



COMUNE DI NOTARESCO

(Provincia di Teramo)

Via Castello n.6

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 20 Del 03-06-2009

Oggetto: ICI - Rideterminazione valori aree edificabili.

L'anno duemilanove il giorno tre del mese di giugno alle ore 15:30, presso la sala consiliare "Giovanni Paolo II", convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straord. urgenza in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CATTARRA VALTER	P	CORRADETTI GIUSEPPE	P
DI BONAVENTURA DIEGO	P	DE PATRE RAFFAELE	P
DEL PAPA GIUSEPPE	P	ETTORRE CONCETTA	P
TORBIDONE ANTONIO	P	SPOSETTI NICOLA	P
SACCOMANDI SANDRO	P	MARZIANI GIUSEPPE	P
BUCCI EMILIO	P	RECCHIUTI SILVIA	P
DI GIANVITTORIO ANTONIO	P	DI MARCO GIUSEPPE	P
METTIMANO LUCA	P	ZIPPI PAOLO	P
CENSONI PIETRO	P		

ne risultano presenti n. 17 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor **ETTORRE CONCETTA** in qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** assistito dal **SEGRETARIO** Signor **FABRI ANTONIO**.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi del D.LGS 267/2000 :

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relazione l'Ass. Censoni.

Il Cons. Zippi sostiene che è vero che le valutazioni le ha fatte l'Agenzia del Territorio, ma in realtà l'Agenzia fa le valutazioni in base a quello che comunica il Comune e sulla base dei Piani urbanistici. Sono stati inseriti anche comprensori in zona agricola per i quali deriveranno carichi ICI gravosi. Le zone E5 sono state infatti equiparate alle B3.

L'Ass. Censoni replica affermando che sino allo scorso anno si pagava sulla base dei valori del 1993, da quest'anno il territorio è stato suddiviso in varie zone.

Il Sindaco precisa che è l'U.T.C. che ha detto che le capacità edificatorie delle zone E5 e B3 sono simili.

Il Cons. Zippi da' lettura della dichiarazione di voto di cui all'allegato "F".

Il Sindaco precisa che la valorizzazione delle aree dal 2007 è stata fatta da quasi tutti i Comuni eccetto che da Notaresco che la sta facendo solo oggi. Quindi sinora i cittadini hanno risparmiato.

La cons. Recchiuti preannuncia il voto contrario, precisando che farà le sue dichiarazioni in sede di approvazione del bilancio.

Considerato che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati, da assumere per la quantificazione dell'imposta, ma solo delle indicazioni e dei criteri da tenere in considerazione nella determinazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta stimato sulla base delle specifiche caratteristiche dell'area.

Richiamato il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992 che così dispone: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

Richiamato l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che così dispone: "la facoltà del Comune di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso".

Ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con Delibera di Consiglio n. 10 del 26.03.1999, il quale prevede che, l'Amministrazione, con specifico provvedimento separato, adottato con atto di Giunta in una fase successiva all'approvazione del regolamento stesso, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 22.10.2007, avente per oggetto: Piano Regolatore Generale Variante - Adozione, della quale si allega il Titolo IV concernente la Disciplina delle trasformazioni. Le zone del territorio sono state suddivise al fine della valutazione e secondo la previsione del vigente P.R.G. (**Allegato A**)

Richiamato l'art. 36, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, in Legge 4 agosto 2006, n. 248, il quale chiarisce che "ai fini dell'applicazione

del DPR 26 ottobre 1972, n. 633, del DPR 26 aprile 1986, n. 131, del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area e' da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, **indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo**".

L'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione a essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi. Infatti, l'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile, le cui eventuali oscillazioni, in dipendenza dell'andamento del mercato, dello stato di attuazione delle procedure incidenti sullo *ius edificandi* o di modifiche del piano regolatore che si traducono in una diversa classificazione del suolo, possono giustificare soltanto una variazione del prelievo d'imposta (*Cassazione sentenza n. 25166 del 3 dicembre 2007*)

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno avuto modo di affermare, a componimento del contrasto interpretativo insorto in argomento, in tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 203 del 2005, art. 11 quaterdecies, comma 16, (conv., con modif., nella L. n. 248 del 2005), e del D.L. n. 223 del 2006, art. 36, comma 2, (conv., con modif., nella L. n. 248 del 2006), che hanno fornito l'interpretazione autentica del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b), l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, dev'essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi.

L'adozione dello strumento urbanistico, con inserimento di un terreno con destinazione edificatoria, imprime infatti al bene una qualità che è recepita dalla generalità dei consociati come qualcosa di già esistente e di difficile reversibilità, essendo pertanto sufficiente a far venir meno, ai fini anzidetti, la presunzione del rapporto proporzionale tra reddito dominicale risultante in catasto e valore del terreno medesimo, posto a fondamento della valutazione automatica (v. Cass. n. 17513 del 2002; Cass. n. 4381 del 2002; Cass. n. 4120 del 2202; Cass. n. 17762 del 2002; Cass. n. 13817 del 2003).

In altri termini, dinanzi ad una vocazione edificatoria di un suolo, formalizzata in un atto della procedura prevista dalla legislazione urbanistica, il fisco ritiene che, a prescindere dallo status giuridico formale dello stesso, non sia più possibile apprezzarne il valore sulla base di un parametro di riferimento, come il reddito dominicale, che resta superato da più concreti criteri di valutazione economica.

Non interessa, dunque, ai fini fiscali, che il suolo sia immediatamente ed incondizionatamente edificabile, perchè possa farsi ricorso legittimamente al criterio di valutazione del valore venale in comune commercio.

L'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è infatti sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile, le cui eventuali oscillazioni, in dipendenza dell'andamento del mercato, dello stato di attuazione delle procedure incidenti sullo *ius aedificandi* o di modifiche del piano regolatore che si traducano in una diversa classificazione del suolo, possono giustificare soltanto una variazione del prelievo nel periodo d'imposta, conformemente alla natura periodica del tributo in questione, senza che ciò comporti il diritto al

rimborso per gli anni pregressi, a meno che il Comune non ritenga di riconoscerlo, ai sensi del D.Lgs. n. 446 del 1997, art. 59, comma 1, lett. f). (**Corte di Cassazione Civile sez.V 18/3/2009 n. 6521**);

Considerato che la mancanza di valori certi per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili favorisce:

- l'elusione della base imponibile, lasciando all'iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l'imposta;
- l'insorgenza del contenzioso tra ente impositore e contribuente in occasione dell'accertamento dell'imposta per le annualità pregresse;

Atteso quindi che la fissazione dei valori venali derivante dalle aree edificabili, oltre a semplificare i rapporti fra il contribuente e l'amministrazione comunale, costituisce un importante strumento di deflazione del contenzioso, in un settore particolarmente delicato in quanto potenzialmente privo di riferimenti certi e oggettivi per la determinazione della base imponibile;

Posto che l'Amministrazione Comunale intende procedere ad una nuova valorizzazione fiscale delle aree edificabili, ubicate sul territorio di Notaresco;

Visto il rapporto di collaborazione tra il Comune di Notaresco e l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo, inteso con prot. n. 7368 del 08.09.2006, senza alcun onere per l'Ente;

Richiamata la rilevazione dei valori delle aree edificabili proposta dall'Agenzia del Territorio con nota 7 dicembre 2007, prot. n. 10887, che è parte integrante e sostanziale del presente verbale; (**Allegato B**)

Vista la nota prot. n. 6863 del 25 giugno 2008, disposta dall'Ufficio Tecnico, in riscontro alla nota prot. n. 10087 /2007, appena citata, con la quale nulla si osservava in merito alle valorizzazioni proposte, proponendo, altresì, la valorizzazione fiscale delle aree per zone territoriali, omesse in sede di valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio, nello specifico per la valorizzazione delle aree ricadenti in zone: E5; PIRU; A1; B4; C2; D1a; (**Allegato C**)

Visto il Verbale del Comitato Consultivo Misto dell'Osservatorio Mercato Immobiliare del 26 giugno 2008, dal quale espressamente si evince che il Comune di Notaresco concorda con le valorizzazioni di cui al protocollo n. 10887 sopra citato;

Considerato che l'Area Tecnica ha provveduto a collocare i fogli catastali di cui si compone il territorio nelle aree omogenee previste dallo strumento urbanistico; (**Allegato D**)

Dato atto che l'art. 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno.

Visto l'art.1, comma 169 della Legge Finanziaria 2007, n. 296/2006, espressamente riportato: gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il

termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

Considerato che il termine per la deliberazione consiliare del bilancio di previsione 2009 è prorogato al 31 maggio 2009 (Decreto del Ministero dell'interno del 26 marzo 2009).

Relativamente alla determinazione delle tariffe, aliquote dei tributi e il blocco dei tributi locali: si richiama l'art. 77- bis, comma 30 dl n. 112/2008, il quale espressamente prevede: "Resta confermata per il triennio 2009-2011, ovvero sino all'attuazione del federalismo fiscale se precedenti all'anno 2011, la sospensione del potere degli enti di deliberare aumenti dei tributi delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi a essi attribuiti con legge dello Stato, di cui all'art. 1, comma 7, del Decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008 n. 126, fatta eccezione per gli aumenti relativi alla TARSU". Resta, ugualmente, possibile **incrementare i valori di riferimento dell'ICI per le aree edificabili.**

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 42 del 06.05.2009, che qui integralmente si allega, comprensiva di tutti gli allegati sopra citati.

Con voti favorevoli n. 10 – contrari n.7 (Ettorre, Torbidone, Sposetti, Marziani, Recchiuti, Di Marco, Zippi);

DELIBERA

1) di determinare, con decorrenza 1 gennaio 2009, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, espresso in euro per metro quadrato di superficie lorda edificabile, negli importi indicati nell'**Allegata tabella E**, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, sulla base di tale distinzione:

- il valore minimo determinato dall'Agenzia del Territorio con nota prot. n.10887 del 07/12/2007 per i Fogli mappali : 1 /2 /3 /4 /5 /6 /8 /10 /11/12.

Il valore fiscale, ai fini ICI, delle aree edificabili censite ai suddetti fogli mappali, è fissato al minimo dei parametri previsti dall'Agenzia del Territorio, per fondata e ragionevole considerazione del notevole disagio ambientale provocato dalla discarica comunale ubicata in Località Grasciano. (**Allegato F**)

- il valore medio determinato dall'Agenzia del Territorio con nota prot. n. 10887 del 7/12/2007 per i Fogli mappali:

7/9/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33
(**Allegato F1**);

2) di dare atto che qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori deliberati con il presente atto, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

3) di garantire la massima pubblicità della presente deliberazione ed allegati attraverso i mezzi di comunicazione più idonei.

4) La presente deliberazione sarà trasmessa alla Direzione Centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 69, comma 4, del d.lgs. 507/1993.



COMUNE DI NOTARESCO
(Provincia di TERAMO)
Via Castello n.6

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 42 Del 06-05-2009

Oggetto: ICI - Rideterminazione valori aree edificabili

L'anno duemilanove il giorno sei del mese di maggio alle ore 13:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte presentate.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

CATTARRA VALTER	SINDACO	P
DEL PAPA GIUSEPPE	VICE SINDACO	P
DI BONAVENTURA DIEGO	ASSESSORE	P
SACCOMANDI SANDRO	ASSESSORE	P
BUCCI EMILIO	ASSESSORE	P
DI GIANVITTORIO ANTONIO	ASSESSORE	P
CENSONI PIETRO	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor CATTARRA VALTER in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO Signor FABRI ANTONIO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi del D.LGS 267/2000 :

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del servizio finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati, da assumere per la quantificazione dell'imposta, ma solo delle indicazioni e dei criteri da tenere in considerazione nella determinazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta stimato sulla base delle specifiche caratteristiche dell'area;

Richiamato il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992 che così dispone: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

Richiamato l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che così dispone: "la facoltà del Comune di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso".

Ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con Delibera di Consiglio n. 10 del 26.03.1999, il quale prevede che, l'Amministrazione, con specifico provvedimento separato, adottato con atto di Giunta in una fase successiva all'approvazione del regolamento stesso, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 22.10.2007, avente per oggetto: Piano Regolatore Generale Variante - Adozione, della quale si allega il Titolo IV concernente la Disciplina delle trasformazioni. Le zone del territorio sono state suddivise al fine della valutazione e secondo la previsione del vigente P.R.G. (**Allegato A**)

Richiamato l'art. 36, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, in Legge 4 agosto 2006, n. 248, il quale chiarisce che "ai fini dell'applicazione del DPR 26 ottobre 1972, n. 633, del DPR 26 aprile 1986, n. 131, del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, **indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo**".

L'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione a essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi. Infatti, l'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile, le cui eventuali oscillazioni, in dipendenza dell'andamento del mercato, dello stato di attuazione delle procedure incidenti sullo *ius edificandi* o di modifiche del piano regolatore che si traducono in una diversa classificazione

del suolo, possono giustificare soltanto una variazione del prelievo d'imposta (*Cassazione sentenza n. 25166 del 3 dicembre 2007*)

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno avuto modo di affermare, a componimento del contrasto interpretativo insorto in argomento, in tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 203 del 2005, art. 11 quaterdecies, comma 16, (conv., con modif., nella L. n. 248 del 2005), e del D.L. n. 223 del 2006, art. 36, comma 2, (conv., con modif., nella L. n. 248 del 2006), che hanno fornito l'interpretazione autentica del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b), l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, dev'essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi.

L'adozione dello strumento urbanistico, con inserimento di un terreno con destinazione edificatoria, imprime infatti al bene una qualità che è recepita dalla generalità dei consociati come qualcosa di già esistente e di difficile reversibilità, essendo pertanto sufficiente a far venir meno, ai fini anzidetti, la presunzione del rapporto proporzionale tra reddito dominicale risultante in catasto e valore del terreno medesimo, posto a fondamento della valutazione automatica (v. Cass. n. 17513 del 2002; Cass. n. 4381 del 2002; Cass. n. 4120 del 2002; Cass. n. 17762 del 2002; Cass. n. 13817 del 2003).

In altri termini, dinanzi ad una vocazione edificatoria di un suolo, formalizzata in un atto della procedura prevista dalla legislazione urbanistica, il fisco ritiene che, a prescindere dallo status giuridico formale dello stesso, non sia più possibile apprezzarne il valore sulla base di un parametro di riferimento, come il reddito dominicale, che resta superato da più concreti criteri di valutazione economica.

Non interessa, dunque, ai fini fiscali, che il suolo sia immediatamente ed incondizionatamente edificabile, perchè possa farsi ricorso legittimamente al criterio di valutazione del valore venale in comune commercio.

L'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è infatti sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile, le cui eventuali oscillazioni, in dipendenza dell'andamento del mercato, dello stato di attuazione delle procedure incidenti sullo ius aedificandi o di modifiche del piano regolatore che si traducano in una diversa classificazione del suolo, possono giustificare soltanto una variazione del prelievo nel periodo d'imposta, conformemente alla natura periodica del tributo in questione, senza che ciò comporti il diritto al rimborso per gli anni pregressi, a meno che il Comune non ritenga di riconoscerlo, ai sensi del D.Lgs. n. 446 del 1997, art. 59, comma 1, lett. f). (**Corte di Cassazione Civile sez.V 18/3/2009 n. 6521**);

Considerato che la mancanza di valori certi per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili favorisce:

- l'elusione della base imponibile, lasciando all'iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l'imposta;
- l'insorgenza del contenzioso tra ente impositore e contribuente in occasione dell'accertamento dell'imposta per le annualità pregresse;

Atteso quindi che la fissazione dei valori venali derivante dalle aree edificabili, oltre a semplificare i rapporti fra il contribuente e l'amministrazione comunale, costituisce un

importante strumento di deflazione del contenzioso, in un settore particolarmente delicato in quanto potenzialmente privo di riferimenti certi e oggettivi per la determinazione della base imponibile;

Posto che l'Amministrazione Comunale intende procedere ad una nuova valorizzazione fiscale delle aree edificabili, ubicate sul territorio di Notaresco;

Visto il rapporto di collaborazione tra il Comune di Notaresco e l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo, inteso con prot. n. 7368 del 08.09.2006, senza alcun onere per l'Ente;

Richiamata la rilevazione dei valori delle aree edificabili proposta dall'Agenzia del Territorio con nota 7 dicembre 2007, prot. n. 10887, che è parte integrante e sostanziale del presente verbale; (**Allegato B**)

Vista la nota prot. n. 6863 del 25 giugno 2008, disposta dall'Ufficio Tecnico, in riscontro alla nota prot. n. 10087 /2007, appena citata, con la quale nulla si osservava in merito alle valorizzazioni proposte, proponendo, altresì, la valorizzazione fiscale delle aree per zone territoriali, omesse in sede di valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio, nello specifico per la valorizzazione delle aree ricadenti in zone: E5; PIRU; A1; B4; C2; D1a; (**Allegato C**)

Visto il Verbale del Comitato Consultivo Misto dell'Osservatorio Mercato Immobiliare del 26 giugno 2008, dal quale espressamente si evince che il Comune di Notaresco concorda con le valorizzazioni di cui al protocollo n. 10887 sopra citato;

Considerato che l'Area Tecnica ha provveduto a collocare i fogli catastali di cui si compone il territorio nelle aree omogenee previste dallo strumento urbanistico; (**Allegato D**)

Dato atto che l'art. 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno.

Visto l'art.1, comma 169 della Legge Finanziaria^a 2007, n. 296/2006, espressamente riportato: gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

Considerato che il termine per la deliberazione consiliare del bilancio di previsione 2009 è prorogato al 31 maggio 2009 (Decreto del Ministero dell'interno del 26 marzo 2009).

Relativamente alla determinazione delle tariffe, aliquote dei tributi e il blocco dei tributi locali: si richiama l'art. 77- bis, comma 30 dl n. 112/2008, il quale espressamente prevede: "Resta confermata per il triennio 2009-2011, ovvero sino all'attuazione del federalismo fiscale se precedenti all'anno 2011, la sospensione del potere degli enti di deliberare aumenti dei tributi delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi a essi attribuiti con legge dello Stato, di cui all'art. 1, comma 7, del Decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008 n. 126, fatta eccezione

per gli aumenti relativi alla TARSU". Resta, ugualmente, possibile **incrementare i valori di riferimento dell'ICI per le aree edificabili.**

Visto che per effetto del combinato disposto dall'art. 42, comma 2 lettera f) e 48 del T.U. 18 agosto 2000 n. 267, la determinazione delle aliquote e delle tariffe dei tributi rientra nelle competenze della Giunta Comunale. Il Consiglio Comunale, competente in materia di istituzione di nuove imposte e di regolamentazione di tributi e servizi, prenderà atto di tale deliberazione in sede di approvazione del Bilancio di Previsione 2009.

DELIBERA

1) di determinare, con decorrenza 1 gennaio 2009, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, espresso in euro per metro quadrato di superficie lorda edificabile, negli importi indicati nell'**Allegata tabella E**, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, sulla base di tale distinzione:

- **il valore minimo** determinato dall'Agenzia del Territorio con nota prot. n.10887 del 07/12/2007 **per i Fogli mappali : 1 /2 /3 /4 /5 /6 /8 /10 /11/12.**

Il valore fiscale, ai fini ICI, delle aree edificabili censite ai suddetti fogli mappali, è fissato al minimo dei parametri previsti dall'Agenzia del Territorio, per fondata e ragionevole considerazione del notevole disagio ambientale provocato dalla discarica comunale ubicata in Località Grasciano. **(Allegato F)**

- **il valore medio** determinato dall'Agenzia del Territorio con nota prot. n. 10887 del 7/12/2007 **per i Fogli mappali: 7/ 9/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33** **(Allegato F1);**

2) di dare atto che qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori deliberati con il presente atto, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

3) di dichiarare, stante l'urgenza, con separata votazione dall'esito unanime, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, 4^a comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

4) di garantire la massima pubblicità della presente deliberazione ed allegati attraverso i mezzi di comunicazione più idonei.

5) stante l'urgenza dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U.

6) La presente deliberazione sarà trasmessa alla Direzione Centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 69, comma 4, del D.Lgs. 507/1993.



Comune di Notaresco

Via Castello 6 - 64024 - Notaresco (Te)

Area Finanziaria

Funzionario Responsabile: dott. Franco Maggitti

Ufficio Tributi

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Marcella Savini

Telefono 085/8950231 – Fax 085/895381

e-mail marcella.savini@virgilio.it

Allegato A

Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 22.10.2007, avente per oggetto: Piano Regolatore Generale Variante –Adozione, della quale si allega il Titolo IV concernente la Disciplina delle trasformazioni. Le zone del territorio sono state suddivise al fine della valutazione e secondo la previsione del vigente P.R.G.

Zone territoriali

A Ambiti ambientali e culturali

- A1a Centro Antico Notaresco
- A1b Centro Antico Guardia Vomano
- A2 Edifici e complessi di valore architettonico e monumentale
- A3 Complessi edilizi ed edifici di interesse storico archit e documentale
- A4 Siti archeologici

B Ambiti edificati di recente formazione a prevalente destinazione residenziale con buona dotazione di urbanizzazioni primarie

- B1 Insediamento intensivo
- B2 Insediamenti estensivi
- B3 Insediamenti sparsi di frangia o in via di consolidamento
- B4 Insediamenti a disegno unitario

C Ambiti di configurazione e riqualificazione urbana idonei al soddisfacimento del fabbisogno residenziale

- C1 Espansione residenziale Pubblica
- C2 Ambiti soggetti a prescrizioni esecutive APE
- C3 Espansione residenziale privata

D Ambiti destinati ad attività economiche

- D1 Insediamenti produttivi
- D1a Insediamenti artigianali esistenti
- D1,b Insediamenti produttivi di recente formazione
- D2 Insediamenti commerciali e direzionali esistenti
- D3 Insediamento turistico- ricettivi e alberghieri

E Zone agricole del territorio rurale

- E1 Area agricola di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale
- E1a Ambiti fluviali e della vegetazione ripariale
- E1b Ambiti di valorizzazione del patrimonio ambientale
- E2 Produzione agricola
- E3 Area agricola di contatto con il territorio urbanizzato
- E4 Area agricola per il riordino degli insediamenti
- E5 Area di supporto e concentrazione

TITOLO IV° - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

CAPO I° - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE. Criteri e parametri di intervento

Art. 33: Ambiti a destinazioni prevalenti

1. Il P.R.G. individua preliminarmente nel territorio tre ambiti principali e assegna a questi delle funzioni generali nell'assetto del territorio prescrivendone le destinazioni prevalenti:
 - a. Ambiti di tutela ambientale
 - b. Ambiti destinati alla produzione agricola e alla valorizzazione del territorio rurale
 - c. Ambiti destinati all'attività insediativa urbana
2. All'interno degli ambiti vengono comprese più zone territoriali omogenee per tipologia del tessuto urbano, morfologia del territorio, ruolo nell'assetto del territorio comunale, densità edilizia. In taluni casi e per specifiche peculiarità, le zone omogenee sono limitate anche a singoli edifici e relative aree di pertinenza o d'influenza.
3. Il P.R.G. indica per ciascuna zona omogenea la dotazione di funzioni primarie, secondarie e complementari che, opportunamente dimensionate, garantiscano pluralità di funzioni, compresenza di diverse tipologie d'intervento, integrazione urbana, nel rispetto del dimensionamento del carico urbanistico ammissibile previsto nell'intero ambito del territorio comunale.

Art. 34: Divisione del territorio comunale in zone omogenee

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee e sottozone:
 - *Zone territoriali omogenee "A". Ambiti ambientali e culturali, come di seguito articolate:*
 - Zona A1 - Centri Antichi:
 - A1.a - Centro Antico di Notaresco
 - A1.b - Centro Antico di Guardia Vomano
 - Zona A2 - Edifici e complessi di valore architettonico -monumentale
 - Zona A3 - Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico e documentale;
 - Zona A4 - Siti Archeologici
 - A4.a - Beni archeologici puntuali
 - A4.b - Aree archeologiche
 - A4.c - Aree di attenzione archeologica
 - *Zone territoriali omogenee "B". Ambiti edificati di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale con buona dotazione di urbanizzazioni primarie, come di seguito articolate:*
 - Zona B1 - Insediamenti intensivi
 - Zona B2 - Insediamenti estensivi
 - Zona B3 - Insediamenti sparsi, di frangia o in via di consolidamento
 - Zona B4 - Insediamenti P.E.E.P. esistenti
 - *Ambiti di trasformazione "C". Ambiti di espansione residenziale e di riqualificazione urbana, da destinare al soddisfacimento del fabbisogno residenziale come di seguito arti-*

colati:

- Zona C1 - Ambiti di espansione residenziale pubblica
 - Zona C2 - Ambiti soggetti a prescrizioni esecutive
 - Zona C3 - Ambiti di espansione residenziale privata
 - *Zone territoriali omogenee "D". Ambiti a destinazione produttiva, come di seguito articolate:*
 - Zona D1 - Insedimenti produttivi:
 - D1.a - Insedimenti artigianali esistenti
 - D1.b – Insedimenti produttivi di recente formazione
 - Zona D2 - Insedimenti Commerciali - direzionali esistenti
 - Zona D3 - Insedimenti turistici - ricettivi e alberghieri
 - *Zone territoriali omogenee "E". Zone agricole e territorio rurale, come di seguito articolate:*
 - Zona E1 - Aree agricole di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale:
 - E1.a - Ambiti fluviali e della vegetazione ripariale
 - E1.b - Ambiti di tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico;
 - Zona E2 - Produzione agricola;
 - Zona E3 - Aree agricole di contatto con il territorio urbanizzato;
 - Zona E4 - Aree agricole per il riordino degli insediamenti;
 - Zona E5 - Aree agricole di supporto e concentrazione.
 - *Zone territoriali omogenee "F". Zone destinate a verde urbano*
 - Zona F1 - Verde pubblico e attrezzato
 - F1.a - Verde pubblico e attrezzato esistente
 - F1.b - Verde pubblico e attrezzato di progetto
 - Zona F2 – Verde privato
 - *Zone territoriali omogenee "G". Aree destinate alle attrezzature pubbliche e/o d'interesse pubblico.*
 - Zona G1 – Attrezzature ed impianti pubblici
 - G1.a - Attrezzature ed impianti pubblici esistenti
 - G1.b - Attrezzature ed impianti pubblici di progetto
 - Zona G2 – Attrezzature ed impianti tecnologici
 - *Zone territoriali omogenee "M". Infrastrutture e servizi per la mobilità.*
 - Zona M1 – Strada esistente
 - Zona M2 – Strada di progetto
 - M2.a - Strada da adeguare o potenziare
 - M2.b - Strada di nuova previsione
 - Zona M3 - Attrezzature di servizio alla mobilità
 - Zona M4 - Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico
 - Zona M5 - Pista ciclo/pedonale
 - *Perimetri. Ambiti soggetti a programmi con progettazione e attuazione unitaria*
 - IDU - Insedimenti a disegno unitario
 - ACS - Ambiti per campeggi ed aree di sosta
 - APO.n - Ambiti per programmi operativi
 - APS.n - Ambiti soggetti a programmi strategici
2. Il P.R.G. definisce inoltre nell'ambito territoriale comunale i centri abitati e le aree urbane:
- a. Sono centri abitati, ai sensi dell'art. 3 del Codice della strada, un insieme di edifici,

delimitato lungo le via d'accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

- b. Costituiscono aree urbane:
- i centri abitati di cui al punto precedente
 - le aree dotate di urbanizzazione primaria, ai sensi della L. n° 847/64 oltre che delle opere di urbanizzazione secondaria necessarie al tipo d'insediamento
 - le aree di nuovo impianto previste dal P.R.G.

CAPO II° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A". Ambiti ambientali e culturali

Art. 35: Zone "A"- Definizioni e obiettivi

1. Sono individuate come Zone omogenee "A", perimetrare con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., ed in particolare nella tavola "C3", le aree di pregio ambientale e quelle interessate da agglomerati urbanistici - edilizi o singoli manufatti che rivestono carattere storico, artistico, architettonico, testimoniale.
2. Le zone "A" si articolano in:
 - A1: Centro Antico
 - A1.a - Centro Antico di Notaresco
 - A1.b - Centro Antico di Guardia Vomano
 - A2 - Edifici e complessi di valore architettonico - monumentale;
 - A3 - Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico e documentale;
 - A4 - Siti Archeologici
 - A4.a - Beni archeologici puntuali
 - A4.b - Aree archeologiche
 - A4.c - Aree di attenzione archeologica
3. Le Zone "A" sono soggette alle prescrizioni esecutive di cui alle presenti norme. Tali prescrizioni si basano sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi e determinano i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.
4. Gli interventi nella zona "A" devono essere volti a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e sociali.
5. Comunque, nelle aree con previsione di trasformazione edilizia è necessario accertare la presenza di manufatti e siti di interesse archeologico, storico, artistico e documentario individuati dal PTP quali Zone A.1.5, che richiedono particolare tutela. Per tali aree valgono le prescrizioni ad efficacia diretta dell'articolo 10 del P.T.P. In particolare, per ciò che riguarda le aree di interesse archeologico oltre alla individuazione contenuta nelle tavole di P.R.G., si rimanda all'individuazione contenuta negli elaborati grafici del P.T.P. e le trasformazioni eventualmente previste dalle destinazioni urbanistiche è subordinata all'acquisizione del nulla osta da parte della competente Soprintendenza, fermo restando la necessaria intesa da raggiungersi con la stessa in sede di conferenza di servizi.

Art. 36: Norme generali per le zone "A": interventi ammessi, modalità di attuazione

1. In relazione alla estensione dell'intervento diretto all'intero perimetro di zona valgono le seguenti norme generali:
 - sono consentiti gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - demolizione senza ricostruzione - ove prescritto -;
 - ristrutturazione edilizia – con esclusione della demolizione e ricostruzione -;
 - interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, sono consentiti anche se riferiti a parti di zona, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento nell'intera zona, almeno in scala 1:200, in modo da dimostrare che:
 - a) l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalle norme di zona per le parti non interessate dall'intervento;
 - b) l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
 - c) l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso.
 - Risamento igienico - edilizio
2. Gli interventi di cambio di destinazione d'uso sono consentiti anche se riferiti a parti di zona purché l'intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d'uso.
3. Nel caso sussistano particolari caratteristiche del tessuto urbanistico - edilizio esistente, specifiche esigenze di intervento volto alla valorizzazione dell'intero insediamento ed in funzione del livello di degrado dei singoli corpi di fabbrica, oltre a quanto consentito dalla applicazione delle norme di zona, si può prevedere:
 - a) riorganizzazione delle aree libere;
 - b) accorpamenti di unità edilizie distinte, a condizione che siano adiacenti, che l'intervento di accorpamento non coinvolga più di due unità, che il ridotto spessore del corpo di fabbrica sia riconosciuto tale da non consentire un funzionale recupero della tipologia originaria. In tal caso le due unità potranno essere assoggettate all'intervento di ristrutturazione edilizia;
 - c) interventi di ampliamento e completamento degli edifici esistenti, se realizzabili in applicazione degli indici previsti dal PRG e nel rispetto dell'impianto urbanistico esistente.
4. Resta comunque esclusa in ogni caso la demolizione dei corpi di fabbrica originari salvo che per le parti riconosciute come superfetazioni dell'organismo originario.
5. Il rilascio dei permessi di legge, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, è in generale subordinato alla demolizione delle superfetazioni individuate in sede di approvazione del progetto, nonché al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale e al rispetto delle previsioni e vincoli specifici del presente P.R.G.
6. Negli interventi di cui al comma 4, si potrà non procedere alla demolizione delle superfetazioni, nel caso in cui il corpo classificato come tale sia connesso funzionalmente all'edificio su cui si interviene, secondo i seguenti adempimenti:
 - La proprietà richiede alla C.E.C. il riesame della classificazione del corpo edilizio; a tal fine presenta adeguata documentazione storica e sullo stato di fatto, volta a dimostrare che il corpo edilizio di cui si tratta costituisce un accrescimento funzionale organico all'edificio principale, e la sua conservazione non contrasta con gli obiettivi del recupero e riuso.
 - Il responsabile del Procedimento esegue l'eventuale riclassificazione del corpo edilizio (trascritta negli elaborati di P.R.G.); solo a seguito di tale riclassificazione la proprietà può presentare una DIA o richiesta di permesso di costruire che non preveda la demolizione del corpo edilizio classificato come superfetazione.

7. La demolizione delle superfetazioni non è altresì richiesta nel caso di interventi parziali nei quali non sia possibile effettuare le demolizioni richieste senza coinvolgere proprietà diverse dal richiedente. In tal caso la concessione o autorizzazione è subordinata alla sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo trascritto nei modi di legge, contenente l'impegno a demolire quanto individuato in sede di approvazione del progetto, al momento in cui sarà realizzato da parte delle proprietà interessate, di intervento edilizio soggetto a demolizione delle superfetazioni.
8. Le superfetazioni non possono in ogni caso essere soggette a variazione della destinazione d'uso. Esse sono a tutti gli effetti da considerare edifici in contrasto con il P.R.G.
9. La superficie edificata (Se) delle superfetazioni, non può essere in alcun caso computata ai fini di una eventuale ricostruzione.
10. In deroga alle disposizioni di cui ai commi precedenti possono essere autorizzate opere nel sottosuolo degli immobili, ai sensi dell'art.9 della L. 24.3.1989 n.122, per la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, quando non espressamente vietati dalle norme di zona;
11. La distanza dalle strade, esistenti e di progetto, dei corpi edilizi interrati corrisponde alla quella prescritta per gli edifici nella Zona omogenea di riferimento.

Art. 37: Prescrizioni generali per le Zone "A": stato di fatto, aree libere, demolizioni, crolli, deroghe art. 12 L 64/1974

1. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico, è quello esistente alla data di adozione del presente P.R.G., come ricavato dai rilievi fotografici di indagine oppure, in caso di errore, da idonea documentazione presentata all'atto della DIA o della richiesta di permesso di costruire, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato in data successiva.
2. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
3. In generale, non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del P.R.G. salvo che nei seguenti casi:
 - costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal P.R.G. come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con:
 - a) gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
 - b) la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente;
 - costruzione di opere di arredo degli spazi liberi, se in armonia con i criteri indicati dalle presenti norme e dalla disciplina edilizia;
 - realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge e non siano riscontrabili soluzioni tecniche diverse;
4. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per la eventuale riorganizzazione dei percorsi, né l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.
5. Qualora, nel corso di interventi su edifici vincolati ai sensi della L. 1089/1939, si verifichi il crollo di parti da conservare, esse dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo il rilascio di nuovo Permesso di Costruire o DIA o autorizzazione e relativo nulla osta della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.
6. All'interno della disciplina particolareggiata dei Centro Antichi, sono ammesse le deroghe di

cui all'art.12 della L64/1974 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).

7. Nelle Zone A1 i Piani Attuativi possono prevedere interventi in applicazione delle leggi 18 Aprile 1962, n. 167, 22 Ottobre 1971, n. 865 e di quanto altro previsto in materia di edilizia economica e popolare.
8. Nel caso di aree libere interne ai perimetri di Zona "A1" destinate dal P.R.G. all'edificazione, la realizzazione dell'intervento è subordinata al rispetto degli indici e dei parametri per esse previsti dalle presenti norme e all'allineamento sul fronte stradale anche mediante accorpamento.
9. Nel caso di edifici in tutto o in parte caduti, salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti o desunti per allineamento delle linee di gronda con edifici contigui o porzioni di essi; potranno essere consentite variazioni di altezza non interessanti la linea di gronda qualora si rendano necessarie per riordinare più falde.

Art. 38: Prescrizioni generali per le Zone "A": altezze dei locali, piani interrati e autorimesse pertinenziali

1. La realizzazione di autorimesse interrate (prevista dall'art. 9, comma 1, L 122/89) può avvenire, anche in deroga alle norme del PRE sulle zone A, purché si tratti di autorimesse pertinenziali alle singole unità immobiliari e non in contrasto con le norme di zona. La deroga suddetta può essere estesa anche alla demolizione e ricostruzione di autorimesse esistenti, qualora previste da specifici progetti per la realizzazione di opere pubbliche.
2. Negli edifici di cui alle zone A, sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione inferiori a quelli prescritti da R.E.C. , purché siano pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente; in ogni caso i vani abitabili devono rispettare i seguenti limiti:
 - altezza media non inferiore a m. 2,40
 - altezza minima non inferiore a m. 2,00
 - indice di illuminazione non inferiore a 1/12 (1/16 nel caso dei sottotetti).
3. Negli edifici di cui alla zona A1, è inoltre consentita in via generale:
 - la creazione di soppalchi, anche se ciò determina un incremento di Se;
 - l'utilizzazione di locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati.
 - È inoltre ammesso, in caso di ristrutturazione edilizia l'aumento di Se nei limiti del volume e della sagoma esistenti anche con demolizione e ricostruzione e quote differenti dei piani di calpestio orizzontali solo quando tale intervento non comporti la demolizione di volte in muratura.
4. Nel caso di edifici in tutto o in parte caduti, salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti o desunti per allineamento delle linee di gronda con edifici contigui o porzioni di essi; potranno essere consentite variazioni di altezza non interessanti la linea di gronda qualora si rendano necessarie per riordinare più falde.

Art. 39: Zona "A1.a" - Centro Antico di Notaresco

1. La zona A1.a -Centro Antico di Notaresco- interessa il nucleo urbano originario del capoluogo e gli edifici adiacenti più significativi, che con esso concorrono alla formazione di un unico insieme di valore storico, architettonico ed ambientale.
2. Il Piano recepisce Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 33 del 08.10.2004, quale parte integrante del presente articolo.
3. Le norme generali di cui ai precedenti articoli 36,37 e 38 integrano le Norme Tecniche del

PRPE adottato.

4. E' sempre facoltà del Sindaco, sentito il parere del Servizio Igiene Pubblica dell'A.S.L., opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo d'attività svolta e dei movimenti di traffico indotti, risultino incompatibili con i caratteri di zona. Sono comunque vietate destinazioni d'uso per attività rumorose, nocive o inquinanti.
5. Gli usi consentiti sono: U1; S1; S2; S3; S4; R5; R7; T3.

Art. 40: Zona "A1.b" - Centro Antico di Guardia Vomano

1. Negli elaborati di P.R.G. la zona A1.b – Centro Antico di Guardia Vomano è stata individuata con apposita perimetrazione sulla base delle condizioni di parziale di degrado degli edifici e sulle carenze urbanistiche riscontrate, nonché sulla rilevanza delle permanenze di valore architettonico e storico-documentale.
2. Ai sensi dell'art. 27 comma 1 della LR 18/83 nel testo vigente, la perimetrazione di cui sopra ha valore di individuazione di zona ove si rende opportuno il recupero del "Patrimonio Edilizio Esistente". Per tale zona il rilascio del Permesso di Costruire o di autorizzazioni è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero di Iniziativa pubblica da redigere ai sensi degli artt.li 27, 28, 29, 30 della LR 18/83 nel testo vigente e delle limitazioni dettate nelle prescrizioni esecutive delle presenti N.T.A. relative alla zona A1. Il piano di Iniziativa Pubblica disciplinerà il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e più in generale gli interventi di recupero urbanistico.
3. Fino all'approvazione del suddetto Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica saranno ammesse solo le seguenti categorie di intervento:
 - manutenzione ordinaria;
 - restauro scientifico;
 - restauro e risanamento conservativo di tipo "A";
 - restauro e risanamento conservativo di tipo "B";
 - recupero e risanamento delle aree libere;
 - ripristino edilizio;
 - variazione e mutamento o cambio di destinazione d'uso;
 - attrezzatura del territorio.
1. E' sempre facoltà del Sindaco, sentito il parere del Servizio Igiene Pubblica dell'A.S.L., opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta e dei movimenti di traffico indotti, risultino incompatibili con i caratteri di zona. Sono comunque vietate destinazioni d'uso per attività rumorose, nocive o inquinanti.
2. Gli usi consentiti sono: U1; S1; S2; S3; S4; R5; R7; T3.
3. Sono inoltre ammessi l'artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, barbieri, sartorie e simili), nonché attività artigianali, limitatamente al mantenimento delle superfici esistenti alla data di adozione del PRG con esclusione di quelle nocive, inquinanti, rumorose, maleodoranti e comunque incompatibili con il carattere residenziale della zona perimetrata.
4. Sono comunque da escludersi tassativamente e da de - localizzarsi le seguenti attività:
 - Attività di commercio all'ingrosso di ogni genere
 - Depositi e negozi che necessitano per il carico e lo scarico delle merci di mezzi di trasporto pesanti
 - Attività di allevamento di bestiame a qualsiasi livello e tipo, anche di uso domestico, ed ogni altra attività comunque incompatibile con il carattere residenziale della zona.
5. Nella formazione del PRPE e nella progettazione degli interventi ammessi, particolare previsione dovrà essere effettuata per un adeguamento degli standards dei parcheggi pubblici o di uso pubblico che potranno essere reperiti con qualsivoglia soluzione architettonica - urbanistica.
6. I locali posti ai vari piani, qualunque sia la loro destinazione originaria, possono essere de-

- stinati ad attività non residenziali, fra quelle ammesse.
7. I locali destinati a commercio al minuto devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, che a tal fine vanno destinate ad uso pubblico.
 8. Il cambio d'uso ad attività commerciale è ammesso ai piani superiori solo come sviluppo della stessa attività al piano terra, ad esso collegata direttamente.
 9. I parcheggi previsti per la realizzazione di negozi in base alla normativa vigente devono essere accessibili al pubblico e a diretto contatto con la strada.
 10. Sono espressamente vietate le realizzazioni di opere nel sottosuolo degli immobili esistenti.
 11. Nelle aree urbanizzate totalmente o parzialmente edificate è consentita la sopraelevazione fino a due piani per l'altezza massima di ml. 7,50 di tutti gli edifici monopiano, anche sul perimetro esterno preesistente, in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria ai distacchi, alle distanze dai confini previsti, a condizione che gli edifici siano esistenti prima della data di adozione del P.R.G. In tal caso le aperture di vedute dirette sono consentite solo in quelle pareti in sopraelevazione la cui distanza dai confini sia pari a $\frac{1}{2}$ dell'altezza complessiva con un minimo di ml. 3,50. Nel caso in cui tali distanze non siano rispettate, le pareti dovranno essere cieche. Lo stesso criterio si applica per le tamponature dei portici preesistenti.
 12. In caso di ristrutturazioni in ampliamento e/o di nuovi edifici che non superino i due piani di altezza fuori terra ed un'altezza massima di ml. 7,50, ivi compresi quelli del punto precedente, fermi restando il rispetto degli indici di zona, l'edificazione può avvenire alle stesse distanze dai confini degli edifici prospicienti ed insistenti sui lotti limitrofi all'area oggetto di intervento alla data di adozione del P.R.G.. In tal caso le aperture di vedute dirette sono consentite solo in quelle pareti in sopraelevazione la cui distanza dai confini sia pari a $\frac{1}{2}$ dell'altezza complessiva con un minimo di ml. 3,50. Nel caso in cui tali distanze non siano rispettate, le pareti dovranno essere cieche. Lo stesso criterio si applica per le tamponature dei portici preesistenti.
 13. L'accorpamento tra due o più edifici su lotti confinanti risulta in ogni caso possibile previo accordo fra le parti, formalizzato con atto pubblico regolarmente registrato, trascritto e valevole per sé, eredi ed aventi causa.

Art. 41: Zona "A2" - Edifici e complessi di valore architettonico e monumentale

1. Tale zona comprende le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale, per specifici pregi, per unicità, per caratteri architettonici o artistici.
2. In tale zona sono consentite le seguenti categorie di intervento:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro scientifico
3. Le destinazioni d'uso ammesse in aggiunta alle attuali sono: U1, R3, R5, R7, S1, S2, S6, S7.
4. I locali posti ai piani terra e interrato, qualunque sia la loro destinazione, possono essere destinati ad attività non residenziali, fra quelle ammesse;
5. I locali al 1° piano degli edifici in zona A2 di tipo specialistico (storici o di recente costruzione), possono essere destinati a tutte le attività non residenziali tra quelle ammesse per la zona, limitatamente alle parti non idonee all'uso residenziale. Sono comunque consentite le destinazioni per piccoli uffici sia pubblici che privati.
6. I locali destinati a residenza ed i locali non occupati posti ai piani sovrastanti il piano terra, compresi i sottotetti abitabili, appartenenti alle altre tipologie edilizie non citate al comma che precede, devono essere destinati a residenza.
7. I locali destinati a commercio al minuto devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, che a tal fine vanno destinate ad uso pubblico; il cambio d'uso ad attività commerciale è ammesso ai piani superiori solo come sviluppo della stessa attività al piano terra, ad esso collegata direttamente.

Art. 42: Zona "A3" - Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico e documentale

1. Tale zona comprende le unità edilizie che hanno assunto una rilevanza storico-architettonica nel contesto urbano territoriale, o loro parti, che, seppure in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico, nonché le unità edilizie coloniche, o loro parti, in cui sono riconoscibili elementi stilistici o tipologici caratteristici dell'architettura rurale che, seppure in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.
2. In tali zone sono consentite le seguenti categorie di intervento nei limiti dei parametri edilizi dell'esistente:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria nei limiti di quanto consentito dall'articolo relativo al restauro e risanamento conservativo di tipo "A"
 - restauro e risanamento conservativo tipo "A"
 - restauro e risanamento conservativo tipo "B"
 - ristrutturazione edilizia, con vincolo di conservazione dei principali aspetti stilistici e tipologici ed aumento del 30% della Se esistente a condizione che la Se complessiva ad intervento avvenuto sia contenuta nei limiti di 266,00 mq.
 - variazione - mutamento o cambio -di destinazione d'uso.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle d'uso ammesse in aggiunta a quelli attuali sono U1, R3, R5, R7, S1, S2, S6, S7.
4. In tale zona sono compresi gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze agricole classificati nell'elaborato C3.

Art. 43: Zona A4 - Siti Archeologici

1. Il P.R.G. identifica aree e manufatti sottoposti a vicolo archeologico per i quali, ai sensi dell'art. 10.5 delle NTA del PTP le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dovranno essere definiti da piani o progetti formati d'intesa con la competente Soprintendenza.
2. Fino alla redazione e all'entrata in vigore di detti strumenti nelle Zone A4 sono ammesse solo attività di studio, ricerca, scavo e restauro inerenti i beni archeologici ad opera di istituti scientifici autorizzati.
3. Fino alla medesima scadenza, nelle aree di attenzione archeologica, oltre alle attività e trasformazioni sopra indicate e ferme restando disposizioni più restrittive emanate dalla competente Soprintendenza sono ammessi esclusivamente:
 - a. l'utilizzazione agricola del suolo secondo gli ordinamenti colturali in atto alla data di adozione del P.R.G., subordinata all'autorizzazione della competente Soprintendenza di ogni scavo o aratura dei terreni superiore a cm.50;
 - b. interventi su edifici esistenti e di nuova edificazione come previsti per le varie zone dal P.R.G., previa autorizzazione della competente Sovrintendenza per i Beni Archeologici, acquisibile anche attraverso conferenza di servizi.

CAPO III° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B”. Ambiti edificati di recente formazione a prevalente destinazione residenziale con buona dotazione di urbanizzazioni primarie

Art. 44: Zone “B” - Definizioni e obiettivi

1. Sono definite Zone “B” le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale per le quali il P.R.G. individua l'esigenza generale di qualificare il tessuto urbanizzato nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi.
2. Tali Zone, che comprendono ambiti con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia e modalità di formazione dell'insediamento, nonché per dotazione di servizi ed urbanizzazioni, sono così classificate:
 - Zona B1. Insediamenti intensivi;
 - Zona B2. Insediamenti estensivi;
 - Zona B3. Insediamenti sparsi, di frangia o in via di consolidamento;
 - Zona B4. Insediamenti a disegno unitario
3. Nelle Zone “B” il P.R.G. si attua generalmente mediante interventi edilizi diretti. L'intervento diretto è costituito da:
 - ristrutturazione edilizia
 - completamento del tessuto edilizio, utilizzando lotti inedificati;
 - sostituzione dell'edilizia esistente;
 - adeguamento, anche attraverso interventi che prevedono incrementi della Se esistente in funzione dei parametri edilizi di zona.
4. Nel caso di aree con perimetrazione identificante Insediamenti a disegno unitario, fermi restando gli indici ed i parametri previsti per le singole sottozone, l'edificazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito progetto unitario di attuazione di iniziativa privata - redatto e approvato con le modalità previste al precedente art. 31. Nella progettazione e realizzazione degli insediamenti devono essere comunque rispettate le dotazioni minime di aree da destinare a standards urbanistici (come definiti dal DM 1444/68) e strade, per una quantità complessiva comunque non inferiore al 25% della superficie territoriale di intervento. In particolare, il piano attuativo dovrà garantire: l'accessibilità dei singoli lotti alle principali reti infrastrutturali; la cessione gratuita al Comune delle aree con destinazione pubblica da individuarsi prioritariamente sulla base delle indicazioni di piano - ove previste - o di quelle fornite dal responsabile del procedimento; la realizzazione diretta, qualora possibile, delle previste opere di urbanizzazione, a scomputo dei relativi oneri di cui alla L. 10/77.
5. Nelle aree di cui al punto precedente, nel rispetto di quanto in esso prescritto, l'attuazione delle previsioni di Piano potrà avvenire anche mediante interventi a progettazione e realizzazione unitarie costituenti sub-ambiti funzionali di attuazione della estensione minima del 30% della St perimetrata, ferme restando le prescrizioni relative alle specifiche zonizzazioni previste.
6. Nel caso di edifici esistenti (organismo edilizio dotato di murature perimetrali, strutture orizzontali e copertura) all'interno del perimetro di cui ai punti precedenti, con salvaguardia della Zona M (infrastrutture e servizi per la mobilità) ed in presenza di opere di urbanizzazione primaria essenziale (strada, acquedotto, fognatura, energia elettrica), possono essere enucleate aree dai comparti di nuovo impianto urbano ed utilizzate tramite intervento diretto con le seguenti modalità:
 - o determinazione della SF considerando alternativamente: a) la superficie fondiaria riportata nell'atto concessorio; b) il perimetro massimo complessivo dato dall'ingombro dei manufatti esistenti e dalle relative congiungenti, con l'esclusione di superfetazioni, maggiorato di massimo ml. 10 per lato;

- o applicazione sulla superficie fondiaria, come sopra determinata, di indici e parametri previsti per la sottozona di riferimento, o in alternativa della disciplina degli interventi su edifici esistenti prevista dalle presenti norme.
- o Riperimetrazione dell'ambito sottoposto alle prescrizioni dei precedenti punti 4 e 5, con contestuale riconsiderazione della St complessiva conseguentemente ridotta.

Art. 45: Norme generali per le zone "B"

1. Nelle zone "B", in generale, sono consentiti interventi edilizi diretti con incremento di cubatura secondo i parametri insediativi di ciascuna zona.
2. Negli interventi di sostituzione edilizia è consentito in tutte le zone "B", il mantenimento del sedime attuale (nei limiti del Rapporto di Copertura indicato nelle norme di zona), salvo il caso in cui sia presente un altro allineamento riconoscibile; è inoltre consentita un'altezza pari a quella dell'edificio esistente; l'intervento di sostituzione deve comunque essere finalizzato al miglioramento dell'assetto urbanistico della zona, riproponendo gli allineamenti edilizi e l'unitarietà del disegno urbano quando tuttora riconoscibili.
3. Limitatamente all'estensione planimetrica di una fronte posta sul confine, sono ammesse l'edificazione in aderenza, a norma del Codice Civile, nonché la costruzione in confine indipendentemente dall'eventuale maggior altezza del nuovo fabbricato.
4. Negli interventi di sopraelevazione relative a fronti di edifici o parti di essi, ormai equiparate dalla giurisprudenza a "nuova costruzione", si applicano le regole in tema di distanze dettate dal D.M. 1444/68 e precisamente:
 - distanza minima dai confini e dalle strade non inferiore a ml. 5,00;
 - distacco tra fronti non inferiore a ml. 6,00 se entrambe le fronti sono cieche;
 - distanza di H/2 con minimo di ml. 10,00 tra fabbricati con almeno una parete finestrata.
5. Negli ampliamenti di edifici o parti di essi, anche se esistenti al 6-8-1967 sono prescritti:
 - distacco dai confini non inferiore a ml. 5,00;
 - distacco dalle strade non inferiore a ml. 5,00, oppure non inferiore al minimo esistente o all'allineamento prevalente del fronte stradale;
 - distacco tra fronti non inferiore a ml. 6,00 se entrambe le fronti sono cieche;
 - distanza di H/2 con minimo di ml. 10,00 tra fabbricati con almeno una parete finestrata.
6. Negli interventi di nuova edificazione demolizione e ricostruzione su aree di intervento (A.I.) coincidenti con lotti frazionati prima del 27.10.1971, negli ampliamenti di edifici o parti di essi, anche se esistenti al 6-8-1967, sono prescritti:
 - distacco dai confini non inferiore a ml. 5,00;
 - distacco tra fronti non inferiore a ml. 6,00 se entrambe le fronti sono cieche;
 - distanza di H/2 con minimo di ml. 10,00 tra fabbricati con almeno una parete finestrata;
 - distacco dalle strade non inferiore a ml. 5,00;
7. In qualunque caso ed in tutti gli interventi nelle zone "B" deve essere garantita la distanza tra fronti di edifici prospicienti strade pari all'altezza (Hf) della fronte più alta.
8. Negli edifici aventi funzioni produttive in atto, in contrasto con le specifiche norme di zona, sono ammessi interventi solo per adeguarsi a sopraggiunti obblighi di legge relativi allo svolgimento delle attività produttive in essere. In tal caso eventuali incrementi di Se dovranno essere contenuti entro i minimi tecnici strettamente necessari al rispetto di detti obblighi. L'incremento di Se non deve superare tali minimi e dovrà essere asseverato da tecnico abilitato con dichiarazione resa a firma autentica.
9. Gli edifici esistenti potranno subire modificazioni solo per adeguarsi alla disciplina normativa di zona, salvo le deroghe previste dalle presenti norme.
10. Gli edifici commerciali, sia di nuova costruzione che derivanti da cambio di destinazione d'uso, devono rispettare tutti gli indici ed i parametri edilizi di cui alla LR 62/99.
11. E' comunque previsto il rispetto delle prescrizioni sulle costruzioni in zona sismica.
12. La distanza dalle strade, esistenti e di progetto, dei corpi edilizi interrati corrisponde alla

quella prescritta per gli edifici nella Zona omogenea di riferimento.

Art. 46: Zona "B1" - Insediamento intensivo

1. La zona comprende le aree totalmente e densamente urbanizzate in cui si prevede la manutenzione e il completamento del tessuto edilizio esistente. Si tratta di zone consolidate e sostanzialmente sature, a prevalente destinazione residenziale, che costituiscono la formazione originaria del tessuto urbano a diretto contatto con il nucleo storico che richiedono soprattutto azioni di manutenzione edilizia e urbana ed in cui la dotazione di infrastrutture e di servizi è adeguata al fabbisogno dell'insediamento.
2. Le opere si attuano attraverso intervento diretto mediante le seguenti categorie di intervento:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - demolizione e ricostruzione
 - nuova edificazione
 - variazione di destinazione d'uso.
3. Ai vari piani, gli usi consentiti sono: U1; U4; S1; S2; S3; S9; R5; R7; T3.
4. In questa zona è possibile procedere alla costruzione di edifici, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti, per intervento diretto, assicurate le opere di urbanizzazione primaria, applicando i seguenti indici:

Superficie minima lotto	Sf	300 mq
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,6 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,50 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	12,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	4
Distanza dai confini	Dc	m 5,00
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

5. Nella Zona B1 è ammesso il mantenimento dell'allineamento stradale prevalente degli edifici esistenti, qualora esso sia chiaramente riconoscibile nel contesto urbano interessato dall'intervento.
6. In tutti gli interventi deve essere garantita la distanza tra fronti di edifici prospicienti strade pari all'altezza della fronte più alta.
7. Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi alla disciplina normativa in esso stabilita.
8. Nel caso di lotti di pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. che non consentono, applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria, un aumento di volume sufficiente a consentire ampliamenti e/o sopraelevazioni tali da permettere l'introduzione di vani per adeguamenti igienico - sanitari, si può utilizzare a tale scopo un aumento del volume esistente nella misura di:
 - 50% per edifici fino a mq. 120
 - 20% per edifici fino a mq. 300
 - per edifici esistenti aventi un volume intermedio tra i limiti fissati, la determinazione dell'aumento di volume corrispondente avverrà per interpolazione lineare.
9. Per ogni lotto di pertinenza dei fabbricati esistenti e di nuova previsione dovrà essere prevista la recinzione dello stesso, secondo i criteri ed indirizzi della disciplina edilizia. Per le aree libere non edificate è fatto obbligo al proprietario di tenerle pulite da vegetazioni spontanee ed incontrollate e depositi di materiale di qualsiasi genere.

Art. 47: Zona “B2” - Insediamenti estensivi

1. Comprendono aree direttamente limitrofe e/o contigue alla Sottozona B1, urbanizzate e ormai consolidate, a prevalente destinazione residenziale che presentano una certa commistione di funzioni e attività connesse alla residenza. Pressoché legate alle principali vie di attraversamento costituiscono tipologie urbane aggregate o a sviluppo lineare, morfologicamente e funzionalmente connesse con i centri storici o con il tessuto compatto. Le differenze tipologiche con il tessuto compatto derivano dalla collocazione entro un contesto a minore caratterizzazione urbana. Si tratta di zone, che richiedono soprattutto azioni di rifunzionalizzazione urbana.
2. Le opere si attuano attraverso intervento diretto e sono ammesse le seguenti categorie di intervento:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - demolizione e ricostruzione
 - nuova edificazione
 - variazione di destinazione d'uso
3. Ai vari piani, gli usi consentiti sono: U1; U4; S1; S2; S3; S9; R5; R7; T3.
4. In questa zona è possibile procedere alla costruzione di edifici, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti, per intervento diretto, assicurate le opere di urbanizzazione primaria, applicando i seguenti indici:

Superficie minima lotto	Sf	500 mq
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,40 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,40 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	m 5,00
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

5. In qualunque caso ed in tutti gli interventi deve essere garantita la distanza tra fronti di edifici prospicienti strade pari all'altezza della fronte più alta.
6. Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi alla disciplina normativa in esso stabilita.

Art. 48: Zona “B3” - Insediamenti sparsi, di frangia o in via di consolidamento

1. Le zone B3 comprendono aree a prevalente destinazione residenziale dotate di tutte le opere di urbanizzazione ma parzialmente edificate in cui si rende opportuno, ai fini di una razionale utilizzazione del territorio, una edificazione di completamento anche mediante nuova edificazione. Costituitesi dal consolidamento di nuclei rurali a bassa densità edilizia o come espansione marginale del tessuto compatto, costituiscono tipologie urbane aggregate o a sviluppo lineare. Le differenze tipologiche con il tessuto compatto derivano dalla collocazione a margine anche se dentro un contesto a sufficiente caratterizzazione urbana.
2. Tali zone si attuano attraverso intervento diretto e sono ammesse le seguenti categorie di intervento:
 - manutenzione ordinaria

- manutenzione straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - demolizione e ricostruzione
 - nuova edificazione
 - variazione di destinazione d'uso
3. Le destinazioni ammesse sono quelle previste per la Zona B2.
 4. In questa zona è possibile procedere alla costruzione di edifici, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti, per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Superficie minima lotto	Sf	600 mq
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,30 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,40 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	- 10,50 ml - 7,50 nei nuclei rurali di Valle Vignale ¹ e Veniglio ²
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	m 5,00
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

5. In tutte le zone B3 è fatta obbligo, precedentemente al ritiro del certificato di agibilità, della piantumazione di un albero di alto fusto ogni 150 mq di superficie fondiaria.

Art. 49: Zona "B4" - Insediamenti a disegno unitario

1. La zona comprende le aree destinate ad insediamenti residenziali per l'edilizia economica e popolare su cui insistono dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, ai sensi della Legge 167 e s.m.i. , che al momento dell'adozione del presente P.R.G. sono approvati, attuati e/o in corso di attuazione, e che il P.R.G. recepisce integralmente.

CAPO IV° - AMBITI DI TRASFORMAZIONE "C". Ambiti di configurazione e riqualificazione urbana idonei al soddisfacimento del fabbisogno residenziale

Art. 50: Zone "C" - Definizioni e obiettivi

1. Il P.R.G. individua ambiti del territorio destinati alla espansione e riqualificazione dell'ambiente urbano distinti attraverso categorie principali di intervento, tutti volti alla riqualificazione e strutturazione della parte degli ambiti territoriali interessati a vario titolo dal fenomeno insediativo.
2. Le finalità specifiche sono definite dalla natura degli strumenti attuativi previsti.
3. Gli ambiti così individuati comprendono nel proprio perimetro varie zone con le caratteristiche di omogeneità di cui alla L 765/67 e DM 1444/68, ivi compresi gli insediamenti di nuovo impianto come previsti all'art. 9 punti "f" ed "i" della LR 18/83 nel testo vigente. Per questi ultimi è previsto l'onere relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie alla completa funzionalità dell'insediamento a carico del titolare del intervento.
4. Negli ambiti "C" del presente articolo sono contenute norme di dettaglio e prescrizioni spe-

¹ limitazione in accoglimento della prescrizione del parere SUP44/2007 - allegato 4

² limitazione in parziale accoglimento dell'annotazione del parere SUP44/2007 - allegato 8

- ciali attraverso discipline funzionali alla particolarità urbana del territorio comunale di Notaresco, secondo quanto disposto dalla LR 18/83 nel testo vigente.
5. Le aree comprese all'interno delle zone C si dividono in :
 - Zona C1. Espansione residenziale pubblica
 - Zona C2. Ambiti soggetti a prescrizioni esecutive (APE)
 - Zona C3. Insediamenti lineari
 6. Nelle Zone C il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto con prescrizione esecutiva e diretto con piano attuativo unitario.
 7. Le modalità attuative e la superficie territoriale (Sf) costituente la zona di nuovo impianto, sono determinate dal tipo di perimetro.

Art. 51: Norme generali per le Zone "C"

1. Negli interventi di nuova edificazione e demolizione con ricostruzione sono consentiti:
 - Dc non inferiore a m. 5.00 e per i locali interrati ml. 1,50 in aderenza al verde di rispetto stradale, ed in aderenza al verde privato ed alle zone agricole quando di proprietà dello stesso avente titolo alla costruzione o esplicito atto di consenso del confinante da allegare alla DIA o alla richiesta di P.di C.
 - Df non inferiore a 1/2 dell'altezza (Hf) del fronte prospiciente più alto se entrambe le fronti sono cieche
 - Df non inferiore a m. 10 nei casi non previsti dal punto precedente
 - Ds non inferiore a m. 5.
1. In qualunque caso ed in tutti gli interventi nelle Zone C deve essere garantita la distanza tra fronti di edifici prospicienti strade pari all'altezza (Hf) della fronte più alta.
2. Fuori dai centri abitati vanno sempre rispettate le distanze del Codice della Strada.
3. Gli edifici commerciali, sia di nuova costruzione che derivanti da cambio di destinazione d'uso, devono rispettare tutti gli indici ed i parametri edilizi di cui alla LR 62/99.
4. E' comunque previsto il rispetto delle prescrizioni sulle costruzioni in zona sismica.
5. In tutti gli interventi di nuova costruzione o sostituzione dell'esistente è fatto obbligo, precedentemente al ritiro del certificato di agibilità, la piantumazione di un albero di alto fusto ogni 150 mq di Sf.
6. La distanza dalle strade, esistenti e di progetto, dei corpi edilizi interrati corrisponde alla quella prescritta per gli edifici nella Zona omogenea di riferimento.

Art. 52: Zona "C1" - Espansione residenziale pubblica

1. Le aree comprese nella sottozona C1, destinate alla iniziativa pubblica, sono sottoposte alla preliminare formazione ed approvazione di Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare, ai sensi della legge n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. I piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare devono essere estesi ad ognuno degli ambiti territoriali aventi medesima campitura e perimetrazione nelle planimetrie di P.R.G.
3. I Piani di zona devono rispettare i seguenti parametri:

Utilizzazione Territoriale	Ut	0,25
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,40 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,40 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	1/2 di h con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

4. Nella progettazione e realizzazione degli insediamenti devono essere comunque rispettate le dotazioni minime di aree da destinare a standards urbanistici (come definiti dal DM 1444/68), comunque non inferiore al 40% della superficie territoriale di intervento;

Art. 53: Zona “C2” - Ambiti soggetti a prescrizioni esecutive (APE)

1. Il P.R.G. individua ambiti urbani destinati prevalentemente ad insediamenti residenziali, le cui trasformazioni sono regolate dalle prescrizioni di piani attuativi con approvazione in itinere alla data dell'adozione del P.R.G. o presentati e approvati in fase di formazione del P.R.G.
2. Con apposita perimetrazione sono individuati sulle tavole di Piano in scala 1:4000 i seguenti ambiti di Zona C3 soggetti a prescrizioni esecutive:
 - APE.1 : Ambito di Programma Integrato di Riqualificazione Urbana: “PIRU - Ambito Guardia Vomano”;
 - APE.2 : Ambito di Programma di Riqualificazione Urbana “ARCO”, con attuazione subordinata alle prescrizioni del successivo art. 31 comma 11
 - APE.3 : PRU “Pedicone L.”, con attuazione subordinata alle prescrizioni del successivo art. 31 comma 11
 - APE.4 : PRU “Pedicone M.”, con attuazione subordinata alle prescrizioni del successivo art. 31 comma 11
 - APE.5 : Programma Negoziato “M.A.D. Pavimentazioni s.r.l. ”, con attuazione subordinata alle prescrizioni del successivo art. 31 comma 11.

Art. 54: Zona “C3” – Espansione residenziale privata

1. Sono aree inedificate interne o limitrofe alle strutture urbane esistenti alle quali sono collegate morfologicamente e funzionalmente. Esse completano il disegno urbano ed i margini dell'edificato verso il territorio agricolo.
2. Il P.R.G. destina tali aree alla formazione di nuovi nuclei autosufficienti dal punto di vista della dotazione degli standard e dei servizi nelle quali, al fine di rendere organica e razionale l'attuazione del piano, gli interventi edilizi ed urbanistici sono subordinati alla formazione di Piani Particolareggiati o progetti unitari di intervento regolati da convenzione, oppure da atto unilaterale d'obbligo in caso di interventi diretti.
3. Per tali aree il Piano specifica gli indici, i parametri ed il rapporto tra superfici fondiarie e aree di cessione da rispettare nella realizzazione degli interventi.
4. Nelle aree campite come sottozona C3 gli interventi dovranno soddisfare i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale	Ut	0,25 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,50 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	- 10,50 ml - 7,50 nel nucleo rurale di Veniglio³
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	1/2 di Hf con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

5. I proprietari dei lotti liberi alla data di adozione del P.R.G., contestualmente alla richiesta del PdC o di presentazione della DIA, devono cedere gratuitamente al Comune un'area per parcheggi e/o verde attrezzato (secondo le indicazioni di piano, se previste, o quelle del re-

³ limitazione in parziale accoglimento dell'annotazione del parere SUP44/2007 - allegato 8

- sponsabile del procedimento) non inferiore al 20% della superficie territoriale St. Le unità minime d'intervento sono definite dalle particelle catastali costituenti singoli lotti della superficie minima prevista al presente articolo.
6. L'area di cui al punto precedente deve essere reperita in adiacenza di sedi viarie o di altre aree di uso pubblico con dimensioni lineari minime di ml 3x5, attrezzata e ceduta gratuitamente al comune a cura e spese del titolare dell'intervento.
 7. Nel caso di aree con perimetrazione identificante Insediamenti a disegno unitario, fermi restando gli indici ed i parametri previsti al precedente punto 4, l'edificazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito progetto unitario di attuazione di iniziativa privata - redatto e approvato con le modalità previste al precedente art. 31. Nella progettazione e realizzazione degli insediamenti devono essere comunque rispettate le dotazioni minime di aree da destinare a standards urbanistici (come definiti dal DM 1444/68) e strade, per una quantità complessiva comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale di intervento. In particolare, il piano attuativo dovrà garantire: l'accessibilità dei singoli lotti alle principali reti infrastrutturali; la cessione gratuita al Comune delle aree con destinazione pubblica da individuarsi prioritariamente sulla base delle indicazioni di piano - ove previste - o di quelle fornite dal responsabile del procedimento; la realizzazione diretta, qualora possibile, delle previste opere di urbanizzazione, a scomputo dei relativi oneri di cui alla L. 10/77.
 8. Nelle aree di cui al punto precedente, nel rispetto di quanto in esso prescritto, l'attuazione delle previsioni di Piano potrà avvenire anche mediante interventi a progettazione e realizzazione unitarie costituenti sub-ambiti funzionali di attuazione della estensione minima del 30% della St perimetrata, ferme restando le prescrizioni relative alle specifiche zonizzazioni previste.
 9. Nel caso di edifici esistenti (organismo edilizio dotato di muraure perimetrali, strutture orizzontali e copertura) all'interno del perimetro di cui ai punti precedenti, con salvaguardia della Zona M (infrastrutture e servizi per la mobilità) ed in presenza di opere di urbanizzazione primaria essenziale (strada, acquedotto, fognatura, energia elettrica), possono essere enunciate aree dai comparti di nuovo impianto urbano ed utilizzate tramite intervento diretto con le seguenti modalità:
 - o determinazione della SF considerando alternativamente: a) la superficie fondiaria riportata nell'atto concessorio; b) il perimetro massimo complessivo dato dall'ingombro dei manufatti esistenti e dalle relative congiungenti, con l'esclusione di superfetazioni, maggiorato di massimo ml. 10 per lato;
 - o applicazione sulla superficie fondiaria, come sopra determinata, di indici e parametri previsti per la sottozona di riferimento, o in alternativa della disciplina degli interventi su edifici esistenti prevista dalle presenti norme.
 - o Riperimetrazione dell'ambito sottoposto alle prescrizioni dei precedenti punti 4 e 5, con contestuale riconsiderazione della St complessiva conseguentemente ridotta.
 10. Gli usi consentiti sono: U1; U4; S1; S2; S3; S9; R5; R7; T3.

CAPO V° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D". Ambiti destinati ad attività economiche

Art. 55: Zone "D" - Definizioni e obiettivi

1. Sono individuate come Zone omogenee D con apposita simbologia e/o perimetrata nelle tavole del P.R.G. le parti del territorio comunale, insediate o di nuovo impianto, da destinare ad attività economiche.
2. Le aree destinate ad attività economiche sono riservate alle attività di produzione e com-

mercificazione di beni e servizi, di deposito, magazzinaggio e vendita di beni, e alle attività direzionali e di servizio all'impresa e alla persona.

3. Il P.R.G. individua nelle tavole in scala 1:4.000 le seguenti sottozone destinate alle attività economiche:
 - Zona D 1 - Insediamenti produttivi
 1. Zona D1.a – Insediamenti artigianali esistenti
 2. Zona D1.b – Insediamenti produttivi di recente formazione
 - Zona D 2 - Insediamenti commerciali/direzionali esistenti
 - Zona D 3 - Insediamenti turistico - ricettivi e alberghieri

Art. 56 : Norme generali per le Zone “D”

1. In tutte le sottozone di cui all'articolo precedente non sono ammessi gli impianti e le attività produttive a rischio di incidenti rilevanti ai sensi della normativa vigente.
2. Nelle zone D sono consentiti i seguenti interventi edilizi:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - ristrutturazione edilizia
 - ampliamento e nuova edificazione
3. Gli interventi nelle zone insediate che comportano il raddoppio della Se esistente oppure nuova costruzione, i proprietari devono cedere alla AC un'area a parcheggi o verde attrezzato non inferiore al:
 - 10% della St per l'uso U3
 - 20% della St per l'uso U2 e R7
4. L'area di cui sopra va reperita in adiacenza di sedi viarie o di altre aree di uso pubblico con dimensione lineare minima pari a m. 3, in forma non frammentata di facile accesso ed utilizzo e ceduta gratuitamente al comune a cura e spese del titolare dell'intervento.
5. Gli impianti e le attività produttive a rischio di incidenti rilevanti ai sensi della normativa vigente possono essere insediate in Zone D a condizione che:
 - la distanza degli edifici limitrofi non sia inferiore a quanto previsto dalle leggi vigenti per i diversi tipi di impianti;
 - siano realizzati tutti i provvedimenti di legge per la sicurezza degli impianti e la eliminazione dei fattori inquinanti;
 - la zona non sia compresa nel vincolo di tutela idrogeologica e nelle zone ad alto rischio per la vulnerabilità dei punti di prelievo e delle falde acquifere utilizzate per uso potabile;
 - siano assicurati interventi tecnologici per il contenimento del rischio rapportati all'intorno edificato o edificabile delle specifiche zone d'insediamento.
6. La distanza dalle strade, esistenti e di progetto, dei corpi edilizi interrati corrisponde alla quella prescritta per gli edifici nella Zona omogenea di riferimento.

Art. 57 : Zona “D1”- Insediamenti produttivi

1. Il P.R.G. individua quali Zone D1 le aree già destinate ad impianti e attrezzature per l'esercizio di attività produttive di carattere artigianale e industriale presenti sul territorio comunale. In considerazione delle diverse caratteristiche degli insediamenti produttivi esistenti le sottozone D1 sono suddivise e conseguentemente normate in:
 - Zona D1.a – Insediamenti artigianali esistenti
 - Zona D1.b – Insediamenti produttivi di recente formazione

Art. 58 : Zona “D1.a” - Insediamenti artigianali esistenti

1. Le Zone D1.a individuano aree già destinate ad impianti e attrezzature per l'esercizio di attività produttive di carattere artigianale.
2. Oltre ai manufatti connessi all'esercizio dell'attività produttiva, sono consentiti tutti gli interventi per l'installazione di apparecchiature e macchinari connessi alla funzionalità dello stabilimento, magazzini, silos, torri, uffici, esposizioni e simili, nonché l'alloggio per il custode o titolare dell'azienda nella misura massima di mq150 di superficie edificata complessiva.
3. E' consentita la realizzazione di manufatti tecnologici (cabine elettriche, tecniche, ecc.) fino ad una distanza superiore a ml. 1,5 dal confine di proprietà, a condizione che abbiano accesso diretto e autonomo da strada.
4. Le previsioni di P.R.G. si attuano mediante intervento edilizio diretto.
5. L'attività edificatoria nella sottozona “D1.a” deve rispettare i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Sm	Mq. 700
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,65 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,50 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	- 10,50 ml - nel caso di particolari e documentate esigenze tecniche riferite ai soli laboratori destinati ad attività produttive il limite è elevato a ml. 13,50
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	½ di Hf con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

6. Per le attività produttive esistenti è fatta salva la volumetria e la superficie complessiva esistente alla data di adozione del P.R.G.
7. Nei limiti definiti al precedente articolo, sono ammesse la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione. In quest'ultimo caso, pur conservando la volumetria e la superficie complessive, la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade fissate per la zona.
8. Nel caso di complessi produttivi attivi siti all'interno degli ambiti con prevalente destinazione residenziale o in aree incongrue allo svolgimento dell'attività, prima dell'eventuale demolizione e ricostruzione dovranno essere espletati tutti i tentativi per il trasferimento dell'attività in zone più congrue agli insediamenti produttivi. In caso di risultato favorevole, previo apposito atto convenzionale tra i proprietari ed il Comune, ratificato dal Consiglio Comunale, l'attuale previsione urbanistica a Zona per insediamenti produttivi sarà automaticamente e senza nessun ulteriore provvedimento trasformata a Zona B1 e la prevista edificazione avverrà con intervento edilizio diretto, con l'obbligo di prevedere spazi da destinare ad uso pubblico, per parcheggi e verde pubblico, nel rispetto del DM 1444/68 e comunque nei limiti del 30% dell'area della zona trasformata. I suddetti spazi dovranno essere attrezzati a cura e spese del titolare dell'intervento e ceduti gratuitamente al comune.
9. Nel caso di edifici o complessi produttivi dimessi, siti all'interno di ambiti con prevalente destinazione residenziale, i proprietari possono proporre programmi di riqualificazione finalizzati alla riconversione e riqualificazione dell'area dismessa mediante la definizione di un programma d'intervento a progettazione e attuazione unitarie e con le procedure stabilite dal Consiglio Comunale di Notaresco con Delibera n°8 d el 26.04.2004. In tal caso le trasformazioni potranno avvenire nei limiti delle volumetrie esistenti e nel rispetto delle prescrizioni e degli usi previsti per la Zona B1 a condizione che il progetto unitario d'intervento preveda spazi da destinare ad uso pubblico, per parcheggi e verde pubblico, nel rispetto del DM 1444/68 e comunque nei limiti del 30% dell'area della zona trasformata. I suddetti spazi dovranno essere attrezzati a cura e spese del titolare dell'intervento e ceduti gratuitamente al

comune. In caso di accordo tra i proprietari ed il Comune il programma negoziato dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale.

Art. 59: Zona "D1.b" – Insedimenti produttivi di recente formazione

1. Sono aree urbanizzate in via di consolidamento destinate prevalentemente ad attività specializzate.
2. In questa zona è possibile procedere alle trasformazioni edilizie per intervento diretto, secondo le prescrizioni contenute nelle norme generali per gli interventi in Zona D e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Superficie minima del lotto	Sm	Mq. 1.000
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,65 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,50 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	- 10,50 ml - nel caso di particolari e documentate esigenze tecniche riferite ai soli laboratori destinati ad attività produttive il limite è elevato a ml. 13,50
Numero dei piani fuori terra	Nf	2
Distanza dai confini	Dc	½ di Hf con minimo di ml. 5 , aumentati a ml 15 dai confini urbanistici di zone B
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968
Distacco tra edifici	De	ml. 10,00

3. Al fine del rispetto delle distanze dalle strade *Ds* non vengono considerate le cabine elettriche e del gas a servizio dell'azienda che possono essere inglobate nella recinzione e comunque nel rispetto di ulteriori disposizioni di legge.
4. Per i lotti non in collegamento con la viabilità generale di P.R.G., il progetto edilizio dovrà contenere e garantire le previsioni d'accesso e di manovra funzionali al lotto.
5. La dotazione di parcheggi privati e privati di uso pubblico è prescritta dalle presenti norme.
6. Gli usi consentiti sono: U2; U3; U4; U5; S5 limitatamente a palestre palazzetti dello sport e piscine coperte; T1 con esclusione delle discariche controllate; T3.
7. Nell'ambito della *Se* consentita, è possibile la realizzazione di un alloggio, per il titolare o per il custode, di superficie *Se* non superiore a mq. 150.

Art. 60: Zona "D2" - Insedimenti commerciali e direzionali esistenti

1. Il P.R.G. individua e norma con le zone D2 le aree già destinate all'insediamento di attività non direttamente produttive e ad attrezzature collettive e private, sia esistenti che di nuova formazione.
2. Nelle Zone D2 sono ammessi i seguenti usi: U1; U2; U4; S2; S3; S5; S6; S7; S10; T3.
3. Nelle Zone D2 le attività possono essere realizzate in concomitanza con eventuali residenze; in tal caso, queste ultime non potranno eccedere una superficie edificabile pari al 30% di quella totale.
4. Di norma l'edificazione nella zona è consentita tramite intervento diretto subordinato alla stipula di una convenzione, deliberata dal Consiglio Comunale, tra Comune e proprietari delle aree interessate nella quale sono definiti e disciplinati i seguenti elementi sulla base di proposte unitarie dei privati:
 - a. le caratteristiche tipologiche dell'intervento
 - b. l'assunzione a cura e spese, da parte del titolare del permesso di costruire, della realizzazione in tutto o in parte delle opere di urbanizzazione e di quelle necessarie per il trat-

tamento o lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge 10/77.

5. Per nuovi insediamenti commerciali l'attività edificatoria nella sottozona D2 deve rispettare i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Sm	Mq. 700
Indice di Utilizzazione territoriale	Ut	0,33 mq/mq
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,85
Rapporto di copertura	Rc	0,40 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	12,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	4
Distanza dai confini	Dc	½ di Hf con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968
Distacco tra edifici	De	ml. 10,00

6. L'intervento deve prevedere una superficie a parcheggi superiore al 40% della superficie fondiaria interessata dallo stesso, garantita con qualsivoglia soluzione architettonica ed urbanistica. La restante parte della superficie fondiaria non occupata dall'edificio dovrà rispondere a tutti i requisiti più volte richiamati per le esigenze di arredo urbano e ambientale.

Art. 61: Zona "D3" - Insediamenti turistico - ricettivi e alberghieri

10. Le zone "D"3 sono destinate all'insediamento di attività non direttamente produttive e ad attrezzature collettive e private.
11. Specificatamente le attività ammesse sono: R1; R3; R5; R7; U2; U4; S2; S4; S5; S10.
12. L'attività edificatoria nella sottozona "D"3 deve rispettare i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Sm	Mq. 700
Indice di Utilizzazione territoriale	Ut	0,33 mq/mq
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,85
Rapporto di copertura	Rc	0,50 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	15,00 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	4
Distanza dai confini	Dc	½ di Hf con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968
Distacco tra edifici	De	ml. 10,00

13. La superficie fondiaria massima non può superare il 50% della superficie territoriale ed il restante 50% deve essere destinato ad opere di urbanizzazione primaria.

CAPO VI° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" - Zone agricole del territorio rurale

Art. 62: Zone "E"- Definizioni e obiettivi

1. Obiettivo specifico del P.R.G. è la difesa attiva del patrimonio agricolo, inteso come sistema conglobante le risorse naturali, il patrimonio edilizio esistente, il patrimonio ambientale, il pa-

trimonio di forza lavoro e produttivo. Conseguentemente viene tutelata e valorizzata la nozione del territorio agricolo quale fattore di produzione, e quella del territorio come risorsa da non dissipare.

2. A tal fine il P.R.G. identifica le zone omogenee "E" che comprendono il territorio rurale e le aree destinate ad attività agricole, ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.
3. Nelle tavole di P.R.G. in scala 1:4.000 il territorio agricolo è suddiviso in sottozone sulla base delle caratteristiche paesaggistiche, delle attività agricole in essere ed alle relazioni funzionali ed ecologiche con il territorio urbanizzato. In particolare, sono delimitate le seguenti zone agricole:
 - Zona E1 - Area agricola di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale
 - E1.a - Ambiti fluviali e della vegetazione ripariale
 - E1.b - Ambiti di tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico
 - Zona E2 - Produzione agricola
 - Zona E3 - Aree agricole di contatto con il territorio urbanizzato
 - Zona E4 - Aree agricole per il riordino degli insediamenti
 - Zona E5 - Aree agricole di supporto e concentrazione

Art. 63 : Norme generali per le Zone "E"

1. Per le Zone "E" si applicano in generale le norme della LR 18/83 nel testo vigente di cui agli artt. 70, 71, 72, 73, 74, con le ulteriori specificazioni dettate dalle presenti norme.
2. In tutte le Zone "E" valgono le seguenti norme sulle distanze
 - Distanza minima dai confini = ml. 5
 - Distanza minima dalla viabilità = ml. 20 con eccezione delle strade vicinali e interpoderali per le quali la distanza è ridotta a ml. 5
 - Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e ad allevamenti di cui all'art. 72 della LR 18/83 nel testo vigente:
 - Distanza minima dai confini = ml. 10
 - Distanza minima dalla viabilità = ml. 20
 - Distanza tra fabbricati > di ml. 20
 - Distacchi da cigli stradali come da DM 1 aprile 1968 n° 1044.
3. Ogni progetto di intervento edilizio su edifici agricoli, o di trasformazione del territorio in zona "E", sia di nuova realizzazione sia relativo a interventi sull'esistente, dovrà essere accompagnato da elaborati che descrivano la localizzazione, la consistenza, lo stato d'uso e di progetto:
 - del lotto di pertinenza;
 - della superficie accorpata, di proprietà o in godimento, in forza di idoneo titolo;
 - della superficie aziendale.
4. Dovranno inoltre essere presentati gli elaborati relativi alle opere che si intendono realizzare al fine di rimuovere o consolidare gli accessori in precario e riordinare le superfici percepibili dagli spazi pubblici.
5. Per lotto di pertinenza dell'edificio si intende lo spazio, fisicamente riconoscibile nel suo stretto intorno ad esso funzionalmente connesso, e frequentemente caratterizzato da specifiche e autonome destinazioni (quali: cortile, aia, orto, giardino, pollaio, marciapiedi, accessori per rimessaggio attrezzi e vetture, ecc.), ovvero il mappale sul quale insiste l'edificio, nel caso in cui il lotto sia circondato da proprietà diverse.
6. Per superficie aziendale si intende l'area complessiva dei terreni in proprietà dell'azienda, sottoposti ad una gestione unitaria, destinati a colture agrarie o forestali, nonché l'area occupata da fabbricati rurali; strutture e infrastrutture situate all'interno dei terreni che formano l'azienda, siano essi in proprietà, o goduti in forza di contratti di locazione.

7. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, l'Area di Intervento in zona "E" è rappresentata dalla azienda agricola, singola o associata, costituita dai terreni in proprietà sottoposti ad una gestione unitaria. L'A.I. può essere costituita anche da parti distinte, ad una delle seguenti condizioni:
 - le singole parti, anche se divise da strade, risultino prospicienti;
 - le singole parti facciano parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del medesimo Comune o di Comuni contermini.
8. Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di approvazione del PTP, quale risulta da appropriata documentazione catastale, integrato dai manufatti costruiti in data successiva. Lo stato di fatto documenta:
 - l'appoderamento originale
 - gli edifici esistenti, la loro dimensione e destinazione d'uso.
9. Nell'applicazione delle presenti norme – ai sensi dell'art. 1 punto 1 della LR n°12/1999 - non sono da considerarsi manufatti connessi alla conduzione del fondo i locali destinati a fonda-co, cantina, garage, ripostiglio, sgombero, pluriuso, ecc.
10. La distanza dalle strade, esistenti e di progetto, dei corpi edilizi interrati corrisponde alla quella prescritta per gli edifici nella Zona omogenea di riferimento.

Art. 64: Interventi e soggetti attuatori

1. Nelle zone agricole e territorio rurale così come individuate nelle cartografie del P.R.G. in scala 1:4.000 e fatto salvo quanto diversamente disposto dalle specifiche norme di zona, saranno consentite:
 - le attività agricole qualificate come tali dall'art. 2135 Codice Civile, nonché da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali;
 - le attività svolte da aziende agricole di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
 - le attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia;
 - le attività faunistico - venatorie;
 - le attività definite come connesse all'attività agricola da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.
2. Al fine di assicurare le condizioni per il mantenimento dell'attività agricola, sono ammesse solo le trasformazioni compatibili con tali attività congrue con il sistema ambientale.
3. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa, così come previsto dal 1° comma dell'articolo 70 della LR 18/83, nel test o vigente, "solo per residenze che conservino la destinazione agricola del suolo" e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine. Vanno altresì rispettati i vincoli temporali di destinazione e utilizzazione agricola delle residenze rurali.
4. Al fine di promuovere la produzione tipica agricola e ortofrutticola e la trasformazione vinicola D.O.C. presente sul territorio, è consentito realizzare o potenziare strutture finalizzate anche alla esposizione e degustazione del prodotto finito. Gli interventi dovranno essere definiti da apposite "Schede di Attuazione" (SAP) redatte dai proponenti e la loro realizzazione è subordinata all'approvazione delle SAP da parte del Consiglio Comunale. In tal caso gli interventi si attuano tramite intervento diretto regolato dalle SAP che costituiranno prescrizioni speciali ma non determinano Variante.

Art. 65: Nuove costruzioni rurali

1. L'edificazione dovrà essere commisurata alle esigenze delle attività agricole e agrituristiche da mantenere e sviluppare nel territorio agricolo. Unicamente per gli imprenditori agricoli a titolo principale e per le altre figure elencate al comma 40 dell'art. 70 della LR n° 18/83 nel

testo vigente sono ammessi, pertanto, nuovi interventi edificatori insistenti su superficie minima aziendale pari ad 1 ettaro ed unicamente per la realizzazione di:

- a) residenze, se riferite esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola ed alle esigenze abitative delle famiglie degli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 70 comma 4 della LR n° 18/83 nel testo vigente, impegnati nella conduzione del fondo;
- b) manufatti connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 71 della LR n° 18/83 nel testo vigente;
- c) impianti produttivi agricoli e zootecnici ai sensi dell'art. 72 della LR n° 18/83 nel testo vigente, distinti in impianti ed allevamenti aziendali o interaziendali collegati e commisurati alla capacità produttiva del fondo o dei fondi ed impianti di tipo industriale ed allevamenti di tipo intensivo non collegati alla produzione dei fondi o comunque eccedenti la capacità produttiva degli stessi.

Le suddette esigenze dovranno essere dimostrate sulla base di un programma aziendale - PMA - di miglioramento agricolo, così come disciplinato dal PTP.

2. L'edificazione di cui al punto precedente va riferita all'intera superficie aziendale, anche se non in corpo unico, ed è comunque limitata ad un unico permesso di costruire per un unico fabbricato rurale al quale va asservita l'intera estensione della superficie aziendale.
3. E' altresì ammessa la possibilità di edificare una residenza rurale a soggetti che non possiedono i requisiti di cui al precedente punto 1 solo se proprietari di una superficie aziendale in unica soluzione di tre ettari.
4. L'alienazione di un fabbricato rurale realizzato dopo la data di adozione del P.T.P. (18 dicembre 1998) da un imprenditore agricolo ad un soggetto senza tale requisito è ammissibile solo se la stessa non produca frazionamenti aziendali, il fabbricato insista su un'azienda di superficie pari o superiore a 3 ettari in unica soluzione e la realizzazione del fabbricato residenziale non sia collegato ad un programma di sviluppo aziendale. In tal caso vi è l'obbligo da parte del nuovo proprietario della corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.
5. Nuove unità aziendali derivanti da frazionamenti di aziende come attualmente esistenti o ad aziende oggetto di compravendita dopo l'adozione del P.T.P. devono necessariamente conformarsi alla normativa di quest'ultimo. Nel frazionamento di aziende le dimensioni minime aziendali sopra riportate devono essere rispettate anche per l'azienda residua.
6. Potrà essere realizzata una sola unità abitativa per ogni nucleo familiare avente titolo, dimensionata con riferimento alle esigenze del nucleo stesso, purché sia prevista, dal programma aziendale di miglioramento agricolo PMA, la necessità di utilizzo di almeno 160 giorni lavorativi annui per ogni unità abitativa.
7. L'altezza massima degli edifici per abitazioni rurali non potrà essere superiore a ml. 7,50 e, gli edifici stessi, sviluppati su un massimo 2 di piani fuori terra.
8. La realizzazione di manufatti a destinazione non residenziale connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 71 della LR n° 18/83 (annessi) e degli impianti produttivi agricoli e zootecnici e degli allevamenti di tipo aziendale ed interaziendale sarà consentita nei limiti massimi rispettivamente di mq. 150 e di mq. 75 di superficie utile per ettaro con riferimento all'intera superficie aziendale, nel rispetto degli altri indici previsti dagli artt. 71 e 72 della LR n° 18/83 nel testo vigente. E' esclusa da tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali.
9. Non è soggetta al rispetto delle superfici minime, fermo restando la superficie minima aziendale prevista dalla vigente LR 18/83, la costruzione di annessi per le aziende che esercitano l'attività di coltivazione in serra, di allevamento di ovi-caprini o di animali minori, quando tale attività determina almeno l'80% del prodotto lordo vendibile dell'azienda.
10. Nelle aree di produzione agricola, come individuate e perimetrare dal P.R.G., la superficie minima aziendale non potrà essere inferiore a 3 ettari.
11. Per i manufatti a servizio della produzione agricola, compresi quelli per l'immagazzinamento, conservazione e prima lavorazione dei prodotti si applicano i parametri di cui all'art. 71 della LR n° 18/83 nel testo vigente.
12. In queste aree non saranno ammessi impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo indu-

- striale né allevamenti di tipo intensivo.
13. Le cubature massime e le massime superfici utili consentite per i nuovi interventi si intendono al lordo delle cubature e delle superfici di eventuali fabbricati già destinati ad uso residenziale, già realizzati entro l'area dell'unità aziendale di riferimento o per la cui realizzazione siano già stati asserviti i terreni oggetto del nuovo intervento.
 14. Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia con aumento delle superfici utili e delle unità abitative e ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici eccedenti i limiti del 10% dell'esistente e comunque contenuti entro una volumetria massima del fabbricato non superiore a mc. 800, dovrà essere subordinato alla presentazione di un programma aziendale di miglioramento agricolo PMA, a firma di tecnico abilitato, comprovante le esigenze produttive in relazione alle caratteristiche colturali e produttive delle unità aziendali di riferimento, e le conseguenti necessità di trasformazioni territoriali e edilizie.
 15. Il programma, che ha durata pluriennale e comunque non inferiore a 10 anni, potrà essere modificato a scadenze triennali, dovrà contenere i seguenti elementi di valutazione:
 - a. descrizione della situazione attuale dell'azienda;
 - b. descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o connesse, nonché degli interventi per la tutela dell'ambiente previsti;
 - c. descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le conduzioni di vita e produttive dell'imprenditore nonché al potenziamento delle strutture produttive;
 - d. individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati ad essi, con riferimento alle unità minime di cui al comma 4;
 - e. individuazione dei fabbricati esistenti nell'azienda ritenuti non più necessari ed idonei con le finalità economiche e strutturali descritte nel programma;
 - f. apposito atto unilaterale d'obbligo da trascrivere a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente sul Pubblico Registro Immobiliare, che stabilisca l'obbligo del concessionario a:
 - o effettuare gli interventi sul fondo previsti dal programma aziendale in relazione ai quali è richiesta la nuova edificazione;
 - o non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti necessarie alla conduzione del fondo per il periodo di validità del programma;
 - o non modificare, con riferimento alla disciplina urbanistica vigente, la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali da realizzare;
 - o non frazionare o alienare separatamente dalle costruzioni il fondo sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli interventi;
 - o realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze individuate degli edifici esistenti eventualmente non più utilizzabili per l'attività agricola.
 16. L'approvazione del programma costituisce condizione preliminare per il rilascio dei permessi di costruire.
 17. La realizzazione di impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale può essere consentita solo ove espressamente previsti e disciplinati dalle singole norme di zona nel rispetto degli indici e parametri disposti dall'art. 72 della LR n° 18/83. Nelle aree definite dal PTP come "aree agricole di rilevante interesse economico" non è comunque consentita la realizzazione di tali impianti né allevamenti intensivi.

Art. 66: Interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Per gli edifici esistenti destinati a residenza rurale, già realizzati alla data di entrata in vigore della LR 18/83, sono comunque ammessi interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento igienico - edilizio;
 - ristrutturazione edilizia senza aumenti delle superfici né delle unità abitative;
 - ristrutturazione con ampliamento a tantum, entro limiti del 10% delle superfici utili o del volume, necessari ad assicurare il raggiungimento di adeguati livelli funzionali, anche

- con l'edificazione di superfici utili di servizi e accessori da realizzare nel lotto di pertinenza dell'edificio esistente e comunque fino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di 800 mc. per ogni fabbricato ristrutturato o ampliato.
2. Previa approvazione del programma aziendale di miglioramento agricolo di cui all'articolo precedente, fermo restando il rispetto delle superfici aziendali minime, potranno essere consentiti anche interventi di :
 - Ristrutturazione edilizia con aumento delle superfici utili e delle unità abitative;
 - Ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici eccedenti i limiti del 10% delle superfici utili o del volume, necessari ad assicurare il raggiungimento di adeguati livelli funzionali, e comunque fino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di 800 mc. per ogni fabbricato ristrutturato.
 3. Onde favorire una conservazione attiva del patrimonio edilizio rurale esistente, è consentita la mutazione di destinazione d'uso degli immobili rurali non più utilizzabili per la conduzione dell'attività agricola ex art.69 LR 18/83 nel testo vigente. Tali interventi sono ammessi previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici e l'impegno dei proprietari alla relativa sistemazione ambientale con dovute garanzie. Le aree identificate catastalmente dovranno essere vincolate quale pertinenza dell'edificio recuperato nella misura minima di mq. 30 per ogni metroquadrato di "Se" dell'edificio recuperato, considerati al lordo della trasformazioni concesse, e comunque dell'intera superficie aziendale o del lotto di pertinenza del fabbricato se inferiore a quella come sopra determinata. Non sarà ammessa la vendita separatamente della costruzione o di tale area. Gli interventi così ammessi saranno consentiti per i suddetti immobili anche a soggetti che non rivestano le qualifiche necessarie per l'edificazione in zona agricola ai sensi della LR n° 18/83 nel testo vigente. In tal caso , per gli edifici rurali destinati a residenza è ammesso un aumento del volume esistente entro i limiti di mc. 800. Tale incremento non può in nessun caso essere utilizzato in aggiunta alla possibilità di cui al comma 1 del presente articolo. Potrà inoltre essere ammesso il riuso e la ristrutturazione senza aumenti di cubatura degli immobili destinati ad annessi costituenti edifici a sé stanti, con l'esclusione di quelli costruiti dopo l'entrata in vigore della LR 18/83 (1 agosto 1983). Gli immobili che mutano la destinazione d'uso agricola, saranno accatastati al N.C.E.U. e dovranno essere computati ai fini del dimensionamento degli strumenti urbanistici generali comunali, nonché censiti ai fini della riscossione di tributi e tassazioni di competenza del Comune. Di norma questi ultimi immobili potranno avere le seguenti destinazioni:
 - a. Residenziale
 - b. Agriturismo e attività connesse
 - c. Ricettività rurale ed extralberghiera, purché nei limiti e con le modalità previste dalla vigente legislazione di settore
 - d. Residenziale- turistico
 - e. Locali di ristoro, bar e ristoranti
 - f. Locali ad uso vendita e riparazione di attrezzi agricoli
 - g. Attività artigianali per la trasformazione di prodotti agricoli
 4. Per gli edifici classificati dal P.R.G. come "Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico e documentale" e dal P.T.P. come "Manufatti di interesse storico, artistico e documentario" o come "emergenze percettive", ai sensi degli artt. 10 e 11 delle N.T.A. del PTP, non sono consentiti aumenti della volumetria.

Art. 67: Strumenti di attuazione nelle zone "E"

1. Il P.R.G., attesa la oggettiva complessità della gestione delle zone agricole e la molteplicità di interessi coinvolti, ritiene utile, al fine di garantire una adeguata istruttoria delle istanze aventi ad oggetto interventi da effettuarsi in dette zone, prevedere l'utilizzazione dei seguen-

ti strumenti:

- interventi soggetti a denuncia di inizio attività o autorizzazione
- interventi soggetti a permesso di costruire, oneroso o gratuito
- interventi subordinati ad approvazione di Programma di Miglioramento Aziendale –PMA
- interventi regolamentati da Atti di impegno
- Intervento edilizio diretto, Programma di Miglioramento Aziendale

Art. 68: Intervento edilizio diretto - PMA – Atti d'impegno

1. L'intervento diretto è consentito in tutti i casi previsti dalle presenti norme entro i limiti delle potenzialità edificatorie in rapporto alle dimensioni dell'azienda agricola.
2. Il Programma di Miglioramento Aziendale o interaziendale è un documento di iniziativa privata che tende a facilitare all'Amministrazione Comunale l'istruttoria della richiesta di intervento edilizio, oltre che a valutare le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto.
3. Il PMA è redatto in conformità alle disposizioni di cui alla LR n.18/ 83 e successive modifiche e integrazioni.
4. Il permesso di costruire rilasciato in zona agricola sarà in ogni caso assoggettato ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso, nei limiti fissati all'ultimo comma dell'art. 10 della L. 28.10.1977 n. 10.
5. Per l'attuazione delle disposizioni previste dalle presenti Norme, l'intervento in zona agricola o comunque l'attività di gestione prevista dal PMA può essere subordinato all'assunzione da parte del richiedente di specifici "atti di impegno" (atti d'obbligo; convenzioni; ecc.), con i quali si garantisce all'Amministrazione Comunale la partecipazione dei diversi operatori pubblici e privati alla corretta esecuzione delle opere assentite e alla gestione territoriale e ambientale.
6. In particolare sono obiettivi degli atti di impegno:
 - l'efficacia a lungo termine di taluni interventi che l'Amministrazione potrà realizzare a favore del settore agricolo, del territorio e dell'ambiente;
 - l'erogazione di servizi da parte delle aziende agricole, degli addetti e dei cittadini;
 - l'efficacia a lungo termine delle opere autorizzate, oltre che la corretta gestione dei beni di interesse pubblico ad esse relazionati;
7. In particolare i diversi atti di impegno hanno i seguenti connotati fondamentali:
 - a. l'atto d'obbligo impegna la parte privata al rispetto di specifici vincoli o indicazioni prescrittive;
 - b. le convenzioni regolano rapporti fondati su mutui impegni fra la parte pubblica e quella privata.

Art. 69: Potenzialità edificatoria in zona "E"

1. La determinazione della potenzialità edificatoria si basa sull'applicazione degli indici e norme allo stato di fatto come definiti negli articoli precedenti, tenendo conto delle superfici eventualmente esistenti e delle loro rispettive destinazioni d'uso.
2. Per i parametri insediativi in tutte le zone "E" il P.R.G. rinvia alle norme del titolo VII della LR 18/83 nel testo vigente.
3. L'utilizzo delle possibilità edificatorie di cui alle presenti norme comporta il vincolo di inedificabilità per le aree alle quali sono stati applicati i parametri urbanistico - edilizi all'atto della concessione edilizia. Tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi. Il vincolo di inedificabilità viene trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari secondo le procedure di legge. L'area di pertinenza ai fini edificatori viene individuata secondo le modalità previste dalle presenti Norme.

Art. 70: Modalità di intervento edilizio in zona "E"

1. Fatte salve le disposizioni specifiche derivanti da vincoli di tutela anche diversi da quelli prescritti dal P.R.G., gli interventi previsti e regolamentati nelle zone "E" sono i seguenti:
 - nuova costruzione di abitazioni necessarie per la conduzione del fondo e per le esigenze dei soggetti di cui all'art. 4 LR n°12/79;
 - costruzione di manufatti connessi alla conduzione del fondo ex art. 71 LR 18/83 nel testo vigente;
 - realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
 - impianti produttivi realizzati ai sensi dell'art. 72 LR. 18/83 nel testo vigente;
 - interventi sul patrimonio edilizio esistente (se ammessi dalla classificazione degli edifici di interesse storico - testimoniale e ambientale):
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro scientifico
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia di tipo "a"
 - ristrutturazione edilizia di tipo b e/o ampliamento, con aumento di Se nei termini prescritti dalle presenti norme
 - demolizione di parti di edifici fatiscenti privi di valore storico - ambientale, da eseguire sulla base della documentazione tecnica che attesti le effettive condizioni statiche e igieniche, con sistemazione finale dell'area dal punto di vista funzionale e ambientale
 - demolizione senza ricostruzione, con sistemazione finale dell'area di sedime dal punto di vista funzionale e ambientale
 - demolizione e ricostruzione di edifici; la ricostruzione può avvenire in situ fino alla Se dell'edificio preesistente; in caso contrario verranno applicati i parametri urbanistico-edilizi delle presenti Norme
2. Per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del P.R.G. e provviste di abitazione è fatto obbligo di soddisfare gli eventuali ulteriori fabbisogni abitativi attraverso interventi sui fabbricati esistenti in conformità con le prescrizioni delle presenti norme.
3. Fatte salve disposizioni specifiche derivanti da vincoli di tutela sovra - ordinati, nell'ambito degli interventi di sistemazione delle aree pertinenziali è consentita la realizzazione di piccole attrezzature ricreative di carattere privato quali:
 - a. campi da tennis
 - b. piscine
 - c. campi da bocce
 - d. piccole attrezzature ricreative assimilabili

a condizione che la realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva di tutta l'area cortiliva e di recupero dei fabbricati prospicienti.

Art. 71: Zona "E1" -Area agricola di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale

1. Nelle tavole del P.R.G sono individuate con apposita campitura le sottozone omogenee E1 costituite dalle parti del territorio rurale a varia natura interessate da limitazioni d'uso finalizzate alla valorizzazione e tutela del patrimonio ambientale.
2. In base alle specifiche valenze ambientali le zone "E"1 si articolano a loro volta nelle sottozone:
 - "E"1a. Ambiti fluviali e della vegetazione ripariale
 - "E"1b. Ambiti di valorizzazione e tutela del patrimonio ambientale e paesaggistico

Art. 72: Zona “E1.a” - Ambiti fluviali e della vegetazione ripariale

1. Il P.R.G. comprende nella Zona “E1.a” le aree sottoposte a vincoli che trovano specifici riferimenti procedurali, normativi e di indirizzo derivanti da leggi e pianificazioni di livello sovra-comunale (PPR; PTP; Legge “Galasso”; ecc.) che si sovrappongono alle specifiche zonizzazioni del Piano. Pertanto, l’attuazione delle trasformazioni previste dalle norme di zona è sempre subordinata, nelle quantità e nelle modalità, al rispetto delle suddette norme.
2. Nelle suddette aree sono permessi le seguenti classi di intervento previste dalle norme del P.R.P. :
 - a. per l’uso agricolo: 1.1; 1.2; 1.3 qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
 - b. per l’uso forestale: 2.1; 2.2 qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.; 2.3; 2.4
 - c. per l’uso pascolivo: 3.2; 3.3
 - d. per l’uso turistico, a condizione che non producano consistenti modifiche dello stato dei suoli e l’impermeabilizzazione degli stessi, ai sensi dell’art. 5 del P.T.P. : 4.1.c qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale; 4.1.d; 4.2; 4.4; 4.5; 4.6
 - e. per l’uso tecnologico: 6.3 qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
3. In questi ambiti sono altresì consentiti, nel rispetto delle attenzioni ambientali dettate dall’art. 5 del P.T.P. , interventi per la realizzazione di reti infrastrutturali e relative attrezzature, l’attività di difesa del suolo e la tutela dell’ambiente. Gli interventi disciplinati dal presente comma sono quelli tesi alla realizzazione di impianti tecnologici, puntuali o a rete, e relative attrezzature, nonché opere di difesa del suolo, tutela e regimazione delle acque, forestazione e protezione ambientale.
4. Gli interventi di cui al comma precedente sono realizzati dagli enti competenti secondo le specifiche disposizioni di legge, secondo le specifiche necessità tecnico-funzionali.
5. Nelle aree comprese in ambiti fluviali e della vegetazione ripariale interessate da usi civici, sono sempre consentiti gli usi previsti dalle specifiche categorie di uso civico.
6. Per i corsi d’acqua di servizio dell’appoderamento agricolo e di deflusso delle acque meteoriche:
 - a. è vietata qualsiasi opera edilizia all’interno di una fascia di m. 10 su entrambe le sponde;
 - b. è consentito - con preventiva autorizzazione ai sensi del T.U. 25.07.1904 n° 523 - la costruzione dei passi carrai strettamente necessari, come numero e dimensione, alla funzionalità del fondo agricolo, e di tutte quelle opere di manutenzione, consolidamento, rimboschimento vegetazionale, a salvaguardia e tutela del corso d’acqua stesso, nonché l’eventuale modifica di tracciato del corso d’acqua solo se tale previsione è inquadrata all’interno di un PMA e la sezione di deflusso del fosso deve essere mantenuta integralmente.
7. Le aree di cui al presente articolo concorrono alla determinazione della consistenza dell’unità minima aziendale di cui al precedente art. 65 commi 1 e 3, ma non esprimono alcuna potenzialità edificatoria.

Art. 73: Zona “E1.b” - Ambiti di valorizzazione del patrimonio ambientale

1. Sono le aree agricole che costituiscono il quadro paesaggistico dell’intero territorio comunale caratterizzato da specifici rapporti percettivi e dalla permanenza delle specifiche relazioni tra i nuclei antichi ed il territorio rurale le cui caratteristiche ambientali o paesaggistiche risultano di valore (reale o potenziale) elevato. Si tratta in particolare di aree caratterizzate dalla persistenza di elementi organizzativi storici del paesaggio agrario, e da qualità percettiva per le quali il P.R.G. persegue la conservazione dei caratteri originari del paesaggio naturale ed agrario, anche attraverso la conservazione dei caratteri antropici storici dell’insediamento, il risanamento ed il restauro ambientale delle aree degradate.

2. L'azione di tutela è orientata alla conservazione dei caratteri originari del territorio agricolo e delle visuali libere dei/dai borghi.
3. Sono pertanto espressamente vietati tutti gli interventi di trasformazione e gli usi riguardanti:
 - depositi e stoccaggio di materiali non agricoli, comprese le discariche di rifiuti solidi urbani e di qualsiasi altro genere e classe;
 - i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno;
 - la realizzazione di serre sia fisse che removibili, anche sotto forma di impianto colturale stagionale;
 - nuovi impianti produttivi agricoli di tipo industriale, così come definiti all'art. 72 della LR n° 18/ 83 nel testo vigente;
 - allevamenti di tipo intensivo e relative strutture;
4. Nelle Zone E1.b è consentito:
 - l'uso agricolo, limitatamente all'ordinario utilizzo colturale ed alla creazione di annessi e strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo nei limiti prescritti dalla LR 18/83 nel testo vigente, con progettazioni tali da garantire il minimo impatto percettivo;
 - l'attività zootecnica aziendale ed interaziendale di tipo estensivo, limitatamente alle aree già utilizzate a pascolo;
 - la conservazione di elementi, allineamenti ed emergenze percettive vegetazionali e/o edificate;
 - la sistemazione dei terreni con movimenti di terra limitati unicamente al ripristino di terrazzamenti esistenti abbandonati;
 - attività di turismo rurale, solo attraverso il recupero degli edifici esistenti, organizzando la fruizione ricreativa e turistica nei limiti di compatibilità con la tutela delle aree stesse;
 - realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta, garantendo la salvaguardia della morfologia agraria attuale;
 - la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti esistenti anche per la realizzazione di servizi ed attrezzature;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - le infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
 - le opere di difesa idraulica, privilegiando il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.
5. In tali aree sono consentite, nel rispetto delle attenzioni ambientali dettate dall'art. 5 del P.T.P. , le seguenti classi di intervento previste dalle norme del P.R.P. per le Zone A2:
 - a. per l'uso agricolo: 1.1; 1.2; 1.3; 1.5
 - b. per l'uso forestale: 2.1; 2.2 qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale; 2.3; 2.4
 - c. per l'uso pascolivo: 3.2; 3.3
 - d. per l'uso turistico: 4.1.c; 4.2; 4.4; 4.5; 4.6 qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale
 - e. per l'uso tecnologico: 6.3.
6. Gli interventi dovranno comunque garantire:
 - la conservazione e il ripristino ove possibile della viabilità interpoderale e della viabilità storica, quale risulta dalla Carta della Provincia di Teramo del 1856 e dalla cartografia I.G.M. di primo impianto;
 - la conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, quali le permanenze della maglia poderale e delle sistemazioni agricole tradizionali, i filari ed i percorsi alberati.

Art. 74: Zona "E2" - Produzione agricola

1. Si tratta di zone ove sono in attività aziende agricole di tipo professionale organizzate sul piano produttivo. Esse comprendono:
 - zone destinate all'esercizio delle attività agricole;
 - zone recuperabili all'uso agricolo;
 - zone destinate ad attività connesse all'agricoltura, ivi compreso l'agriturismo, secondo le norme della legislazione nazionale e regionale.
2. Il P.R.G. prevede il mantenimento delle zone agricole, il loro potenziamento a fini produttivi e la salvaguardia del suolo coltivato dall'ulteriore urbanizzazione o dall'utilizzo per usi non

agricoli.

3. Gli usi ammessi in tali zone sono:
 - magazzini, depositi, stoccaggi, limitatamente agli usi agricoli
 - attività produttive agro-alimentari e relativi impianti
 - allevamenti zootecnici di tipo intensivo
 - abitazioni agricole e relativi spazi accessori e di servizio
 - strutture di servizio per lo svolgimento delle attività agricole aziendali
 - edifici e impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole
 - spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli
 - allevamenti zootecnici di tipo aziendale, non intensivi
 - bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
 - serre e coltivazioni industriali, attività di floro-vivaismo
 - strutture ricettive agrituristiche.
4. E' inoltre ammessa in forma complementare all'attività agricola principale (pertanto non riconducibile agli allevamenti industriali) l'attività di allevamento di piccola dimensione:
 - allevamenti bovini: fino a 30 capi
 - allevamenti suini (solo esistenti): fino a 12t di peso vivo
 - allevamenti ovini e caprini: fino a 5 t. di peso vivo
 - allevamenti avicunicoli: fino a 3 t. di peso vivo.
5. Per le attività di allevamento, ricovero e addestramento animali, compreso il maneggio, v'è rispettata la distanza minima di m. 200 dagli edifici residenziali non aziendali.

Art. 75: Zona "E3" - Area agricola di contatto con il territorio urbanizzato

1. Nelle planimetrie in scala 1:4.000 sono individuati i terreni agricoli interstiziali -anche se di estensioni consistenti- rispetto al territorio urbanizzato con funzioni di riequilibrio ecologico rispetto all'area urbana. Tali ambiti definiscono aree di compensazione ambientale per gli insediamenti, in cui l'attività agricola risulta condizionata da fattori esterni economici, sociali e tecnici. Hanno la peculiarità di offrire agli insediamenti urbani un'elevata qualità paesaggistica - ambientale al proprio contorno.
2. In tali aree è prevista la conservazione della naturale destinazione agricola e andranno, quindi, perseguiti modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici.
3. Non saranno ammessi nuovi manufatti per impianti produttivi agricoli e zootecnici ai sensi dell'art. 72 della LR n° 18/83 nel testo vigente.
4. In tali zone vengono confermati gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti animali - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti organizzati su colture favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani verificando che la manutenzione di tali fondi sia tale da garantire corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio edificato.
5. Le prescrizioni per gli interventi edilizi sono le stesse di cui alla sottozona E2 con le seguenti ulteriori limitazioni:
 - area di intervento: contigua a nuclei o edifici esistenti, tale da realizzare l'intervento edilizio a distanza minima non superiore a ml 20 da un edificio principale esistente, fatte salve le norme sul rispetto stradale;
 - usi ammessi:
 - usi agricoli e aziendali, ad esclusione degli allevamenti zootecnici;
 - lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;
 - serre e coltivazioni industriali, attività di floro-vivaismo;
 - attività di agriturismo (senza presenza di stalle per cavalli e altri animali).
 - gli indici e i parametri edilizi e urbanistici sono quelli previsti in generale per la zona "E";

- la superficie permeabile deve essere non inferiore all'80%.
- 6. Per le attività di allevamento, ricovero e addestramento animali, compreso il maneggio, va rispettata la distanza minima di m. 200 dagli edifici residenziali non aziendali.

Art. 76: Zona "E4" - Area agricola per il riordino degli insediamenti

1. Sono zone che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano gli interstizi ed i margini verdi, e che interagiscono con la città in termini:
 - di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
 - i relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
 - di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.
2. In tali zone vengono attualmente confermati gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti animali - con la specifica finalità di valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano. L'Amministrazione promuove preventivamente entro tali zone azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture.
3. Le zone E4 fanno esplicito riferimento agli ambiti per il riordino, il completamento e l'espansione ex art. 18 N.T.A. del PTP.
4. In esse è prevista l'urbanizzazione differita - e pertanto non considerata nel dimensionamento del P.R.G. - da attuare previa Delibera del Consiglio Comunale, mediante Piani attuativi che prevedano prioritariamente l'insediamento di completamento organico delle aree parzialmente urbanizzate e di chiusura del disegno del margine dell'insediamento verso il territorio agricolo. Le attività proponibili all'interno di eventuali Piani attuativi dovranno essere complementari con i vicini insediamenti urbani o previste nelle aree edificabili contermini.
5. Fino alla formazione dei Piani attuativi le prescrizioni per gli interventi edilizi sono le stesse di cui alla zona E3 con le seguenti ulteriori limitazioni:
 - area di intervento: contigua a nuclei o edifici esistenti, tale da realizzare l'intervento edilizio a distanza minima non superiore a ml 20 da un edificio principale esistente, fatte salve le norme sul rispetto stradale;
 - usi ammessi:
 - usi agricoli e aziendali, ad esclusione degli allevamenti zootecnici;
 - lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;
 - gli indici e i parametri edilizi e urbanistici sono quelli previsti in generale per la zona "E";
 - la superficie permeabile deve essere non inferiore all'80%.

Art. 77: Zona "E5" - Area agricola di supporto e concentrazione

1. Si tratta di zone del territorio agricolo interessate dagli insediamenti rurali rilevati dagli studi propedeutici e caratterizzati da edifici che conservano le caratteristiche agricole ed al contempo soddisfano esigenze abitative di persone che, seppur non rientranti nelle categorie di cui all'art. 70 della LR 18/83, contribuiscono alla conduzione dei fondi.
2. Le zone E5 sono individuate dal P.R.G. in diretta correlazione con il reticolo viario originario su cui gli insediamenti rurali si appoggiano reidentificandolo. Apponendo vincoli di inedificabilità su molte parti del territorio comunale, infatti, il piano riduce la capacità edificatoria generale delle zone E1 e la concentra nella zona E5 con il duplice effetto di salvaguardia ambientale e di definizione degli insediamenti di supporto all'attività agricola.
3. Nelle Zone E5 non interessate dall'azione di tutela e valorizzazione del P.R.P. potranno altresì essere realizzate nuove costruzioni nei seguenti casi:

- se l'intervento è riferito ad unità aziendali minime di un ettaro unitario. In tali casi si potrà concorrere alla realizzazione massima di due unità abitative, oltre all'abitazione principale esistente, per ogni nucleo familiare già insediato all'interno della perimetrazione di zona alla data di adozione del P.R.G., per un massimo di mq. 150 di Se residenziale per ogni unità. Sarà inoltre possibile intervenire sull'edificio esistente con ampliamenti e ristrutturazioni per un massimo del 50% della volumetria esistente e comunque nel limite di mc. 800;
 - per tutte le aree presenti all'interno delle perimetrazioni di zona, su cui insistono edifici legittimamente autorizzati e realizzati per la conduzione dell'attività agricola, i cui lotti di riferimento sono inferiori ad 1 ettaro, e con un limite minimo di mq. 2.000, sarà possibile realizzare per ogni nucleo familiare una ulteriore unità abitativa per un massimo di mq. 150 di Se residenziale. Sarà inoltre possibile intervenire sull'edificio esistente con ampliamenti e ristrutturazioni fino al raggiungimento di mc. 800;
 - Per tutti i lotti liberi da costruzioni ricompresi all'interno delle perimetrazioni di zona superiori ai mq. 2.500 e formati prima dell'adozione del P.R.G., utilizzati ai fini colturali da parte dei proprietari escludendo quindi qualsiasi forma di affitto del terreno stesso, è possibile intervenire con una nuova costruzione da destinare a prima abitazione per un massimo di mq. 150 di Se residenziale.
4. Nelle Zone E5 interessate dall'azione di tutela e valorizzazione del Piano Regionale Paesistico in cui le trasformazioni necessitano di autorizzazione da parte del competente ufficio regionale, l'utilizzazione edificatoria dei suoli è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni dettate al Titolo VII della L.R. 18/83 nel testo vigente, con esclusione di quanto previsto dalla L.R. 12/99.
5. Viene assegnata una capacità insediativa adeguatamente contenuta secondo i seguenti indici e parametri:

Superficie minima del lotto	Sm	Mq. 1.500 con fronte stradale minimo di ml.25
Rapporto di copertura	Rc	0,25 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	7,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	2
Distanza dai confini	Dc	ml. 5,00
Distanza dagli edifici esistenti		ml. 10,00
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

6. In tali aree sono ammessi solo interventi isolati con tipologia mono o bifamiliare.
7. L'edificabilità e le possibilità di intervento indicate al precedente comma 3 sono comunque riservate esclusivamente a soggetti che non siano in possesso di prima casa e che abbiano un rapporto di parentela diretta o indiretta con il nucleo della famiglia coltivatrice originaria o un rapporto di lavoro pregresso o in atto con la stessa già esistente alla data di adozione del P.R.G., ma con esclusione di tutti i tipi di rapporti di lavori temporanei e stagionali.
8. Gli usi previsti sono: A4; U1 limitatamente alla residenza.
9. Le nuove residenze dovranno conservare la destinazione agricola del suolo e tutelare l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.
10. Le nuove costruzioni non potranno essere alienate prima di dieci anni dall'ottenimento dell'agibilità.
11. La superficie permeabile dovrà essere superiore all'80% dell'area di pertinenza del fabbricato.
12. All'interno delle Zone E5 non sono ammesse le realizzazioni di depositi e lo stoccaggio di materiali non agricoli.

CAPO VII° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F". Zone de stinate a verde urbano**Art. 78: Zone "F" – Definizioni e obiettivi**

1. Sono individuate come Zone F le aree destinate alla conservazione e realizzazione di giardini, parchi urbani e di quartiere, attrezzature per il gioco, lo sport e ricreative in genere, di interesse comunale, territoriale e di quartiere, pubblico o privato.
2. Gli interventi nelle Zone F possono essere attuati:
 - dal Comune, dagli Enti Pubblici o da Enti istituzionalmente competenti, che acquisiscono le aree anche mediante l'esproprio;
 - da soggetti privati, su aree in proprietà o concesse in diritto di superficie dal Comune, previa stipula di apposita convenzione che garantisca le finalità pubbliche del intervento stesso.
3. Gli interventi edilizi devono rispettare le norme ed i limiti di cui agli articoli successivi e le leggi, decreti, regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia, a seconda del tipo di opera che viene realizzata.
4. Devono in ogni caso essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e tutte le opere necessarie a rendere efficiente e funzionale l'insediamento.
5. Gli edifici e le aree compresi nelle Zone F sono classificati nelle seguenti zone, con le relative simbologie:
 - F1 - Verde pubblico e sportivo
 - F1.a – Verde pubblico e sportivo esistente
 - F1.b – Verde pubblico e sportivo di progetto
 - F2 - Verde privato

Art. 79: Zona "F1" - Verde pubblico e sportivo

1. Le Zone F1 sono destinate alla realizzazione di giardini, alla sistemazione di aree di uso pubblico e parchi sportivi (attrezzature sportive, campi scuola, palestre, ecc.), con specifica dotazione di attrezzature per lo svago e il tempo libero realizzate all'interno di un progetto unitario di verde.
2. Gli interventi possono essere realizzati da enti di diritto pubblico o privato, nonché da soggetti privati previa stipula di apposita convenzione che regolamenti la gestione e l'accesso al pubblico dei servizi e delle attrezzature previsti..
3. Sono ammesse anche costruzioni di modesta entità legate alla funzione del parco, quali chioschi per il ristoro e servizi igienici.
4. Gli interventi di realizzazione dei manufatti –comunque amovibili e/o precari- sono regolati dai seguenti indici:

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,05 mq/mq (per attrezzature scoperte)
Rapporto di copertura	Rc	0,01 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	4,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	1
Distanza dai confini	Dc	ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

5. Per le attrezzature sportive si applicano i seguenti indici:

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,10 mq/mq (per attrezzature scoperte)
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,25 mq/mq (per attrezzature coperte)
Rapporto di copertura	Rc	0,15 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml

Numero dei piani fuori terra	Nf	2
Distanza dai confini	Dc	½ di Hf con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

6. Caratteristiche tipologiche di base sono:
- deve essere presente almeno un'area destinata ad una fruizione più intensa, in cui sono concentrate alcune delle attrezzature principali;
 - copertura del suolo caratterizzata da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con una buona presenza di macchie e siepi arbustive;
 - accessi: presenza di almeno due accessi dotati di parcheggi ombreggiati. Il parco deve essere completamente recintato, l'accesso va regolamentato con orari, differenziati per stagione;
 - aree pavimentate e percorsi devono essere realizzati con buona cura dei materiali e del disegno architettonico; aree pavimentate e superfici permeabili vanno nettamente distinte, in queste ultime va in genere evitato l'impianto del prato; la distribuzione dei percorsi deve essere semplice e di buona funzionalità; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche.
 - dotazione di attrezzature sportive ponderata alla dimensione dell'area ed alla distribuzione delle stesse sul territorio, in funzione del grado di gradimento (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campi per sport di squadra quali calcetto, basket, pallavolo), eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; va realizzato un efficiente impianto di illuminazione e garantita la presenza di fontanelle. Importante la realizzazione di un impianto di irrigazione, progettato tenendo conto delle differenti tipologie di verde (prati, alberature, arbusti e siepi, bordure, aiuole);
 - arredi: panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti, vanno installati in buon numero e con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione;
 - vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono dare idea di unitarietà dell'area; da evitare troppe specie e da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione;
 - disegno: il progetto delle aree a verde pubblico deve essere realizzato favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando al colloquio con il tessuto edilizio circostante. La ricerca di soluzioni formali nuove e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona urbana di pertinenza. Il progetto deve poi integrare perfettamente disegno, attrezzature ed arredi; un giardino destinato ad essere soprattutto utilizzato da bambini, e quindi dotato delle apposite attrezzature, ad esempio, avrà un disegno adatto ai suoi piccoli frequentatori, più l'area è piccola più deve essere intensamente attrezzata; La dotazione di attrezzature deve essere limitata alle aree giochi per bambini e per attività sportivo/ricreative, differenziate secondo le età cui sono destinate. Si possono realizzare piccole piste per tricicli o per pattini, *roller-blade* e *skate-board*; deve essere presente un efficiente impianto di illuminazione e garantita la presenza di fontanelle. Indispensabile la realizzazione di un idoneo impianto di irrigazione.
7. Gli usi previsti sono: R1; R3 limitatamente ai bar; R6; R8; S4; S5; T3.
8. Nelle sottozone F1a e F1b possono essere realizzate costruzioni per servizi igienici ed attività connesse alla destinazione d'uso della zona. Possono essere eventualmente cedute in uso aree per la realizzazione di costruzioni in precario destinate ad attrezzature di ristoro.

Art. 80: Zona "F2" - Verde privato

1. Le sottozone F2 riguardano aree private ove è vietata l'edificazione allo scopo di salvaguardare le caratteristiche morfologiche ed ambientali dei luoghi e di incrementare l'attuale dotazione di verde e di alberature esistenti. Sono altresì zone a servizio degli edifici esistenti aventi la fondamentale funzione di permeabilità dei suoli e di riequilibrio vegetazionale con le aree edificate. Sono destinate alla realizzazione di giardini ed al potenziamento delle alberature esistenti
2. In queste zone sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti. Sono ammessi altresì percorsi carrabili e parcheggi privati di servizio alla residenza. I percorsi carrabili di servizio alla residenza debbono avere una larghezza inferiore a ml 3,50 e la

superficie pavimentata con destinazione a parcheggio non può superare il 20% dell'area rimanente. L'indice per la realizzazione di manufatti accessori –comunque amovibili e/o precari- non può superare in ogni caso il valore di Utilizzazione territoriale $Ut = 0,01 \text{ mq/mq}$ ed il valore di rapporto di copertura $Rc = 0,2 \text{ mq/mq}$

3. Caratteristiche tipologiche di base delle aree:
 - aree pavimentate e percorsi devono essere realizzati con buona cura dei materiali e del disegno architettonico; aree pavimentate e superfici permeabili vanno nettamente distinte, in queste ultime va in genere evitato l'impianto del prato.
 - vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono dare idea di unitarietà dell'area; particolarmente curata la scelta di arbusti e piante erbacee; sono da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione;
 - disegno: il progetto del giardino deve essere realizzato con particolare cura, favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando al colloquio con il tessuto edilizio circostante. La ricerca di soluzioni formali nuove e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il giardino si trova.
4. La dotazione di attrezzature deve essere limitata alle aree giochi per bambini e per attività sportivo/ricreative. Si possono realizzare piccole piste per tricicli o per pattini, roller-blade e skate-board;
5. Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi :
 - o manutenzione ordinaria
 - o manutenzione straordinaria
 - o ristrutturazione edilizia
 - o restauro e risanamento conservativo
6. Gli interventi di realizzazione dei manufatti –comunque amovibili e/o precari- sono regolati dai seguenti indici:

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,05 mq/mq (per attrezzature scoperte)
Rapporto di copertura	Rc	0,05 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	4,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	1
Distanza dai confini	Dc	ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

7. La realizzazione degli interventi edilizi previsti nelle zone F2-Verde privato è ammessa se non comportano il taglio di piante secolari, o comunque, vincolate e la loro altezza massima deve essere pari a m. 2,50.

CAPO VIII° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "G". Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

Art. 81: Zona "G" – Aree destinate alle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

1. Le Zone G sono destinate ad attrezzature di servizio a livello locale, generale e territoriale.
2. Esse sono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - Zona G1 - Attrezzature ed impianti pubblici
 - o Zona G1.a - Attrezzature ed impianti pubblici esistenti
 - o Zona G1.b - Attrezzature ed impianti pubblici di progetto
 - Zona G2 - Attrezzature ed impianti tecnologici
3. Interventi nelle Zone G possono essere attuati:

- dal Comune, dagli Enti Pubblici sovracomunali o da Enti istituzionalmente competenti, che acquisiscono le aree anche mediante l'esproprio;
 - da soggetti privati, su aree in proprietà o concesse in diritto di superficie dal Comune, previa stipula di apposita convenzione che garantisca le finalità pubbliche dell'intervento stesso.
4. Nel caso di iniziativa pubblica, gli interventi sono comunque subordinati all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di progetti unitari che stabiliscano l'ambito di intervento, l'eventuale maglia viaria interna carrabile e pedonale con il collegamento a quella pubblica esistente, lo schema planovolumetrico degli edifici e degli impianti previsti con le specifiche destinazioni d'uso, la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria necessarie con il relativo computo metrico e quadro economico, piano particellare delle aree da espropriare o da destinare all'iniziativa privata e una relazione con l'illustrazione delle modalità, dei tempi e delle risorse finanziarie necessarie per l'attuazione del progetto stesso.
 5. Nel caso di intervento misto pubblico-privato o privato esso dovrà comprendere anche una convenzione che regoli i rapporti tra i soggetti attuatori.
 6. Sono ammesse tutte le categorie di intervento.
 7. Gli interventi edilizi devono rispettare le norme ed i limiti di cui agli articoli successivi e alle leggi, decreti, regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia, a seconda del tipo di opera pubblica che viene realizzata.
 8. Devono in ogni caso essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e tutte le opere necessarie a rendere efficiente e funzionale l'insediamento.
 9. In tali zone, i parcheggi pubblici, interrati o in elevazione, non determinano Se.

Art. 82: Zona "G1"– Attrezzature ed impianti pubblici

1. Gli interventi all'interno delle aree o negli edifici compresi nelle Zone G sono regolati dai seguenti indici e parametri salvo quanto stabilito per le specifiche attività:

Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,30 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,30 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml (salvo particolari esigenze funzionali)
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

2. Gli usi previsti sono: R3 limitatamente ai bar e ristoranti; R5; U4; S1; S2; S3; S6; S7; S8; S10; T3.
3. Appositi simboli identificano le attrezzature esistenti.
4. Le aree cimiteriali sono individuate nelle tavole di P.R.G. con apposito simbolo. Le zone di rispetto cimiteriale ed i relativi limiti sono disciplinati dalle leggi sanitarie in materia e individuate nelle tavole di piano con apposito perimetro. Le suddette zone di rispetto possono essere destinate ad attrezzature cimiteriali, comprese piccole costruzioni per vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Sull'esistente sono consentiti interventi di:
 - o manutenzione ordinaria
 - o manutenzione straordinaria
 - o ristrutturazione edilizia
5. Le aree soggette a rispetto cimiteriale sono computabili, ai fini del calcolo di potenzialità edificatoria, secondo le rispettive norme di zona.
6. Tutti gli interventi in Zona G1 devono prevedere una superficie a parcheggi superiore al 30% della superficie fondiaria interessata, garantita con qualsivoglia soluzione architettonica ed urbanistica che rispetti il rapporto di contiguità e vicinanza dal luogo di intervento, evitando localizzazioni a distanze eccessive tra gli stessi.

Art. 83: Zona "G2"- Attrezzature tecnologiche

1. Le aree per attrezzature tecnologiche sono individuate con apposito retino nelle tavole di P.R.G. in scala 1:4.000 e comprendono sia le attrezzature, private e pubbliche, esistenti e sia le aree destinate a nuova costruzione o espansione. Queste ultime, quando finalizzate alla costruzione di attrezzature pubbliche sono assoggettate a vincolo espropriativo.
2. Sull'esistente sono consentiti interventi di:
 - o manutenzione ordinaria
 - o manutenzione straordinaria
 - o ristrutturazione edilizia
3. Salvo quanto stabilito al punto successivo, gli interventi di trasformazione edilizia sono direttamente stabiliti nel progetto esecutivo dei vari impianti secondo le relative disposizioni di legge in materia di impianti tecnologici.
4. Oltre quanto strettamente necessario alla realizzazioni di impianti pubblici di cui al punto precedente, è consentita la realizzazione dell'alloggio per il custode di superficie Se non superiore a mq. 150, nonché gli uffici necessari alla gestione, entrambi compresi nei limiti di Uf 0,15 mq/mq.
5. Ulteriori limitazioni potranno derivare da rispetto delle disposizioni di vigenti in materia di impianti tecnologici, per lo smaltimento dei rifiuti solidi e percolati urbani.
6. Gli usi previsti sono: T1; T2; T3; U4; U5.

CAPO IX° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "M". Infrastrutture per la mobilità

Art. 84: Zone "M": definizioni e obiettivi

1. Tali Zone sono destinate alla realizzazione e/o al mantenimento delle infrastrutture per la mobilità, vale a dire:
 - M1 - Strade esistenti
 - M2 - Strade di progetto
 - M2.a - da adeguare o potenziare
 - M2.b - di nuova previsione
 - M3 - Servizi alla mobilità
 - M4 - Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico
 - M5 - Pista ciclopedonale
2. Negli elaborati di P.R.G. sono individuate graficamente le strade ed i nodi stradali. Tale indicazione grafica ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Art.85: Norme generali per le Zone "M"

1. L'ampliamento di strade esistenti, oltre che nei casi di esplicita indicazione grafica di piano, è sempre consentito, indipendentemente dalla specifica zona, nei seguenti casi:
 - all'interno delle fasce di rispetto stradale, indicate dal P.R.G. o di norma vigenti;
 - per l'incremento delle sezioni stradali entro i limiti di cui ai successivi punti.
2. Le caratteristiche geometriche e costruttive delle strade e relative attrezzature di svicolo, delle piazze e dei parcheggi di livello urbano sono stabilite, in fase attuativa, dalle aziende ed enti competenti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel caso la stessa non sia

- titolare dell'intervento.
3. Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono predestinate nelle tavole di P.R.G. salvo diverse disposizioni dettate dalle esigenze di progettazione esecutiva. Esse non possono avere una carreggiata veicolare e banchina laterale inferiore a ml. 6,00. Tale larghezza è riducibile a ml. 5,00 nel caso di strade ad una unica corsia di marcia.
 4. Nelle aree pervenute a destinazione produttiva (industriale, artigianale e commerciale) non si possono prevedere strade di larghezza complessiva (carreggiata e banchina laterale) inferiore a ml. 10. Tale larghezza è riducibile a ml. 8 solo nel caso di strade ad una unica direzione di marcia.
 5. Per gli altri elementi valgono le seguenti dimensioni minime:
 - marciapiedi: larghezza m. 1,50;
 - piste ciclabili: larghezza m. 2,75;
 - passaggi pedonali: larghezza m. 3,00;
 - aiuole alberate: larghezza m. 2,50;
 - aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m. 3,50.
 6. I tracciati di mobilità alternativa legati alla fruizione ciclabile in sede propria sono individuati dalle tavole di P.R.G. con apposita simbologia. I tracciati interni a spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere modificati e precisati in sede di progettazione di detti spazi. Le piste ciclabili devono sempre essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Queste sistemazioni devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, dare un'idea di continuità del sistema. Anch'esse vanno quindi attentamente progettate, con i caratteri indicati per le alberate stradali.
 7. Ogni progetto che modifica la geometria di strade esistenti deve essere accompagnato da una relazione che ne verifichi la compatibilità con la conservazione dei tracciati esistenti, circa la quale la Commissione Edilizia Comunale deve esprimere specifico parere.
 8. L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di progettazione preliminare, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.
 9. Nel caso in cui l'attuazione di nuove infrastrutture o l'adeguamento della viabilità esistente (ad esempio per la realizzazione di sistemazioni a rotatoria) comporti la necessità di acquisizione di terreni limitrofi all'attuale sede stradale, altrimenti zonizzate in sede di P.R.G., la procedura di esproprio potrà essere eseguita senza necessità di modifica alla P.R.G., a condizione che siano mantenuti i distacchi stradali minimi richiesti dalla normativa vigente.
 10. Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole del P.R.G. possono essere previsti vincoli maggiori. Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale, piazzole di sosta e stazioni per autoveicoli mediante apposita convenzione revocabile in qualsiasi momento con delibera consigliare. Tali stazioni di servizio devono essere situate ad una distanza reciproca di almeno ml. 1000.
 11. Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi in data successiva alla adozione del P.R.G., non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.
 12. Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali alla data di adozione del P.R.G. possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Interventi di ampliamento e sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si determinino nuovi

- fronti prospicienti la strada, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.
13. In sede di rilascio di concessione edilizia per recinzioni può essere prescritta una distanza minima di m. 3,50 dalla recinzione all'asse della strada prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistono fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 3,50 dall'asse stradale, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio stradale sia impedito da elementi oggettivi. Può essere prescritta una distanza superiore in relazione all'importanza della strada prospiciente.
 14. In sede di rilascio di permesso di costruire o di DIA per recinzioni è prescritta una distanza minima di m. 1,50 dalla recinzione al ciglio della pista ciclopedonale prospiciente. In particolare tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare, quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 1,50 dal ciglio, e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al ciglio della pista ciclopedonale sia impedito da elementi oggettivi.
 15. Gli spazi di sosta o parcheggio indicati nelle planimetrie di P.R.G. rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e pertanto sono regolamentati dalle presenti norme. Comunque devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie e agli edifici. Altri spazi di sosta possono essere ricavati lungo la viabilità urbana in sede di progettazione esecutiva delle strade o di approntamento della segnaletica per quelle esistenti.
 16. Le localizzazioni degli impianti di distribuzione carburante sono disciplinate ai sensi della legislazione vigente oltre quelle individuate nelle tavole di P.R.G.. L'intervento diretto si attua nel rispetto degli indici e parametri contenuti nel Piano carburanti vigente o dei Piani attuativi parte integrante del P.R.G.. Ogni attività edilizia è vincolata alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

CAPO X° - PERIMETRI

Art. 86: Aree con prescrizioni esecutive

1. Sono individuate nelle tavole di Piano in scala 1:4.000 le superfici territoriali delle aree soggette a prescrizioni esecutive -APE n° in cui vigo no piani attuativi.

Art. 87 Ambiti soggetti a Progetto Unitario d'Intervento

1. Sono individuate nelle tavole di Piano in scala 1: 4.000 le superfici territoriali degli ambiti d'intervento d'iniziativa pubblica e privata soggette a Progetto Unitario d'Intervento entro i quali il rilascio degli atti concessori è subordinato alla formazione di Piani attuativi di cui all'art. 31. *Intervento Urbanistico Preventivo* delle presenti NTA.

Art. 88: Ambiti soggetti a Programmi Operativi

1. Il P.R.G. perimetra ambiti soggetti a programmi operativi identificati con la sigla APO.n al fine di operare trasformazioni urbanistiche ed edilizie mirate ad accrescere la competitività territoriale attraverso il coordinamento delle istanze imprenditoriali e degli Enti nell'ottica di un sviluppo sostenibile e realizzabile.

2. Gli APO individuano aree che per particolari condizioni territoriali sono vocate allo sviluppo economico e all'espansione degli insediamenti e per le quali il Piano pone le precondizioni utili al prodursi degli investimenti.
3. Negli ambiti di cui al punto precedente il Piano ricerca intese e proposte – anche con successivi specifici bandi d'evidenza pubblica - da e con soggetti privati e/o Enti Pubblici in modo da pervenire all'attuazione delle previsioni del P.R.G. attraverso specifici Accordi finalizzati alla realizzazione integrata di opere pubbliche e interventi privati.
4. Il P.R.G. prevede quattro tipi di Ambiti soggetti a programmi operativi, caratterizzati da diverse destinazioni d'uso e/o da rapporti percentuali di usi diversi. Essi sono come di seguito identificati:
 - APO.1 : *Ambiti per programmi operativi con destinazione residenziale*
 - APO.2 : *Ambiti per programmi operativi con destinazione terziaria*
 - APO.3 : *Ambiti per programmi operativi con destinazione artigianale e terziaria*
 - APO.4 : *Ambiti per programmi operativi con destinazione produttiva*
5. Il Piano riserva quote di superficie edificabile (Se) comprese all'interno del dimensionamento generale di piano da realizzare rispettivamente:
 - mq. 7.560 nelle APO.1
 - mq. 79.602 nelle APO.2
 - mq. 122.464 nelle APO.3
 - mq. 70.262 nelle APO.4
6. All'interno di ogni ambito potranno essere proposti da soggetti pubblici e privati più programmi operativi, entro cinque anni dalla data di approvazione definitiva del P.R.G. e nel rispetto degli indici e parametri previsti per ogni tipo di ambito dalle presenti norme.
7. L'attuazione delle previsioni di Piano per gli APO è in generale subordinata all'approvazione dei programmi operativi da parte del Consiglio Comunale.
8. In recepimento delle prescrizioni del Parere n° 44/2007 della Sezione Urbanistica Provinciale di Teramo, le Zone relative agli APO 2 - 3 - 4 individuati negli allegati 5 (parte) e 6 dello stesso parere e identificati nelle tavole di Piano con l'ulteriore sigla "B" sono da considerarsi ambiti preferenziali per future espansioni industriali ed artigianali. Con ciò si intende che le suddette Zone conserveranno la destinazione d'uso agricola fino a quando l'Amministrazione Comunale, sulla base di documentate esigenze, previa dimostrazione dell'effettivo bisogno di nuove aree e mediante proposte di intervento redatte in forma di schede di dettaglio con previsioni esecutive, non procederà ad adottare specifiche varianti al P.R.G., ai sensi e secondo le procedure dell'art. 10 della L.R. 18/83 nel testo vigente, o ad attivare le procedure previste dall'art. 5 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i.
9. I programmi operativi dovranno comunque avere i requisiti dei Piani Attuativi come definiti dalla LR 18/83 nel testo vigente e la loro approvazione è subordinata alla predisposizione da parte del Comune di Notaresco delle procedure e dei criteri per la valutazione tecnico-finanziaria dei programmi proposti - con particolare riferimento alla determinazione del plusvalore generato dalla trasformazione urbanistica da concedersi per le aree e della relativa quota da offrire al pubblico per la realizzazione di opere pubbliche - da approvarsi con delibera del Consiglio Comunale (Regolamento per l'Attuazione dei Programmi Complessi di cui all'art. 31 comma 11). Coerentemente, i programmi operativi approvati assumono la denominazione di Programma Operativo e sono identificati con la sigla PO.n.
10. Il Comune, in caso di inerzia, potrà intervenire con strumenti propri degli Enti Locali per l'attuazione delle previsioni di P.R.G.
11. In caso di intervento diretto della Pubblica Amministrazione la Delibera di individuazione della superficie territoriale – St – oggetto di intervento dovrà contenere la dichiarazione di pubblica utilità e stabilire i tempi per l'attuazione dei Programmi Operativi.
12. L'attuale perimetrazione degli ambiti non costituisce vincolo urbanistico ai sensi della L. 1150/42.
13. Fino all'approvazione dei programmi le aree perimetrare conservano la destinazione di Zona E – Agricola in cui sono consentiti esclusivamente gli usi agricoli A1.

Art. 89 : APO.1 – Ambiti per programmi operativi a destinazione prevalente residenziale

1. Il P.R.G. perimetra un ambito del territorio vocato a trasformazioni finalizzate al nuovo impianto di insediamenti a carattere residenziale di complessivi mq. 54.000.
2. Entro tale perimetro identificato come APO. 1 le trasformazioni sono subordinate alla definizione di programmi operativi d'intervento da attuarsi mediante la formazione di piani particolareggiati con progettazione e intervento unitari (artt. 31 e 88 delle presenti norme).
3. Nella definizione degli strumenti attuativi gli interventi dovranno essere assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di Utilizzazione territoriale	Ut	0,20 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,40 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	7,50 ml (nel caso di particolari e documentate esigenze tecniche riferite ai soli laboratori destinati ad attività produttive il limite è elevato a ml. 13,50)
Numero dei piani fuori terra	Nf	2
Distanza dai confini	Dc	½ di Hf con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968
Distacco tra edifici	De	ml. 10,00

4. Almeno il 30 % dell'area d'intervento (St) deve essere destinata ad opere d'urbanizzazione primaria e secondaria ad esclusione delle sedi viarie.
5. La dotazione di parcheggi privati e privati di uso pubblico è prescritta dalle presenti norme.
6. Gli usi consentiti sono: U1; U4; S1; S2; S3; S9; R5; R7; T3.

Art. 90 : APO. 2 – Ambiti per programmi operativi con destinazione terziaria

1. Il P.R.G. perimetra ambiti del territorio vocati a trasformazioni finalizzate al nuovo impianto di insediamenti da destinarsi ad attività specializzate di carattere prevalentemente terziario. Tali ambiti sono individuati nelle località di Collemarino - Silvetta, Guardia-Vomano e Cordesco e si estendono su una superficie complessiva di mq. 360.000, di cui circa mq. 224.000 sottoposti alle prescrizioni dell'art. 88, comma 8.
2. Entro tali perimetri identificati come APO. 2 le trasformazioni sono subordinate alla definizione di programmi operativi d'intervento da attuarsi mediante la formazione di piani particolareggiati con progettazione e intervento unitari (artt. 31 e 88 delle presenti norme).
3. Nella definizione degli strumenti attuativi gli interventi dovranno essere assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Superficie minima intervento	Sm	Mq. 5.000
Indice di Utilizzazione territoriale	Ut	0,25 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,50 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	½ di Hf con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968
Distacco tra edifici	De	ml. 10,00

4. Almeno il 40 % dell'area d'intervento (St) deve essere destinata ad opere d'urbanizzazione primaria e secondaria ad esclusione delle sedi viarie.
5. La dotazione di parcheggi privati e privati di uso pubblico è prescritta dalle presenti norme.

6. le attività ammesse sono: R1; R3; R5; R7; U1 limitatamente al 5% della Se prevista; U2; U4; S2; S3; S4; S5; S10; S6; S7; T3.
7. Nel caso in cui il programma operativo è finalizzato realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi è da applicarsi l'indice di Utilizzazione territoriale $U_t = 0,05$ mq/mq e non si applicano le disposizioni di cui al punto 5 del presente articolo.

Art. 91 : APO.3 – Ambiti per programmi operativi a destinazione artigianale e terziaria

1. Il P.R.G. perimetra ambiti del territorio vocati a trasformazioni finalizzate al nuovo impianto di insediamenti da destinarsi ad attività specializzate prevalentemente di carattere artigianale e terziario. Tali ambiti sono individuati nelle località di Collemarino-Silvetta e Tordino e si estendono su una superficie complessiva di mq. 400.000, di cui circa mq. 172.000 sottoposti alle prescrizioni dell'art. 88, comma 8.
2. Entro tali perimetri identificati come APO. 3 le trasformazioni sono subordinate alla definizione di programmi operativi d'intervento da attuarsi mediante la formazione di piani particolareggiati con progettazione e interventi unitari (artt. 31 e 88 delle presenti norme).
3. Nella definizione degli strumenti attuativi gli interventi dovranno essere assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Superficie minima del programma	Sm	Mq. 5.000
Indice di Utilizzazione territoriale	Ut	0,30 mq/mq (in caso di Lottizzazione)
Indice di fabbricabilità fondiario	Uf	0,50 mq/mq (in caso di Progetto Unitario di Intervento)
Rapporto di copertura	Rc	0,50 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml (nel caso di particolari e documentate esigenze tecniche riferite ai soli laboratori destinati ad attività produttive il limite è elevato a ml. 13,50)
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	½ di Hf con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968
Distacco tra edifici	De	ml. 10,00

4. Almeno il 15 % dell'area d'intervento (St) ad uso artigianale deve essere destinata ad opere d'urbanizzazione primaria e secondaria ad esclusione delle sedi viarie. Almeno l'80 % della Superficie edificabile (Se) ad uso commerciale e/o terziario deve essere destinata ad opere d'urbanizzazione primaria e secondaria ad esclusione delle sedi viarie.
5. La dotazione di parcheggi privati e pubblici di uso pubblico è prescritta dalle presenti norme.
6. Gli usi consentiti sono:
 - per gli insediamenti di carattere artigianale: U2 limitatamente al 30% della Se; U3; U4; U5; S5 limitatamente a palestre palazzetti dello sport e piscine coperte; T1 con esclusione delle discariche controllate; T3.
 - per gli insediamenti di carattere terziario: R1; R3; R5; R7; U1 limitatamente al 5% della Se prevista; U2; U4; S2; S3; S4; S5; S10; S6; S7; T3.
7. Negli insediamenti di carattere artigianale per interventi su superfici fondiarie (Sf) superiori a 2.000 mq e nell'ambito della Se prevista, è possibile la realizzazione di un alloggio, per il titolare o per il custode, di superficie Se non superiore a mq. 150.

Art. 92 : APO.4 – Ambiti per programmi operativi per insediamenti produttivi di nuovo impianto

1. Il P.R.G. perimetra ambiti del territorio vocati a trasformazioni finalizzate al nuovo impianto di insediamenti da destinarsi ad attività produttive. Tali ambiti sono individuati in località Collemarino-Silvetta, ad espansione della zona produttiva esistente, e si estendono su una superficie complessiva di mq. 230.000, di cui circa mq. 116.00 sottoposti alle prescrizioni dell'art.88, comma 8.
2. Entro tali perimetri identificati come APO. 4 le trasformazioni sono subordinate alla definizione di programmi operativi d'intervento da attuarsi mediante la formazione di piani particolareggiati con progettazione e intervento unitari (artt. 31 e 88 delle presenti norme).
3. Nella definizione degli strumenti attuativi gli interventi dovranno essere assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Superficie minima del programma	Sm	Mq. 10.000
Indice di Utilizzazione territoriale	Ut	0,30 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,50 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	10,50 ml (nel caso di particolari e documentate esigenze tecniche riferite ai soli laboratori destinati ad attività produttive il limite è elevato a ml.13,50)
Numero dei piani fuori terra	Nf	3
Distanza dai confini	Dc	1/2 di Hf con minimo di ml. 5
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968
Distacco tra edifici	De	ml. 10,00

4. Almeno il 15 % dell'area d'intervento (St) deve essere destinata ad opere d'urbanizzazione primaria e secondaria ad esclusione delle sedi viarie.
5. La dotazione di parcheggi privati e privati di uso pubblico è prescritta dalle presenti norme.
6. Gli usi consentiti sono: U2 limitatamente al 30% della Se; U3; U4; U5; S5 limitatamente a palestre palazzetti dello sport e piscine coperte; T1 con esclusione delle discariche controllate; T3.
7. Per interventi su superfici fondiari (Sf) superiori a 2000 mq e nell'ambito della Se consentita, è possibile la realizzazione di un alloggio, per il titolare o per il custode, di superficie Se non superiore a mq. 150.

Art. 93: Ambiti per Programmi strategici

1. Il P.R.G. individua ambiti entro i cui perimetri la pubblica Amministrazione intende predisporre programmi e progetti a matrice ambientale e paesistica mirati alla tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali presenti. Tali Ambiti identificati con la sigla APS.n sono:
 - APS.1 – Parco S.Clemente
 - APS.2 – Parco della cultura rurale
 - APS.3 – Parco naturalistico dei calanchi
2. L'attuale perimetrazione degli ambiti non costituisce vincolo urbanistico ai sensi della L.1150/42.
3. All'interno degli ambiti di cui al punto 1 del presente articolo fino all'approvazione dei programmi di iniziativa pubblica sono consentiti esclusivamente gli usi agricoli A1.
4. In considerazione della rilevanza ambientale e paesaggistica delle aree individuate, le proposte di trasformazione dovranno essere sottoposte preventivamente alla valutazione della Settore Urbanistica della Provincia di Teramo.

Art. 94: Campeggi ed aree di sosta

1. Al fine della valorizzazione delle aree agricole, nelle tavole in scala 1: 4000 il P.R.G. individua all'interno delle zone E con apposita perimetrazione le aree in cui è possibile la realizzazione di campeggi definiti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 23 ottobre 2003, n°16.
2. Le superfici destinate all'allestimento dei campeggi ed aree di sosta -con un minimo di 15.000 mq - vanno determinate nella misura del 33% dell'unità aziendale compresa nel perimetro di cui al presente articolo. Le aree già asservite per la realizzazione di abitazioni rurali non possono essere ulteriormente utilizzate nel computo della superficie edificabile per campeggi, a meno che l'abitazione stessa non sia ricompresa nel nuovo intervento alle condizioni del successivo comma 5 del presente articolo.
3. Gli insediamenti dovranno comunque rispettare i seguenti indici riferiti alle superfici destinate all'allestimento dei campeggi ed aree di sosta:

Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	0,075 mq/mq
Rapporto di copertura	Rc	0,30 mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	ml. 4,50
Numero dei piani fuori terra	Nf	1
Distanza dai confini	Dc	ml. 10,00
Distacco tra edifici	Df	ml. 10,00
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

4. Sono esclusi dal calcolo dei parametri urbanistici i servizi igienici generali, gli uffici, i magazzini e gli alloggi per il personale. Le strutture di cui al presente comma devono essere ad un solo piano - salvo quando ricavate all'interno di edifici esistenti - e l'indice massimo di copertura consentito è il 5% dell'intera area destinata all'allestimento dei campeggi ed aree di sosta.
5. Gli edifici esistenti non necessari alla conduzione del fondo possono essere utilizzati sia per i servizi di cui al comma 4 sia come unità abitative fisse. In entrambi i casi concorrono alla determinazione dei rispettivi indici e parametri.
6. I campeggi di cui al presente articolo, devono essere realizzati ed attrezzati nel rispetto delle prescrizioni contenute nella LR 16/04.
7. Gli usi consentiti sono: R3 limitatamente a bar, ristoranti, bungalows, insediamenti agrituristici; R4.



Comune di Notaresco
Via Castello 6 - 64024 - Notaresco (Te)
Area Finanziaria

Funzionario Responsabile: dott. Franco Maggitti

Ufficio Tributi

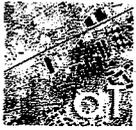
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Marcella Savini

Telefono 085/8950231 – Fax 085/895381

e-mail marcella.savini@virgilio.it

Allegato B

Rilevazione dei valori delle aree edificabili proposta dall'Agenzia del Territorio con nota 7 dicembre 2007, prot. n. 10887



agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di TERAMO
Reparto Servizi Tecnici

17 DIC. 2007
Prot. n. 11352
Cat. Clas. Fasc.

U.T.
TABORI

Al Comune di NOTARESCO

Teramo, 7 DIC. 2007

Prot. n° 10887

Rif. nota

Allegati: VARI

alla c.a. del geom. Massimo DI GREGORIO
(in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico e
Referente del Comitato Consultivo Misto
dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del
Territorio per il Comune di Notaresco)

Oggetto: Rilevazione dei valori delle aree edificabili – Rapporto di collaborazione tra l'Agenzia del Territorio ed il Comune di Notaresco di cui alla Convenzione n. 7368 del 08/09/2006.

In merito all'oggetto e al fine di stabilire un soddisfacente rapporto di collaborazione tra questo Ufficio e l'Amministrazione Comunale, si ritiene di trasmettere in modo sintetico i Valori delle Aree Edificabili relativi al Comune di Notaresco, così come finora elaborati da quest'Ufficio:

Si specifica che i valori appresso indicati sono stati identificati per ogni singola destinazione urbanistica comunale: **(B1, B2, B3, B4, C1, C2 APE.1, C3, D1a, D1b, D2, D3, APO.1, APO.2, APO.3, APO.4)** e suddivisi per n. 7 distinte zone omogenee territoriali identificate come segue:

- 1) zona semicentrale di Notaresco: Via Dante Alighieri, Via Croce Vecchia, Via Colle Ventano, Via S. Paolo, Via Puglie;
- 2) zona periferica di Notaresco – Villa Scapoli;
- 3) estrema periferia di Notaresco: zona cimitero e zona artigianale Sammaccio;
- 4) Frazione di Guardia Vomano;

- **ZONA PERIFERICA DI NOTARESCO -** **VALORI: Min. 31,00 €/mq. - Max. 42,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (103,00 - 140,00€/mq)
(Riferimento: Rogito n. 139258 notaio Angeloni del 23/03/2006 = 40,00 €/mq)
- **ESTREMA PERIFERIA DI NOTARESCO -** **VALORI: Min. 29,00 €/mq. - Max. 40,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (96,00 - 133,00€/mq)
- **FRAZIONE DI GUARDIA VOMANO -** **VALORI: Min. 30,00 €/mq. - Max. 42,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (100,00 - 140,00€/mq)
- **LOCALITA' CAPORIPPE -** **VALORI: Min. 30,00 €/mq. - Max. 42,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (100,00 - 140,00€/mq)
- **PIANURA VOMANO, COLLEMARINO, SELVETTA, ZONA IND.LE BIVIO FONTANELLE, ASSE S.S. 150 -** **VALORI: Min. 35,00 €/mq. - Max. 50,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (116,00 - 166,00€/mq)
(Riferimento: Rogito n. 221656 notaio Ciampini del 24/10/2006 = 40,00 €/mq)
- **FRAZIONI DI GRASCIANO, CORDESCO E CAPRACCHIA -** **VALORI: Min. 27,00 €/mq. - Max. 38,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (90,00 - 126,00€/mq)

B4 : INSEDIAMENTI A DISEGNO UNITARIO

- **ZONA SEMICENTRALE DI NOTARESCO -** RISULTANO AREE COMPLETAMENTE EDIFICATE
- **FRAZIONE DI GUARDIA VOMANO -** RISULTANO AREE COMPLETAMENTE EDIFICATE
- **PIANURA VOMANO, COLLEMARINO, SELVETTA, ZONA IND.LE BIVIO FONTANELLE, ASSE S.S. 150 -** RISULTANO AREE COMPLETAMENTE EDIFICATE

C1 : ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA (U.f. 0,40 mq./mq.)

- **ZONA SEMICENTRALE DI NOTARESCO -**
Con Piano di zona da approvare **VALORI: Min. 28,00 €/mq. - Max. 39,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (70,00 - 97,00€/mq)
Con Piano di zona approvato e avvenuta cessione di terreno ad uso pubblico **VALORI: Min. 45,00 €/mq. - Max. 62,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (112,00 - 155,00€/mq)
- **FRAZIONE DI GUARDIA VOMANO -**
Con Piano di zona da approvare **VALORI: Min. 23,00 €/mq. - Max. 34,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (57,00 - 85,00€/mq)
Con Piano di zona approvato e avvenuta cessione di terreno ad uso pubblico **VALORI: Min. 38,00 €/mq. - Max. 54,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (95,00 - 135,00€/mq)

D1a : INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ESISTENTI

RISULTANO AREE COMPLETAMENTE EDIFICATE

D1b : INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI RECENTE FORMAZIONE

(U.f. 0,65 mq./mq.)

- **ZONA SEMICENTRALE DI NOTARESCO - VALORI: Min. 60,00 €/mq. - Max. 85,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (92,00 - 130,00€/mq)
- **ESTREMA PERIFERIA DI NOTARESCO - VALORI: Min. 35,00 €/mq. - Max. 50,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (53,00 - 76,00€/mq)
(Riferimento: Rogito n. 33084 notaio De Rosa del 01/02/2007 = >34,00 €/mq + IVA)
- **PIANURA VOMANO, COLLEMARINO, SELVETTA, ZONA IND.LE BIVIO FONTANELLE, ASSE S.S. 150 - VALORI: Min. 42,00 €/mq. - Max. 60,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (64,00 - 92,00€/mq)
- **FRAZIONI DI GRASCIANO, CORDESCO E CAPRACCHIA - VALORI: Min. 30,00 €/mq. - Max. 43,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (46,00 - 66,00€/mq)

D2 : INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI

(U.f. 0,85 mq./mq.)

- **ZONA PERIFERICA DI NOTARESCO - VALORI: Min. 75,00 €/mq. - Max. 105,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (88,00 - 123,00€/mq)
- **PIANURA VOMANO, COLLEMARINO, SELVETTA, ZONA IND.LE BIVIO FONTANELLE, ASSE S.S. 150 - VALORI: Min. 85,00 €/mq. - Max. 115,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (100,00 - 135,00€/mq)

D3 : INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI E ALBERGHIERI

(U.f. 0,85 mq./mq.)

- **PIANURA VOMANO, COLLEMARINO, SELVETTA, ZONA IND.LE BIVIO FONTANELLE, ASSE S.S. 150 - VALORI: Min. 85,00 €/mq. - Max. 115,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (100,00 - 135,00€/mq)
- **FRAZIONI DI GRASCIANO, CORDESCO E CAPRACCHIA - VALORI: Min. 58,00 €/mq. - Max. 80,00 €/mq.**
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (68,00 - 94,00€/mq)

APO. 4 : AMBITI PER PROGRAMMI OPERATIVI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO

(U.f. 0,30 mq./mq.)

- **PIANURA VOMANO, COLLEMARINO, SELVETTA, ZONA IND.LE BIVIO FONTANELLE, ASSE S.S. 150 - Con Piano particolareggiato da approvare** VALORI: Min. 8,00 €/mq. - Max. 12,00 €/mq.
INCIDENZA VALORE AREA OGNI MQ. DI COSTRUZIONE: (26,00 - 40,00€/mq)

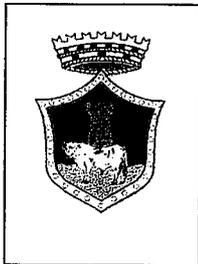
Ai fini della "Validazione" di detti dati, si chiede a codesto Comune, tramite il proprio referente del Comitato Consultivo Misto dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, di voler cortesemente esprimere il proprio parere in merito, in particolare per quanto riguarda la suddivisione territoriale effettuata (VEDASI ALLEGATI GRAFICI) e la corrispondenza di tali dati con i valori di mercato.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
Luigi MANTENUTO



reg. 1/14



Comune di Notaresco
Via Castello 6 - 64024 - Notaresco (Te)
Area Finanziaria

Funzionario Responsabile: dott. Franco Maggitti

Ufficio Tributi

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Marcella Savini

Telefono 085/8950231 – Fax 085/895381

e-mail marcella.savini@virgilio.it

Allegato C

Nota Ufficio Tecnico prot.n. 6863 del 25 giugno 2008

Comune di Notaresco

Area "gestione del territorio"

Prot. n. 6863

Notaresco, lì 25 giugno 2008

OGGETTO: RILEVAZIONE DEI VALORI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI NOTARESCO – RAPPORTO DI COLLABORAZIONE TRA L'AGENZIA DEL TERRITORIO ED IL COMUNE DI NOTARESCO DI CUI ALLA CONVENZIONE N. 7368 DELL'8 SETTEMBRE 2006 – COMUNICAZIONE.-

Spett.Le
Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di Teramo
Reparto Servizi Tecnici
64100 TERAMO

Raccomandata a mano

Trasmissione anticipata a m/ fax n. destinatario 0861/246323

In merito all'oggetto, l'ufficio scrivente non ritiene di formulare alcuna osservazione in merito ai dati trasmessi relativi ai fabbricati.

Per quanto riguarda la valorizzazione delle aree edificabili non si solleva alcuna osservazione in merito alla suddivisione e alla valorizzazione territoriale effettuata.

Tuttavia, per zone omesse ai fini della valorizzazione si reputa segnalare le seguenti osservazioni:

- per quanto riguarda la valorizzazione delle aree ricadenti in zona E5, si ritiene di equipararla alla valorizzazione della sottozona B3 in quanto ha potere edificatorio simile;
- per quanto riguarda la valorizzazione delle aree ricadenti in zona P.I.R.U, si ritiene di equipararla alla valorizzazione della sottozona B2 in quanto i soggetti che hanno aderito, hanno avuto un premio di cubatura indipendentemente dalla originaria destinazione urbanistica del terreno;
- per quanto riguarda la valorizzazione delle aree, non valorizzate da Codesto Ufficio, si propone quanto esposto nella tabella sottostante:

zona da valorizzare	Proposta equiparazione
A1	B1
B4	C1
C2	Zona B2: <ul style="list-style-type: none">● Frazione G.Vomano;● Pianura Vomano, Collemarino, Selvetta, Zona Ind.le B. Fontanelle, asse S.S. 150
D1.a	D1.b

Distinti saluti.



Il Responsabile del procedimento
(Geom. Giovanni Di Marco)



SINCERT

Certificato n. IT08/0032 del 17 gennaio 2008

via del Castello n. 6 – 64024 Notaresco (Te)
telefono n. 085/8950222-9 – fax n. 085/8959184 – cellulare n. 335/1013016-9
codice fiscale n. 81000390674 – partita i.v.a. n. 00546210675
sito : www.comune.notaresco.te.it – mail : territorio@comune.notaresco.te.it

Comune di Notaresco

Area "gestione del territorio"

Prot. n. 6863

Notaresco, li 25 GIU. 2008

**OGGETTO: RILEVAZIONE DEI VALORI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI NOTARESCO –
RAPPORTO DI COLLABORAZIONE TRA L'AGENZIA DEL TERRITORIO ED IL COMUNE DI
NOTARESCO DI CUI ALLA CONVENZIONE N. 7368 DELL'8 SETTEMBRE 2006 –
COMUNICAZIONE.-**

Spett.Le
Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di Teramo
Reparto Servizi Tecnici
64100 TERAMO

Raccomandata a mano

Trasmissione anticipata a m/ fax n. destinatario 0861 246323

In merito all'oggetto, l'ufficio scrivente non ritiene di formulare alcuna osservazione in merito ai dati trasmessi relativi ai fabbricati.

Per quanto riguarda la valorizzazione delle aree edificabili non si solleva alcuna osservazione in merito alla suddivisione e alla valorizzazione territoriale effettuata.

Tuttavia, per zone omesse ai fini della valorizzazione si reputa segnalare le seguenti osservazioni:

- per quanto riguarda la valorizzazione delle aree ricadenti in zona E5, si ritiene di equipararla alla valorizzazione della sottozona B3 in quanto ha potere edificatorio simile;
- per quanto riguarda la valorizzazione delle aree ricadenti in zona P.I.R.U., si ritiene di equipararla alla valorizzazione della sottozona B2 in quanto i soggetti che hanno aderito, hanno avuto un premio di cubatura indipendentemente dalla originaria destinazione urbanistica del terreno;
- per quanto riguarda la valorizzazione delle aree, non valorizzate da Codesto Ufficio, si propone quanto esposto nella tabella sottostante:

zona da valorizzare	Proposta equiparazione
A1	B1
B4	C1
C2	Zona B2: <ul style="list-style-type: none">• Frazione G.Vomano;• Pianura Vomano, Collemarino, Selvetta, Zona Ind.le B. Fontanelle, asse S.S. 150

Distinti saluti.

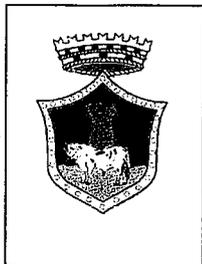


Il Responsabile del procedimento
(Geom. Giovanni Di Marco)



Certificato n. IT08/0032 del 17 gennaio 2008

via del Castello n. 6 – 64024 Notaresco (Te)
telefono n. 085/8950222-9 – fax n. 085/8959184 – cellulare n. 335/1013016-9
codice fiscale n. 81000390674 – partita i.v.a. n. 00546210675
sito : www.comune.notaresco.te.it – mail : territorio@comune.notaresco.te.it



Comune di Notaresco

Via Castello 6 - 64024 - Notaresco (Te)

Area Finanziaria

Funzionario Responsabile: dott. Franco Maggitti

Ufficio Tributi

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Marcella Savini

Telefono 085/8950231 – Fax 085/895381

e-mail marcella.savini@virgilio.it

Allegato D

Suddivisione in zone del territorio comunale.

Foglio	Denominazione zona
1	Cordesco
2	Cordesco
3	Grasciano; c. da Casette (zona discarica)
4	Zona Grasciano; Colle delle Casette (zona)
5	Grasciano; Zona Casette
6	Grasciano Centro
7	Valle Vignale
8	Zona Santa Croce
9	Zona Valle Vignale
10	Zona Pianacci
11	Zona Grasciano; C. da Giardino
12	Zona Pianacci
13	Santa Lucia (confine Castellalto)
14	Santa Lucia (confine Castellalto)
15	Zona Valle Vignale
16	Montarone
17	Zona la Crocetta
18	C. da Gallo
19	Crocevecchia
20	Caporipe, Veniglio, C. da Cagnano
21	Veniglio, Sant'Antonio
22	Centro Storico Notaresco
23	Notaresco Villa Scapoli
24	Capracchia
25	Capracchia. Giammarino (zona sud)
26	C. da Tascione, (Irgine)
27	Notaresco - Piagge
28	Villa Scarpone
29	Guardia Vomano
30	Irgine. Magliorano
31	Sammaccio
32	Torrio - F. ne G. Vomano
33	Collemarino -Bivio Fontanelle
34	Pianura Vomano
35	Pianura Vomano
36	Pianura Vomano
37	Pianura Vomano
38	Pianura Vomano

- 6 MAG. 2009



Area "gestione del territorio"

Il Responsabile

(Geom. Massimo Di Gregorio)



Comune di Notaresco

Via Castello 6 - 64024 - Notaresco (Te)

Area Finanziaria

Funzionario Responsabile: dott. Franco Maggitti

Ufficio Tributi

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Marcella Savini

Telefono 085/8950231 – Fax 085/895381

e-mail marcella.savini@virgilio.it

Allegato E

Valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, espresso in euro per metro quadrato di superficie lorda edificabile.

Zona "A1 a" Centro antico di Notaresco (P.R.G. Art. 39)			
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori minimi	Valori medi
Zona Semicentrale Notaresco			
15	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
17	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
18	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
19	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
20	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
21	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
22	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
23	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
27	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
31	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
Zona periferica di Notaresco			
1	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
2	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
3	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
4	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
5	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
6	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
7	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
8	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
9	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
10	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
11	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
12	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
13	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
14	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
16	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
24	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
26	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
32	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
33	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
38	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
Frazione di Guardia Vomano			
25	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
28	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
29	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
30	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
34	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
35	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
36	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
37	Frazione di G.Vomano		€ 62,50

Note:

Per la destinazione urbanistica A1, l'Agenzia del Territorio non ha proposto alcuna valorizzazione,
 Con nota dell'Ufficio Tecnico prot. n. 6863 del 25,06,08
 la destinazione urbanistica comunale A1 si ritiene equiparata a B1

Zona "B1" Insediamento intensivo (P.R.G. Art. 46)			
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori minimi	Valori medi
Zona Semicentrale Notaresco			
15	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
17	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
18	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
19	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
20	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
21	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
22	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
23	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
27	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
31	Zona Semicentrale Notaresco		€ 77,50
Zona periferica di Notaresco			
1	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
2	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
3	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
4	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
5	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
6	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
7	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
8	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
9	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
10	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
11	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
12	Zona periferica di Notaresco	€ 55,00	
13	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
14	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
16	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
24	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
26	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
32	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
33	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
38	Zona periferica di Notaresco		€ 67,50
Frazione di Guardia Vomano			
25	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
28	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
29	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
30	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
34	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
35	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
36	Frazione di G.Vomano		€ 62,50
37	Frazione di G.Vomano		€ 62,50

Zona "B2" Insediamenti estensivi (P.R.G. Art. 47)			
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori minimi	Valori medi
Zona semicentrale di Notaresco			
15	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
17	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
18	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
19	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
21	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
22	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
23	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
26	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
27	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
31	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
Frazione di Guardia Vomano			
25	Frazione di Guardia Vomano		€ 46,00
28	Frazione di Guardia Vomano		€ 46,00
29	Frazione di Guardia Vomano		€ 46,00
30	Frazione di Guardia Vomano		€ 46,00
32	Frazione di Guardia Vomano		€ 46,00
Località Caporipe			
20	Località Caporipe		€ 46,00
Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150			
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia			
1	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
2	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
3	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
4	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
5	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
6	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
7	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50
8	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
9	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50
10	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
11	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
12	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
13	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50
14	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50
16	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50
24	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50

Zona "B3" Insediamenti sparsi, di frangia o in via di consolidamento (P.R.G. Art. 48)			
Foglio	Zona omeogenea territoriale	Valori minimi	Valori medi
Zona Semicentrale di Notaresco			
22	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 41,50
23	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 41,50
27	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 41,50
31	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 41,50
Zona Periferica di Notaresco			
18	Zona Periferica di Notaresco		€ 36,50
19	Zona Periferica di Notaresco		€ 36,50
21	Zona Periferica di Notaresco		€ 36,50
Estrema periferia di Notaresco			
15	Estrema periferia di Notaresco		€ 34,50
17	Estrema periferia di Notaresco		€ 34,50
26	Estrema periferia di Notaresco		€ 34,50
Frazione di Guardia Vomano			
25	Frazione di Guardia Vomano		€ 36,00
28	Frazione di Guardia Vomano		€ 36,00
29	Frazione di Guardia Vomano		€ 36,00
30	Frazione di Guardia Vomano		€ 36,00
32	Frazione di Guardia Vomano		€ 36,00
Località Caporipe			
20	Località Caporipe		€ 36,00
Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150			
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia			
1	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
2	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
3	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
4	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
5	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
6	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
7	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50
8	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
9	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50
10	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
11	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
12	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
13	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50
14	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50
16	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50
24	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50

Zona "B4" Insediamenti a disegno unitario (P.R.G. Art. 49)						
Foglio	Zona omeogenea territoriale Equiparazione Valorizzazioni Fogli destinazione C1	Equiparazione C1	Valori minimi con Piano di zona da approvare	Valori medi con Piano di zona da approvare	Valori minimi con Piano di zona approvato e avvenuta cessione di terreno ad uso pubblico	Valori medi con Piano di zona approvato e avvenuta cessione di terreno ad uso pubblico
Zona Semicentrale di Notaresco						
1	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,	€ 21,00		€ 35,00	
2	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,	€ 21,00		€ 35,00	
3	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,	€ 21,00		€ 35,00	
4	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,	€ 21,00		€ 35,00	
5	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,	€ 21,00		€ 35,00	
6	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,	€ 21,00		€ 35,00	
7	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,		€ 25,50		€ 41,50
8	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,	€ 21,00		€ 35,00	
9	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,		€ 25,50		€ 41,50
10	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,	€ 21,00		€ 35,00	
11	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,	€ 21,00		€ 35,00	
12	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,	€ 21,00		€ 35,00	
13	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,		€ 25,50		€ 41,50
14	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia,		€ 25,50		€ 41,50
15	Zona Semicentrale di Notaresco	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
16	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazioni di Grasciano, Cordesco e Capracchia		€ 25,50		€ 41,50
17	Zona Semicentrale di Notaresco	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
18	Zona Semicentrale di Notaresco	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
19	Zona Semicentrale di Notaresco	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
20	Zona Semicentrale di Notaresco	Planura Romano, Caponpe, Selvetta, Zona Ind.le Bivio Fontanelle		€ 34,00		€ 55,00
21	Zona Semicentrale di Notaresco	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
22	Zona Semicentrale di Notaresco	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
23	Zona Semicentrale di Notaresco	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
24	Zona Semicentrale di Notaresco	Frazioni di Grasciano, Cordesco e Capracchia		€ 25,50		€ 41,50
26	Zona Semicentrale di Notaresco	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
27	Zona Semicentrale di Notaresco	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
31	Zona Semicentrale di Notaresco	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50

Zona "B4" Insempiamenti a disegno unitario (P.R.G. Art. 49)						
Foglio	Zona omogenea territoriale Equiparazione Valorizzazioni Fogli destinazione C1	Equiparazione C1	Valori minimi con Piano di zona da approvare	Valori medi con Piano di zona da approvare	Valori minimi con Piano di zona approvato e avvenuta cessione di terreno ad uso pubblico	Valori medi con Piano di zona approvato e avvenuta cessione di terreno ad uso pubblico
Frazione di Guardia Vomano						
25	Frazione di Guardia Vomano	Frazione di Guardia Vomano		€ 28,50		€ 46,00
28	Frazione di Guardia Vomano	Frazione di Guardia Vomano		€ 28,50		€ 46,00
29	Frazione di Guardia Vomano	Frazione di Guardia Vomano		€ 28,50		€ 46,00
30	Frazione di Guardia Vomano	Frazione di Guardia Vomano		€ 28,50		€ 46,00
32	Frazione di Guardia Vomano	Frazione di Guardia Vomano		€ 28,50		€ 46,00
Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150						
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 34,00		€ 55,00
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 34,00		€ 55,00
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 34,00		€ 55,00
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 34,00		€ 55,00
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 34,00		€ 55,00
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 34,00		€ 55,00

Note:

Per la destinazione urbanistica B4, l'Agenzia del Territorio non ha proposto alcuna valorizzazione,
Con nota dell'Ufficio Tecnico prot. n. 6863 del 25,06,08 la destinazione urbanistica comunale B4 si ritiene equiparata a C1

Zona "C1" Espansione residenziale pubblica (P.R.G. Art. 52)					
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori minimi con Piano di zona da approvare	Valori medi con Piano di zona da approvare	Valori minimi con Piano di zona approvato e avvenuta cessione di terreno ad uso pubblico	Valori medi con Piano di zona approvato e avvenuta cessione di terreno ad uso pubblico
Zona Semicentrale di Notaresco					
15	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
17	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
18	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
19	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
21	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
22	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
23	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
26	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
27	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
31	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
33	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 33,50		€ 53,50
Frazione di Guardia Vomano					
25	Frazione di Guardia Vomano		€ 28,50		€ 46,00
28	Frazione di Guardia Vomano		€ 28,50		€ 46,00
29	Frazione di Guardia Vomano		€ 28,50		€ 46,00
30	Frazione di Guardia Vomano		€ 28,50		€ 46,00
32	Frazione di Guardia Vomano		€ 28,50		€ 46,00
Pianura Vomano, Caporipe, Selvetta, Zona Ind.le Bivio Fontanelle					
20	Pianura Vomano, Caporipe, Selvetta, Zona Ind.le Bivio Fontanelle		€ 34,00		€ 55,00
34	Pianura Vomano; Caporipe, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 34,00		€ 55,00
35	Pianura Vomano; Caporipe, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 34,00		€ 55,00
36	Pianura Vomano; Caporipe, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 34,00		€ 55,00
37	Pianura Vomano; Caporipe, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 34,00		€ 55,00
38	Pianura Vomano; Caporipe, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 34,00		€ 55,00
Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia					
1	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 21,00		€ 35,00	
2	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 21,00		€ 35,00	
3	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 21,00		€ 35,00	
4	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 21,00		€ 35,00	
5	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 21,00		€ 35,00	
6	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 21,00		€ 35,00	
7	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 25,50		€ 41,50
8	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 21,00		€ 35,00	
9	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 25,50		€ 41,50

Zona "C1" Espansione residenziale pubblica (P.R.G. Art. 52)					
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori minimi con Piano di zona da approvare	Valori medi con Piano di zona da approvare	Valori minimi con Piano di zona approvato e avvenuta cessione di terreno ad uso pubblico	Valori medi con Piano di zona approvato e avvenuta cessione di terreno ad uso pubblico
10	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 21,00		€ 35,00	
11	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 21,00		€ 35,00	
12	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 21,00		€ 35,00	
13	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 25,50		€ 41,50
14	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 25,50		€ 41,50
16	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 25,50		€ 41,50
24	Frazione di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 25,50		€ 41,50

Zona "C2" Ambiti soggetti a prescrizioni esecutive (APE.1.) (P.R.G. Art. 53)			
Foglio	Zona omogenea territoriale (equiparazione B2)		Valori medi
Zona semicentrale di Notaresco			
15	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
17	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
18	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
19	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
21	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
22	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
23	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
26	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
27	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
31	Zona semicentrale di Notaresco		€ 53,50
Frazione di Guardia Vomano			
25	Frazione di Guardia Vomano		€ 46,00
28	Frazione di Guardia Vomano		€ 46,00
29	Frazione di Guardia Vomano		€ 46,00
30	Frazione di Guardia Vomano		€ 46,00
32	Frazione di Guardia Vomano		€ 46,00
Località Caporipe			
20	Località Caporipe		€ 46,00
Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150			
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 55,00
Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia			
1	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
2	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
3	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
4	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
5	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
6	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
7	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50
8	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
9	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50
10	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
11	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
12	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 35,00	
13	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50
14	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50
16	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50
24	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 41,50

Note:

Per la destinazione urbanistica C2, l'Agenzia del Territorio non ha proposto alcuna valorizzazione,
 Con nota dell'Ufficio Tecnico prot. n. 6863 del 25,06,08
 la destinazione urbanista comunale C2 si ritiene equiparata a B2

Zona "C3" Espansione residenziale privata (P.R.G. Art. 54)			
Foglio	Zona omeogenea territoriale	Valori minimi con piano particolareggiato da approvare	Valori medi con piano particolareggiato da approvare
Zona periferica di Notaresco			
15	Zona periferica di Notaresco		€ 17,50
17	Zona periferica di Notaresco		€ 17,50
18	Zona periferica di Notaresco		€ 17,50
19	Zona periferica di Notaresco		€ 17,50
21	Zona periferica di Notaresco		€ 17,50
22	Zona periferica di Notaresco		€ 17,50
23	Zona periferica di Notaresco		€ 17,50
26	Zona periferica di Notaresco		€ 17,50
27	Zona periferica di Notaresco		€ 17,50
31	Zona periferica di Notaresco		€ 17,50
Frazione di Guardia Vomano			
25	Frazione di Guardia Vomano		€ 17,00
28	Frazione di Guardia Vomano		€ 17,00
29	Frazione di Guardia Vomano		€ 17,00
30	Frazione di Guardia Vomano		€ 17,00
32	Frazione di Guardia Vomano		€ 17,00
Località Caporipe			
20	Località Caporipe		€ 17,00
Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150			
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 20,50
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 20,50
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 20,50
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 20,50
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 20,50
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 20,50
Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia			
1	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 13,00	
2	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 13,00	
3	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 13,00	
4	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 13,00	
5	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 13,00	
6	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 13,00	
7	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 15,50
8	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 13,00	
9	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 15,50
10	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 13,00	
11	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 13,00	
12	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 13,00	
13	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 15,50
14	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 15,50
16	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 15,50
24	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 15,50

Zona "D1.a" Inseidiamenti artigianali esistenti (P. R. G. Art. 58)			
Foglio	Zona omeogenea territoriale (Equiparazione D1.b)	Valori minimi	Valori medi
Zona semicentrale di Notaresco			
19	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
21	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
22	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
23	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
27	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
30	Frazione di Guardia Vomano		€ 72,50
31	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
Estrema Periferia di Notaresco			
15	Estrema Periferia di Notaresco		€ 42,50
17	Estrema Periferia di Notaresco		€ 42,50
18	Estrema Periferia di Notaresco		€ 42,50
20	Estrema Periferia di Notaresco		€ 42,50
26	Estrema Periferia di Notaresco		€ 42,50
Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150			
28	Frazione di Guardia Vomano		€ 51,00
29	Frazione di Guardia Vomano		€ 51,00
32	Frazione di Guardia Vomano		€ 51,00
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia			
1	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
2	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
3	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
4	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
5	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
6	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
7	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
8	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
9	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
10	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
11	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
12	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
13	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
14	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
16	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
24	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
25	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50

Note:

Per la destinazione urbanistica D1a, l'Agenzia del Territorio non ha proposto alcuna valorizzazione,
 Con nota dell'Ufficio Tecnico prot. n. 6863 del 25,06,08
 la destinazione urbanistica comunale D1a si ritiene equiparata a D1b

Zona "D1.b" Insempiamenti produttivi di recente formazione (P.R.G. Art. 59)			
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori minimi	Valori medi
Zona semicentrale di Notaresco			
19	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
21	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
22	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
23	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
27	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
30	Frazione di Guardia Vomano		€ 72,50
31	Zona semicentrale di Notaresco		€ 72,50
Estrema Periferia di Notaresco			
15	Estrema Periferia di Notaresco		€ 42,50
17	Estrema Periferia di Notaresco		€ 42,50
18	Estrema Periferia di Notaresco		€ 42,50
20	Estrema Periferia di Notaresco		€ 42,50
26	Estrema Periferia di Notaresco		€ 42,50
nura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150			
28	Frazione di Guardia Vomano		€ 51,00
29	Frazione di Guardia Vomano		€ 51,00
32	Frazione di Guardia Vomano		€ 51,00
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 51,00
Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia			
1	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
2	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
3	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
4	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
5	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
6	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
7	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
8	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
9	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
10	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
11	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
12	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 30,00	
13	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
14	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
16	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
24	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50
25	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 36,50

Zona "D2" Insediamenti commerciali e direzionali esistenti (P.R.G. Art. 60)			
Foglio	Zona omeogenea territoriale	Valori minimi	Valori medi
Zona periferica di Notaresco			
1	Zona periferica di Notaresco	€ 75,00	
2	Zona periferica di Notaresco	€ 75,00	
3	Zona periferica di Notaresco	€ 75,00	
4	Zona periferica di Notaresco	€ 75,00	
5	Zona periferica di Notaresco	€ 75,00	
6	Zona periferica di Notaresco	€ 75,00	
7	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
8	Zona periferica di Notaresco	€ 75,00	
9	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
10	Zona periferica di Notaresco	€ 75,00	
11	Zona periferica di Notaresco	€ 75,00	
12	Zona periferica di Notaresco	€ 75,00	
13	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
14	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
15	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
16	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
17	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
18	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
19	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
20	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
21	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
22	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
23	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
24	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
25	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
26	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
27	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
30	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
31	Zona periferica di Notaresco		€ 90,00
Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150			
28	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
29	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
32	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00

Zona "D3" Insediamenti turistico - ricettivo e alberghieri (P.R.G. Art. 61)			
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori minimi	Valori medi
Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150			
28	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
29	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
30	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
31	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
32	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 100,00
Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia			
1	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 58,00	
2	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 58,00	
3	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 58,00	
4	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 58,00	
5	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 58,00	
6	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 58,00	
7	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
8	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 58,00	
9	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
10	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 58,00	
11	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 58,00	
12	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia	€ 58,00	
13	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
14	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
15	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
16	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
17	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
18	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
19	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
20	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
21	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
22	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
23	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
24	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
25	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
26	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00
27	Frazioni di Grasciano Cordesco e Capracchia		€ 69,00

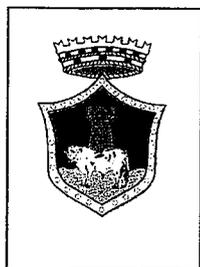
Zona "E5" Area agricola di supporto e concentrazione (P.R.G. Art. 77)			
Foglio	Zona omeogenea territoriale (Equiparazione B3)	Valori minimi	Valori medi
Zona Semicentrale di Notaresco			
22	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 41,50
23	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 41,50
27	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 41,50
31	Zona Semicentrale di Notaresco		€ 41,50
Zona Periferica di Notaresco			
18	Zona Periferica di Notaresco		€ 36,50
19	Zona Periferica di Notaresco		€ 36,50
21	Zona Periferica di Notaresco		€ 36,50
Estrema periferia di Notaresco			
15	Estrema periferia di Notaresco		€ 34,50
17	Estrema periferia di Notaresco		€ 34,50
26	Estrema periferia di Notaresco		€ 34,50
Frazione di Guardia Vomano			
25	Frazione di Guardia Vomano		€ 36,00
28	Frazione di Guardia Vomano		€ 36,00
29	Frazione di Guardia Vomano		€ 36,00
30	Frazione di Guardia Vomano		€ 36,00
32	Frazione di Guardia Vomano		€ 36,00
Località Caporipe			
20	Località Caporipe		€ 36,00
Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150			
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 42,50
Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia			
1	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
2	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
3	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
4	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
5	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
6	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
7	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50
8	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
9	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50
10	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
11	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
12	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 27,00	
13	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50
14	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50
16	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50
24	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 32,50

Note:

Per la destinazione urbanistica E5, l'Agenzia del Territorio non ha proposto alcuna valorizzazione,
 Con nota dell'Ufficio Tecnico prot. n. 6863 del 25,06,08
 la destinazione urbanista comunale E5 si ritiene equiparata a B3

APO.1 Ambiti per programmi operativi a destinazione prevalente residenziale (P.R.G. Art. 89)			
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori minimi con piano particolareggiato da approvare	Valori medi con piano particolareggiato da approvare
Estrema periferia di Notaresco			
1	Estrema periferia di Notaresco	€ 9,00	
2	Estrema periferia di Notaresco	€ 9,00	
3	Estrema periferia di Notaresco	€ 9,00	
4	Estrema periferia di Notaresco	€ 9,00	
5	Estrema periferia di Notaresco	€ 9,00	
6	Estrema periferia di Notaresco	€ 9,00	
7	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
8	Estrema periferia di Notaresco	€ 9,00	
9	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
10	Estrema periferia di Notaresco	€ 9,00	
11	Estrema periferia di Notaresco	€ 9,00	
12	Estrema periferia di Notaresco	€ 9,00	
13	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
14	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
15	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
16	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
17	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
18	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
19	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
20	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
21	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
22	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
23	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
24	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
26	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
27	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
31	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
33	Estrema periferia di Notaresco		€ 11,00
Frazione di Guardia Vomano			
25	Frazione di Guardia Vomano		€ 11,00
28	Frazione di Guardia Vomano		€ 11,00
29	Frazione di Guardia Vomano		€ 11,00
30	Frazione di Guardia Vomano		€ 11,00
32	Frazione di Guardia Vomano		€ 11,00
34	Frazione di Guardia Vomano		€ 11,00
35	Frazione di Guardia Vomano		€ 11,00
36	Frazione di Guardia Vomano		€ 11,00
37	Frazione di Guardia Vomano		€ 11,00
38	Frazione di Guardia Vomano		€ 11,00

APO.2 Ambiti per programmi operativi con destinazione terziaria (P.R.G. Art. 90)			
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori minimi con piano particolareggiato da approvare	Valori medi con piano particolareggiato da approvare
Estrema periferia di Notaresco			
15	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
17	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
18	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
19	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
20	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
21	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
22	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
23	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
26	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
27	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
30	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
31	Estrema periferia di Notaresco		€ 12,00
Pianura Vomano, Collemarino, Selvetta,, Zona Ind.Le Bivio Fontanelle, Asse S.S. 150			
28	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 15,00
29	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 15,00
32	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 15,00
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 15,00
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 15,00
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 15,00
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 15,00
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 15,00
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 15,00
Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia			
1	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 8,00	
2	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 8,00	
3	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 8,00	
4	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 8,00	
5	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 8,00	
6	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 8,00	
7	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 10,00
8	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 8,00	
9	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 10,00
10	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 8,00	
11	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 8,00	
12	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 8,00	
13	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 10,00
14	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 10,00
16	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 10,00
24	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 10,00
25	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 10,00



Comune di Notaresco
Via Castello 6 - 64024 - Notaresco (Te)
Area Finanziaria

Funzionario Responsabile: dott. Franco Maggitti

Ufficio Tributi

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Marcella Savini

Telefono 085/8950231 – Fax 085/895381

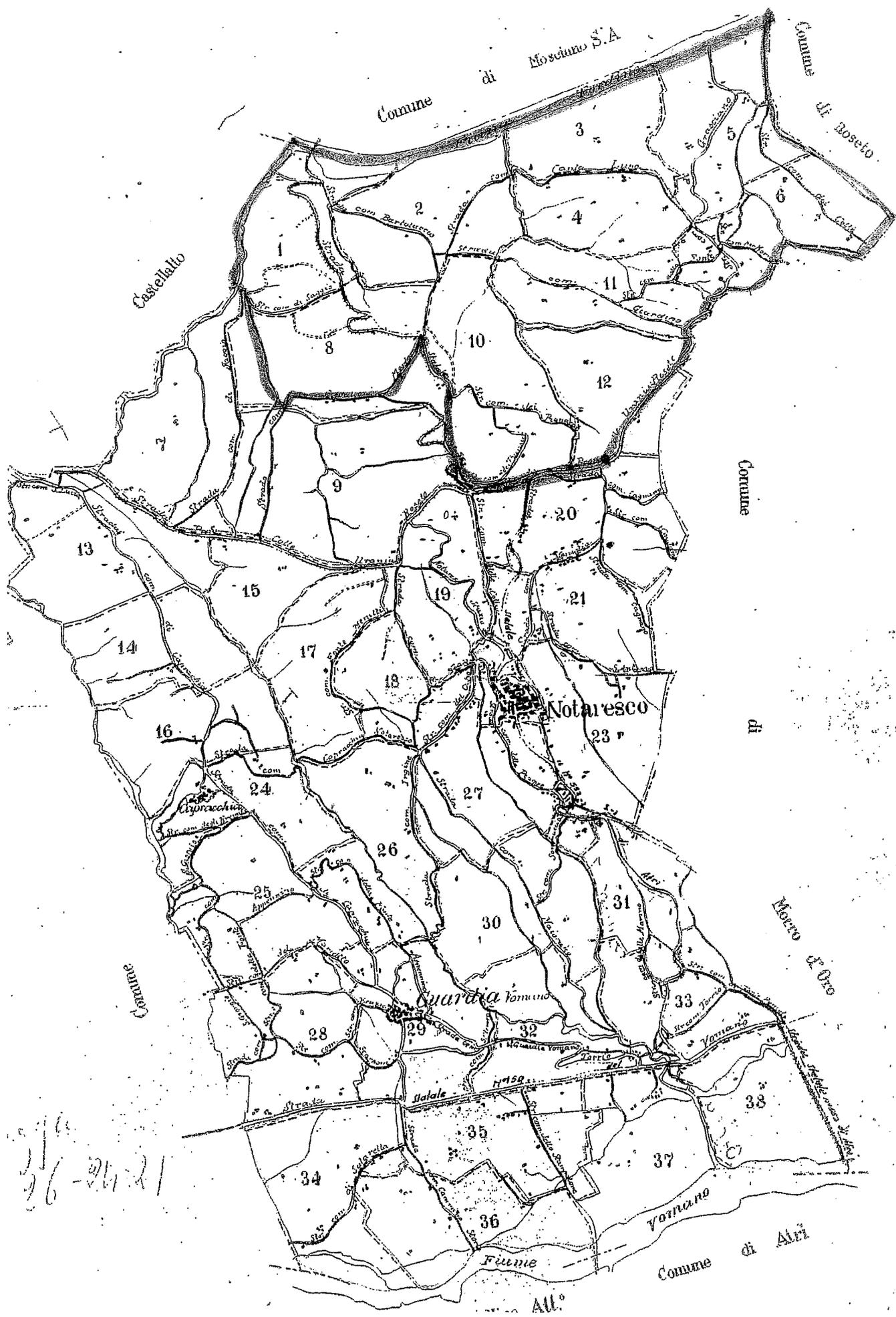
e-mail marcella.savini@virgilio.it

Allegato F

Fogli mappali : 1 /2 /3 /4 /5 /6 /8 /10 /11/12. Zona disagio ambientale

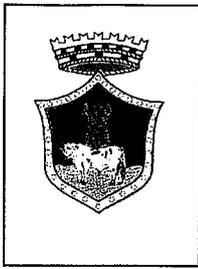
APO. 4 Ambiti per programmi operativi per insediamenti produttivi di nuovo impianto (P.R.G. Art. 92)		
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori medi con piano particolareggiato da approvare
Pianura Vomano, Collemarino, Selvetta,, Zona Ind.Le Bivio Fontanelle, Asse S.S. 150		
29	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	€ 10,00
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	€ 10,00
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	€ 10,00
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	€ 10,00
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	€ 10,00
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	€ 10,00
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150	€ 10,00

APO 3 Ambiti per programmi operativi a destinazione artigianale e terziaria (P.R.G. Art. 91)			
Foglio	Zona omogenea territoriale	Valori minimi con piano particolareggiato da approvare	Valori medi con piano particolareggiato da approvare
Pianura Vomano, Collemarino, Selvetta,, Zona Ind.Le Bivio Fontanelle, Asse S.S. 150			
28	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
29	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
30	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
31	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
32	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
33	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
34	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
35	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
36	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
37	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
38	Pianura Vomano; Collemarino, Selvetta; zona Ind.le Bivio Font. Asse S.S. 150		€ 12,00
Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia			
1	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 7,00	
2	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 7,00	
3	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 7,00	
4	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 7,00	
5	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 7,00	
6	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 7,00	
7	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
8	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 7,00	
9	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
10	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 7,00	
11	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 7,00	
12	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia	€ 7,00	
13	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
14	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
15	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
16	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
17	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
18	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
19	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
20	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
21	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
22	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
23	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
24	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
25	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
26	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50
27	Frazioni di Grasciano, Cordesco, Capracchia		€ 8,50



216-217-218

All.



Comune di Notaresco
Via Castello 6 - 64024 - Notaresco (Te)
Area Finanziaria

Funzionario Responsabile: dott. Franco Maggitti

Ufficio Tributi

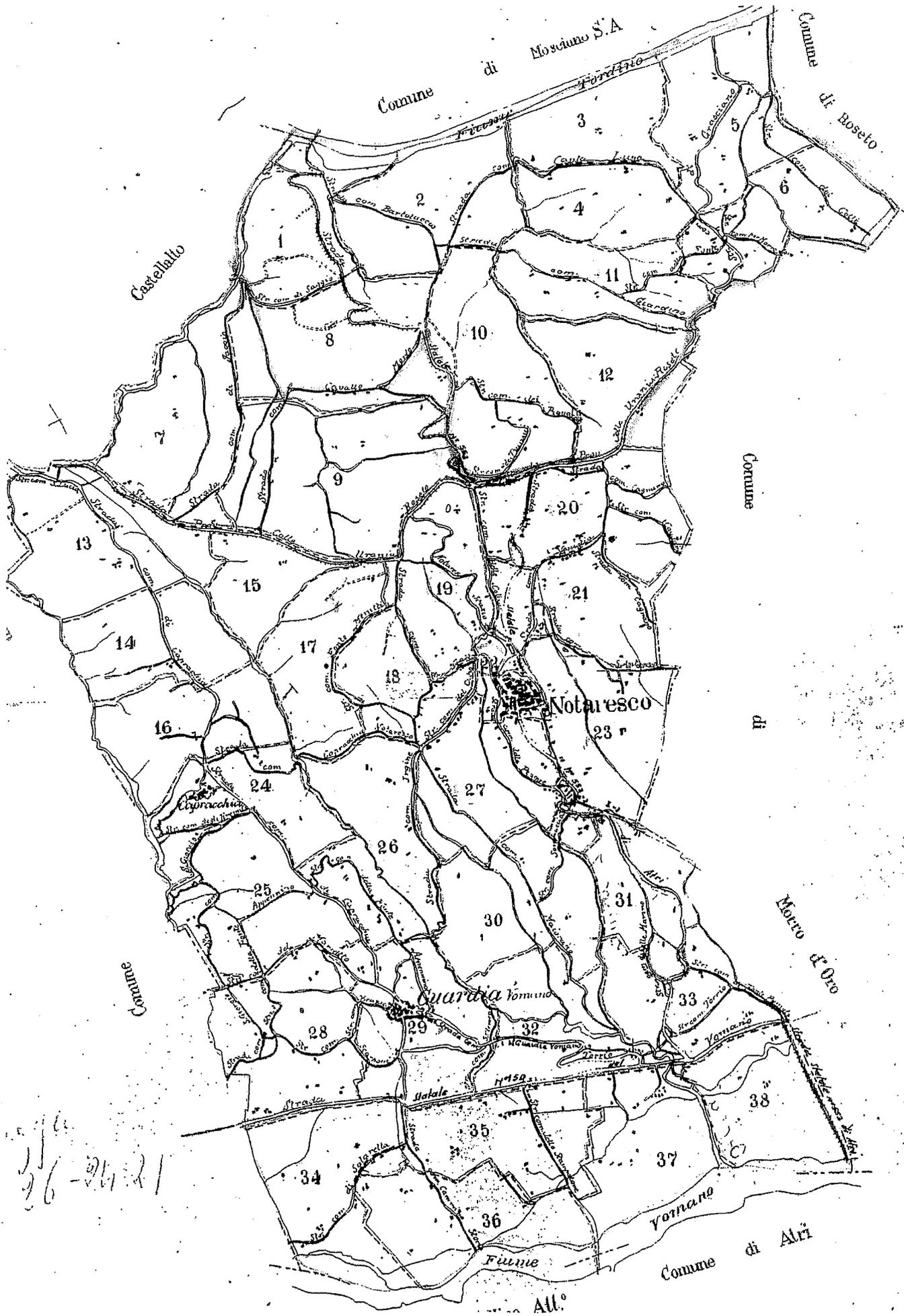
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Marcella Savini

Telefono 085/8950231 – Fax 085/895381

e-mail marcella.savini@virgilio.it

Allegato F 1

Fogli mappali : 7/ 9/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33



26-26/21

Il Responsabile dell'Area Sociale Amministrativa
(Annamaria De Luca)

Dalla Residenza Comunale, li

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL RESPONSABILE
F.to MARZIANI FRANCESCO

ESECUTIVITA'
La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data
per il decorso termine
di 10 giorni dalla scadenza della pubblicazione ai sensi dell'art. 134, della Legge n. 267/00.
L1,

IL RESPONSABILE
F.to MARZIANI FRANCESCO

L1, 01-07-2009

Albo Prot. n. _____

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
Della suesposta deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni
consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 della Legge n. 267/00.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to FABRI ANTONIO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to ETTORRE CONCETTA

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e definitiva approvazione nella prossima seduta,
viene sottoscritto come segue:

Identificare il responsabile del procedimento del presente atto in:
MAGGOTTI FRANCO Area UFFICIO FINANZIARIO - CONTABILITA' E PER

IL RESPONSABILE
MARZIANI FRANCESCO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data
per il decorso termine di 10 giorni dalla scadenza della pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge
n.267/00.
L1,

ESECUTIVITÀ

IL RESPONSABILE
MARZIANI FRANCESCO

Albo Prot. n. _____
L1,
Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15
giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente
comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

IL PRESIDENTE
CATARRA VALTER

IL SEGRETARIO COMUNALE
FABRI ANTONIO

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

Identificare il responsabile del procedimento del presente atto in:
SAVINI MARCELLA Area UFFICIO FINANZIARIO - CONTABILITA' E PER