione nel rapporto tra preesistenza e nuova edificazione. Sono state specificamente deputate ad assolvere a tale compito le "Regole per l'edificazione" espresse per ogni singola zona in particolar modo per i nuovi interventi definendone, ai fini del massimo controllo della qualità spaziale d'insieme, le sagome di massimo ingombro tridimensionali. Sono state altresì previste per la nuova edificazione, ove possibile, norme di dettaglio più propriamente riferite alla scala edilizia quali l'obbligo alla piantumazione di alberature in rapporto alla superficie edificabile, la limitazione delle superfici impermeabili, il rapporto di copertura, ritenendo più proprie del Regolamento Edilizio la disciplina di quelle più specifiche della scala medesima (le cosiddette "addizioni leggere"



finalizzate al miglioramento della performance prestazionale degli edifici, quali il risparmio energetico e idrico, il comfort acustico, ecc.) sia per la nuova edificazione sia per gli interventi sull'esistente. Pertanto nel ritenere il quadro regolativo assunto adeguatamente predisposto a garantire il controllo qualitativo degli interventi alla scala propria di uno strumento urbanistico generale, le previsioni di Piano restano pienamente confermate.

#### **Determinazione dotazioni standards in riferimento agli usi**

Si fa notare che gli standards sovraordinati riferiti ai singoli usi, aggiuntivi a quelli di cui al D.M. 1444/1968 che il Piano ha pienamente soddisfatto, in linea generale non sono stati puntualmente riportati nelle N.T.A. sia perchè suscettibili di modifiche e integrazioni nel tempo, sia perchè comunque inderogabili in sede approvativa di atti tecnici da parte degli Organi comunali competenti. In ogni caso tali standards non costituenti dotazioni di cui al citato D.M., come pure l'insieme delle disposizioni di ordine qualitativo, ambientale ed energetico, sono più propriamente di pertinenza del Regolamento Edilizio Comunale.

Comunque, a seguito di quanto osservato, si precisa che nei rispettivi articoli delle N.T.A. (Artt. 37, 40, 77, 78, 79) sono state integrate le dotazioni o quantomeno richiamati i riferimenti normativi allo stato attuale vigenti relativamente agli usi ricettivo-alberghieri, commerciali e produttivi più specificamente d'interesse privato e di uso pubblico previsti al di fuori dei Piani attuativi, e comunque anche all'interno di questi ultimi ove non fossero stati già sufficientemente indicati.

#### **Zone turistiche (ricettivo alberghiere, ristorative e ricreative)**

Si fa notare che per quanto riguarda le attrezzature ricettivo-alberghiere il criterio adottato dal Piano è stato quello di favorire il completamento e il potenziamento, nonché l'eventuale riconversione funzionale, delle strutture puntuali esistenti, così come variamente distribuite all'interno del territorio e nei termini indicati all'Art. 37 delle NTA, senza ulteriori integrazioni. Ciò al fine di concentrare la nuova dotazione in un unico polo a pluridestinazione integrata a prevalente carattere turistico (v. Area Progetto PA1 in Art. 86 delle NTA) che permettesse di innalzare il livello qualitativo e al tempo stesso di differenziare l'offerta. Ciò è stato perseguito integrando in un unico sistema relazionale di attrezzature e servizi una zona di recupero (RCS2/Comino) e zona di nuovo impianto residenziale-ricettiva (PDI3.2), rispondendo pienamente alle richiamate indicazioni di cui agli Artt. 27, 28 e 31 delle NTA del PTCP. In particolare si fa rilevare che l'individuazione dell'area di nuovo impianto e le relative dotazioni di ordine quantitativo, qualitativo e funzionale sono improntate a criteri di massima tutela dell'identità storica, paesaggistica e ambientale dei luoghi e di massima disponibilità al recepimento di norme di dettaglio sia alla scala urbanistica (in sede di P.P.) sia alla scala edilizia più specificamente mirate alla sostenibilità ambientale-territoriale, in particolar modo per l'ottima condizione espositiva.

Anche per quanto riguarda le attrezzature ristorativo-ricreative è stato adottato il criterio di favorire il completamento e il potenziamento, nonché l'eventuale riconversione funzionale, delle strutture puntuali esistenti nei termini compatibili con i rispettivi siti insediativi variamente distribuiti all'interno del sistema urbano generale (v. Art. 46 delle NTA), con la sola eccezione di una nuova dotazione a Piano Venna finalizzata a realizzare un centro di attrazione ai fini della vitalizzazione di un contesto insediativo a prevalente carattere non residenziale.

In quanto alla modalità di attuazione si fa notare che è stato previsto:

- a) l'intervento diretto per le azioni sulle strutture esistenti, puntuali, di non grandi dimensioni e in massima parte monoproprietarie. Il controllo qualitativo delle trasformazioni è disciplinato dalle "Regole per l'intervento" specifiche di ogni singolo caso;



b) l'obbligo alla formazione di un Piano Attuativo unitario per l'Area Progetto PA1 (nuova edificazione + recupero) a prevalente carattere turistico.

In entrambi i casi il controllo qualitativo delle trasformazioni, con precipuo riferimento alla scala urbana, è disciplinato da specifiche "Regole per l'intervento".

In conclusione nel ritenere non propriamente pertinenti le carenze evidenziate, per quanto testè precisato, fatte comunque salve le disposizioni sovraordinate vigenti in materia e quelle più propriamente di competenza del Regolamento Edilizio Comunale, le previsioni di Piano restano pienamente confermate.

### **Zone a prevalente destinazione produttiva**

Si precisa che tali Zone sono state predisposte dal Piano con l'intento di:

- a) favorire forme di pieno utilizzo degli impianti esistenti ivi compreso il recupero dei contenitori dismessi e l'eventuale integrazione di aree aggiuntive, ove ritenuto opportune ai fini dell'ammodernamento e dello sviluppo delle attività insediate (v. Artt. 77 e 78 delle N.T.A.);
- b) favorire in particolare nelle aree di nuovo impianto il costituirsi di forme di integrazione tra attività produttive, commerciali e terziarie in grado di dare vita a poli di aggregazione adeguatamente attrezzati di riferimento a scala territoriale sovracomunale;
- c) favorire il massimo utilizzo delle infrastrutture di collegamento territoriale esistenti ai fini del miglioramento delle condizioni di accessibilità per persone e cose;
- d) favorire la gestione integrata del ciclo idrico e dei rifiuti;
- e) promuovere attraverso la formulazione di appropriate "Regole per l'intervento" finalizzate al miglioramento dell'immagine complessiva degli insediamenti in termini di qualità urbanistica e architettonica in piena sintonia con il paesaggio circostante.

In tal senso le Zone medesime sono state adeguatamente predisposte a permettere di perseguire in sede attuativa l'adozione degli opportuni criteri di sostenibilità di cui alle disposizioni vigenti in materia ivi comprese quelle di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1122/2003, nonché l'applicazione dei principi e delle procedure in merito all'esercizio delle attività commerciali di cui al D. Lgs. 114/1998.

In quanto alle dotazioni di standards si precisa che le previsioni di Piano relative a tali Zone sono state definite in piena conformità alle disposizioni di cui al D.M. 1444/1968 per quanto concerne le opere di urbanizzazione e sono state opportunamente integrate, a seguito di quanto osservato, delle disposizioni mancanti di cui alla L.R. 11/2008.

In quanto ai parametri di qualità si precisa che il Piano ha predisposto nelle "Regole per l'intervento" quelli rivolti alla redazione dei Piani attuativi, demandando al Regolamento Edilizio Comunale quelli più propriamente riferiti alla scala edilizia degli interventi.

### **Zone agricole**

Nel considerare auspicabile lo studio tematico di approfondimento indicato, comunque si fa notare che il Piano, in qualità di strumento generale, individua gli usi del suolo agricolo (le aree coltivate, le colture in atto, i pascoli, l'incolto) in Tav. 7.5 prevedendone la conservazione integrale e perimetra i nuclei insediativi di natura rurale come "aree urbane" in considerazione del loro carattere concentrato, della loro collocazione su strade di collegamento territoriale e della loro notevole consistenza quantitativa. Ai fini della tutela e della loro reintegrazione ambientale e funzionale per tali aree è stato previsto l'obbligo alla formazione di PRU. La presenza di edifici sparsi è minima e nella generalità dei casi di non particolare rilevanza storica o quantomeno allo stato attuale fortemente compromessa da interventi di trasformazione inappropriati.



### **Sistema infrastrutturale**

Si fa rilevare che il sistema di mobilità previsto dalla V.G. è specificamente mirato al riordino della rete infrastrutturale secondo un ordine gerarchico in funzione dei ruoli funzionali dei sistemi insediativi, al fine di permettere al Comune politiche d'intervento programmabili nel tempo che tengano conto delle priorità e delle disponibilità di risorse necessarie. Si precisa inoltre che "l'anello di circuitazione urbana" previsto intende avere una rilevanza sovracomunale d'interesse strategico territoriale destinato a coinvolgere sul piano economico-finanziario Organi amministrativi superiori.

### **Altre considerazioni**

Relativamente alle considerazioni ulteriori si precisa quanto segue:

- in ordine ai punti a), b) e d) si rinvia al processo di Valutazione Ambientale Strategica ed al parere motivato espresso ai sensi dell'art. 15 del Codice dell'Ambiente (DLgs. n. 152/2006) già sopra richiamati;
- in ordine al punto c) concernente la richiesta di integrazione al Piano di schemi di convenzione, si reputa non necessaria ed opportuna la loro allegazione al Piano urbanistico generale. Ciò in considerazione del fatto che gli stessi possono essere ed in taluni casi debbono essere parte integrante dei piani attuativi o dei programmi complessi comunque denominati. Possono altresì essere allegati a strumenti e regolamenti settoriali, come ad esempio un "Regolamento Comunale dei criteri e procedure per l'attuazione della V.G. mediante programmi complessi".

### **Dimensionamento residenziale e relativi standards**

#### **Dimensionamento residenziale**

Si precisa che il dimensionamento del Piano (19,32%) è a tutti gli effetti congruente con le prescrizioni di cui al comma 4 dell'Art. 56 delle NTA del PTCP (20% max) come rigorosamente dimostrato dal computo dettagliato riportato nelle tabelle quantitative allegata alla Relazione Generale, nella parte specificamente riguardante il "Dimensionamento", aggiornata nel corso della Conferenza dei Servizi.

Si precisa inoltre che l'esatto numero degli abitanti teorici insediabili assunto dal Piano è pari a 3476 unità, come risultante dalla somma dei valori parziali adeguatamente arrotondati distinti per sub-area territoriale in Tab. 2 della citata Relazione Generale. Si evince comunque chiaramente che il numero (3746) riscontrato contrastante con tale dato a pag. 5 della Relazione medesima debba intendersi un mero errore di trascrizione (trasposizione di cifre) che è stato opportunamente corretto.

In quanto al rapporto tra incremento previsionale di Piano e fabbisogno reale tendenziale si fa rilevare che, come specificamente indicato nella Relazione Generale e in Tav. 7.2, il criterio adottato è stato quello di favorire l'attivazione di un processo di riqualificazione progressiva del costruito ovunque si manifestassero situazioni di degrado e al tempo stesso di emergente vitalità rispetto al trend demografico generale, ovvero in tutte quelle aree che, dai dati statistici delle sezioni di censimento, di fatto mostrano di possedere potenzialità di sviluppo e al tempo stesso un alto grado di trasformabilità. Consentendo in tal senso in queste aree a chiunque avesse iniziativa d'intervento di poterlo fare nel quadro di un disegno unitario generale di territorio inteso come entità dinamica, evolutiva, non più tradizionalmente statica irrigidita da regole strettamente del tipo causa-effetto. Il proposito è stato quindi di promuovere più punti tra loro interrelati in un'ottica strategica di processo a medio e lungo termine. Ciò al fine di stimolare, anche attraverso dispositivi quantitativamente incentivanti, l'operatività di interessi economici locali ed esterni intorno ad alcuni capisaldi-chiave (PDI) il cui scopo e la cui collocazione sono espressamente finalizzati a innestare



nell'esistente i semi del cambiamento nel tempo. Traguardo comunque fondamentale quest'ultimo, anche se non tutto di quanto complessivamente previsto si dovesse effettivamente attuare. In questa logica inclusiva di ampio respiro, tutta interna all'esistente, mirata a permettere di dare corpo alle potenzialità delle specificità dei territori risiede la quasi totale assunzione dell'incremento massimo consentito, motivazione per la quale la stessa resta pienamente confermata come rappresentata negli elaborati di progetto.

#### Standards

Si fa rilevare che la verifica delle dotazioni minime richiesta in conformità a quanto stabilito dal PTCP pari a 24 mq./ab è pienamente soddisfatta nelle modalità e quantità rappresentate nelle Tabelle 2 e 3 allegata alla citata Relazione sul "Dimensionamento" già aggiornata nel corso della Conferenza dei Servizi.

Si fa notare inoltre, come evidenziato in nota alla Tab. 3, che il numero di abitanti (complessivi e parziali) assunto per il calcolo delle dotazioni medesime è stato riferito ai dati del Censimento 2001 disponibili all'atto della redazione del Piano cui è stato detratto il numero di abitanti residenti in Centro Storico già soddisfatto dal relativo P.P. vigente. Comunque anche facendo riferimento ai dati del Censimento 2011, come indicato dalla Provincia, ed effettuando il calcolo rispetto alla popolazione totale residente comprensiva del Centro Storico, le dotazioni previste dal Piano pari a 28,92 mq./ab sono pienamente soddisfacenti.

In quanto alla sostenibilità economico-finanziaria per quanto sopra detto circa i criteri assunti per il dimensionamento della capacità insediativa, si fa rilevare l'opportunità di far appello anche in tal caso al carattere processuale degli interventi da realizzarsi in proporzione al modificarsi degli assetti insediativi, anche attraverso politiche e modalità perequative e/o compensative che il Comune potrà adottare in ogni circostanza dove le riterrà opportune.

In tal senso sia il dimensionamento residenziale sia la dotazione dei corrispettivi standards, come precisato congruenti con le disposizioni del P.T.C.P., sono da ritenersi in piena linea con il carattere processuale della fase attuativa degli interventi assunto come principio fondativo del Piano (v. Relazione Generale) e pertanto tali da essere integralmente confermate.

#### Osservazioni

Si fa rilevare che in merito alle istanze contenute nelle Osservazioni accolte è stato già evidenziato, sia nei relativi atti approvativi sia nella Relazione Tecnica di congruenza col PTCP, che le stesse nel loro insieme afferiscono a questioni strettamente connesse alla gestione dello strumento urbanistico o comunque di carattere privatistico non sostanzialmente incidenti sul sistema dei contenuti quantitativi e qualitativi di progetto del Piano.

#### Pareri

Si precisa che i pareri degli Organi competenti i vincoli e/o le limitazioni d'uso del suolo esistenti sul territorio sono stati regolarmente acquisiti e recepiti nei termini sopra descritti per ciascuno di essi.

#### Rispetto cimiteriale

Si precisa che si è preso atto delle disposizioni vigenti in materia e si è proceduto ad integrare l'Art. 13 delle NTA come sopra descritto in merito al parere della ASL di Lanciano-Vasto-Chieti.



## **Norme Tecniche Attuazione**

Nel rigettare ogni forma di giudizio di valore circa i contenuti del Piano e la relativa capacità di governance di “processi virtuosi” in quanto non di pertinenza delle competenze della Provincia, si precisa che in quanto alle Leggi di riferimento il criterio adottato nella redazione delle NTA è stato quello di citare solo i capisaldi del quadro normativo di base vigente all’atto di formazione del Piano in considerazione del precipuo carattere evolutivo dello stesso, e del fatto che in quanto sovraordinato è comunque da osservarsi in ogni sua modificazione e/o integrazione che dovesse intervenire nel corso del processo di formazione e attuazione del Piano. Ragioni queste per le quali si è ritenuto non opportuno citare disposizioni normative suscettibili di variazioni nel tempo, lasciando alle competenze degli Organi tecnici comunali deputati al controllo della congruenza normativa il riferimento alle leggi effettivamente vigenti alla data dell’istruttoria di ogni singolo atto approvativo.

Per quanto riguarda specificamente i singoli articoli delle NTA richiamati nel parere si è proceduto nell’ordine come segue:

### **Art. 6**

Si fa rilevare che il 2° comma non è stato stralciato né tantomeno riconsiderato in relazione alla L.R. 49/2012 in quanto la stessa è legge speciale che è specificamente mirata a consentire la possibilità di deroga alla pianificazione.

### **Art. 9**

Si fa rilevare che l’ultimo comma della definizione della Df non è stato stralciato in quanto il D.M. 1444/1968 ammette distanze inferiori a m. 10,00 nel caso di “gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche” quali sono le APU e le PA.

Come d’altro canto resta invariata la definizione della Dc in quanto il D.M. 1444/1968 e la citata sentenza sono entrambi da riferirsi alla distanza dai fabbricati Df.

### **Art. 10**

Si precisa che l’Articolo è stato integrato del riferimento alle disposizioni del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

### **Art. 17**

Si precisa che l’Articolo in quanto agli usi U10 e U13 è stato aggiornato alle disposizioni di cui alla L.R. 11/2008.

### **Art. 21**

Si precisa che l’Articolo non è da riformulare in relazione alla L.R. 49/2012 in quanto la stessa, come sopra detto, è legge speciale che è mirata a consentire la possibilità di deroga alla pianificazione.

### **Art. 25**

Si precisa che l’Articolo non è da riformulare in quanto già pienamente aderente alle norme vigenti in materia. Si è proceduto comunque al riordino dello stesso per quanto riguarda le aree interne ai centri abitati, in particolare per quanto attiene i muri di cinta.

### **Artt. 50 e 62**

Si precisa che l'incremento "una tantum" pari al 20% costituisce una misura di perequazione compensativa del vincolo di inedificabilità al fine di perseguire la tutela ambientale e paesaggistica di sottozona a destinazione agricola di particolare pregio (v. Obiettivo 8 di cui alla Relazione Generale). Tale misura è mirata a favorire il rispetto del vincolo, nei termini peraltro in più casi sollecitati dal P.T.C.P., nella piena consapevolezza che comunque andrà a determinare quantità aggiuntive minimali alla capacità insediativa complessiva del Piano per utilizzi essenzialmente migliorativi della qualità abitativa ovvero senza produrre aumento del numero di abitanti o quantomeno entro limiti oltremodo soddisfattibili dalle dotazioni di standards urbanistici previste. La previsione di detto incremento pertanto resta confermata e in quanto tale non è stata stralciata.

### **Artt. 67.....73 (zone residenziali)**

Si precisa che:

- a) il distacco minimo dalle strade (Ds) è stato previsto in piena aderenza alle vigenti norme in materia come indicato all'Art. 25 delle N.T.A.;
- b) le distanze tra i fabbricati sono state previste anche per le sopraelevazioni in piena aderenza alle vigenti norme in materia come indicato all'Art. 8 delle N.T.A.;
- c) gli ampliamenti "una tantum" sono stati previsti nelle aree di insediamento consolidato totalmente edificate ai fini del risanamento, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in misura percentuale (tra il 10 e il 20%) inversamente proporzionale all'entità della volumetria esistente. Essi sono rivolti essenzialmente a quella parte dell'edilizia diffusa in stato di degrado o di abbandono non ricompresa all'interno delle aree insediative concentrate per le quali in ragione dello stato di degrado in atto (v. tav. 5.6) è previsto l'obbligo alla formazione di P.P. (PRU e PA sufficientemente dotati di propri standards urbanistici). Il valore della quantità aggiuntiva pertanto, complessivamente non facilmente quantificabile, è da ritenersi certamente minimale in massima parte destinata ad essere utilizzata a fini puramente migliorativi della qualità abitativa esistente, senza incremento della popolazione insediata o comunque entro limiti oltremodo soddisfattibili dalle dotazioni di standards urbanistici previste (oltre 50.000 mq. superiori a valori minimi di legge ovvero capaci di soddisfare oltre 2000 abitanti aggiuntivi).  
Gli incrementi "una tantum" in tal senso sono da intendersi quali incentivi mirati al duplice scopo di promuovere attraverso il miglioramento qualitativo il massimo utilizzo degli edifici esistenti e, come effetto, il massimo contenimento del consumo di suolo;
- d) che la possibilità di riconversione a usi residenziali di edifici produttivi artigianali e agricoli dismessi è da intendersi a tutti gli effetti quale intervento di trasformazione edilizia e di destinazione d'uso anche in forma di edificio autonomo e comunque in quanto alle eventuali complementarietà è tenuto al rispetto delle norme di N.T.A. e di tutte quelle sovraordinate vigenti in materia (es. DPR 380/2001, DL 70/2011, LR 49/2012);
- e) che la modalità di attuazione diretta degli interventi è stata adottata al fine di favorire la massima attuabilità del Piano ove ritenuto possibile in relazione al ruolo, alla collocazione e alla estensione delle aree interessate e comunque sempre nei termini compatibili con il controllo della qualità insediativa complessiva. In particolare nelle aree maggiormente estese e in quelle strategiche d'intervento speciale il controllo è stato assicurato attraverso l'obbligo alla predisposizione di specifici Piani attuativi (PRU, PP, ecc.) o il riferimento a eventuali P.P. previgenti (zone R2.i), e comunque nelle aree di minore estensione (zone PDI) attraverso l'obbligo alla "progettazione unitaria" (APU) finalizzato a integrare in modo unitario la pluralità delle destinazioni in esse previste secondo le "regole per l'intervento" specificamente e



dettagliatamente predisposte per ciascuna. Riservando in tal senso l'intervento diretto all'edilizia diffusa in aree a bassa densità insediativa (ivi comprese quelle a destinazione mista M1.i e M2.i) o comunque di completamento di lotti interstiziali liberi all'interno di zone d'insediamento consolidato difficilmente riconducibili a modalità di attuazione unitaria.

Si fa comunque rilevare che il D.M. 1444/68 per le zone di tipo C di espansione non obbliga all'intervento condizionato alla pianificazione attuativa o di dettaglio, tantomeno per le aree già dotate delle urbanizzazioni primarie quali sono quelle non soggette dalla V.G. a Piano attuativo.

#### **Artt. 78 e 79**

Si precisa che nelle zone a destinazione artigianale di completamento (PI2.3) e di espansione (PI3) è stata prevista la possibilità di destinazione d'uso commerciale solo a carattere complementare integrativa alle attività principali per fini generalmente riferibili alla commercializzazione delle produzioni connesse alle attività principali insediate. Comunque in caso di eventuale insediamento di attività commerciali di grande distribuzione in quanto ai parametri urbanistico-edilizi e corrispettive dotazioni di standards sarà necessariamente fatto riferimento, da parte degli Organi tecnico-amministrativi competenti, alle disposizioni sovraordinate vigenti in materia all'atto della richiesta. Saranno altrettanto in tal senso osservate le norme vigenti in materia ambientale e di produzione dei rifiuti, ivi comprese quelle eventualmente non già previste attinenti la qualità insediativa di più appropriata competenza del Regolamento Edilizio.

#### **Art. 80**

Si precisa che :

- a) le distanze dalle strade, anche nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni, sono normate ai sensi delle disposizioni vigenti in materia all'Art. 25 delle N.T.A. con specifico riferimento alle aree fuori dai centri abitati;
- b) la riduzione del lotto minimo per la realizzazione dei manufatti connessi alla conduzione del fondo è pienamente congruente con la modificazione apportata alla L.U.R. 18/1983 dall'art. 1 della L.R. 54/1999 già recepita dal Comune nel P.R.G. vigente;
- c) in quanto agli edifici abbandonati, dismessi o comunque non più necessari alle esigenze dell'azienda agricola si rimanda alla nota generale di cui sopra specificamente riferita alla "zona agricola".

Si fa rilevare inoltre che sono stati riadeguati gli usi complementari alle disposizioni della L.U.R. 18/1983 e s.m.i.

#### **Artt. 86, 87 e 88**

Si fa rilevare che tali articoli non possono essere stralciati in quanto regolatori dei Piani attuativi delle Aree Progetto PA1, PA2 e PA3. Le relative Tavole 8 costituiscono linee d'indirizzo come deliberato dal Commissario ad acta in sede di adozione del Piano.

Pescara, 18 febbraio 2015

IL PROGETTISTA  
Prof. arch. Carmine Carlo Falasca



[The main body of the page contains several columns of extremely faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the paper. The text is too light to transcribe accurately.]