



# PIANO REGOLATORE GENERALE

Legge Regionale n. 18 del 12.04.1983 e s.m.i.

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## N.01

### STUDIO LANDSITE

Arch. Rocco CORRADO  
(Progettista incaricato)  
Arch. Sabina MINNETTI

Consulente scientifico  
Prof. Arch. Massimo ANGRILLI con  
Arch. Valentina CIUFFREDA

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Laura GASBARRO

### IL SINDACO

Dott. Guido ANGELILLI

ADOZIONE

Del. C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

CONTRODEDUZIONI

Del. C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

APPROVAZIONE

Del. C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_



**INDICE**

<b>TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>4</b>
Art. 1. Finalità, contenuti e ambito di applicazione del Piano	5
Art. 2. Elaborati costitutivi	5
Art. 3. Definizioni	7
Art. 4. Validità ed efficacia del piano	8
<b>TITOLO II. STRATEGIE PROGRAMMATICHE</b>	<b>10</b>
Art. 5. Visione guida	11
Art. 6. Paesaggi locali	12
Art. 7. Green community	14
<b>TITOLO III. SISTEMI TERRITORIALI</b>	<b>16</b>
CAPO I. DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI	17
Art. 8. Articolazioni	17
Art. 9. Tessuti urbani storici: nucleo medievale (A1) ed espansione cinquecentesca (A2)	18
Art. 10. Tessuti urbani storici: espansione settecentesca (A3)	19
Art. 11. Insediamenti storici periurbani (A4)	20
Art. 12. Borgo rurale di Sant'Alberto (A5)	20
Art. 13. Area di tutela paesaggistica (Av)	21
Art. 14. Riuso e riciclo del patrimonio edilizio storico	21
Art. 15. Tessuti urbani saturi (B1)	22
Art. 16. Tessuti urbani saturi con valori architettonico-ambientali (B2)	24
Art. 17. Tessuti urbani semisaturi (B3)	24
Art. 18. Aree di ricucitura e trasformazione urbana (B4 - C1)	26
Art. 19. Aree per attività artigianali, ricettive e ricreative (D1 - D2 - D3)	26
Art. 20. Attività estrattive	28
CAPO II. ATTREZZATURE E SERVIZI	29
Art. 21. Aree a standard urbanistico locale e di interesse generale	29
Art. 22. Complesso cimiteriale	29
CAPO III. ASSETTO DEL TERRITORIO APERTO	30
Art. 23. Articolazioni	30
Art. 24. Aree agricole di tutela del Centro Storico (E1)	30
Art. 25. Aree agricole della conca terrazzata (E2)	31
Art. 26. Aree agricole dei versanti della Valle Peligna (E3)	31
Art. 27. Aree agricole di tutela ambientale (E4)	32
Art. 28. Verde agricolo periurbano (Ev)	32



Art. 29. Disciplina del patrimonio edilizio esistente	32
Art. 30. Patrimonio edilizio di interesse storico	33
Art. 31. Mutamenti di destinazione d'uso per fabbricati rurali	34
Art. 32. Ampliamento e realizzazione di nuovi edifici e manufatti rurali	35
Art. 33. Manufatti agricoli precari e per l'agricoltura amatoriale	36
<b>CAPO IV. RETI DI CONNESSIONI</b>	<b>39</b>
Art. 34. Infrastrutture viarie	39
Art. 35. Fasce di rispetto stradale	40
Art. 36. Infrastrutture tecnologiche	40
Art. 37. Infrastrutture turistiche	41
Art. 38. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	41
Art. 39. Servizi ecosistemici	42
<b>TITOLO IV. QUADRO DELLE TUTELE</b>	<b>43</b>
Art. 40. Tutele idrogeologiche	44
Art. 41. Tutele paesistico-ambientali	45
Art. 42. Beni culturali e paesaggistici	46
Art. 43. Aree percorse dal fuoco	46
Art. 44. Classificazione acustica del territorio comunale	47
<b>TITOLO V. DISPOSIZIONI ATTUATIVE</b>	<b>48</b>
<b>CAPO I. MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	<b>49</b>
Art. 45. Interventi ad attuazione diretta	49
Art. 46. Ambiti a progettazione unitaria	49
Art. 47. Schede progetto	49
<b>CAPO II. STRUMENTI DI ATTUAZIONE</b>	<b>51</b>
Art. 48. Piani attuativi	51
Art. 49. Elaborati costitutivi dei piani attuativi	51
Art. 50. Progetti unitari	53
Art. 51. Permessi di costruire convenzionati	53
Art. 52. Piani di sviluppo aziendale	54
Art. 53. Opere pubbliche	55
<b>TITOLO VI. DISPOSIZIONI FINALI</b>	<b>56</b>
Art. 54. Salvaguardie	57
Art. 55. Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni	57



## **TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI**



## **Art. 1. Finalità, contenuti e ambito di applicazione del Piano**

1. Il presente Piano Regolatore Generale, di seguito PRG, formato in conformità alle vigenti disposizioni statali e regionali e nel rispetto degli strumenti di pianificazione sovraordinati, persegue lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio comunale di Pacentro, disciplinando l'uso del suolo e dei fabbricati, la distribuzione delle differenti funzioni e l'assetto urbanistico generale.
2. Il PRG provvede alla organizzazione generale del territorio e la sua articolazione in parti (zone territoriali omogenee) caratterizzate da specifiche identità, forme d'uso, profili di sviluppo sostenibile a fini ambientali, insediativi, infrastrutturali e di servizio e la relativa disciplina delle trasformazioni ammissibili.
3. La identificazione delle parti del territorio di Pacentro, tenuto conto della natura prevalentemente agricola e boschiva degli attuali usi del suolo, pone particolare attenzione ai caratteri del territorio rurale e rappresenta l'esito di una specifica interpretazione dei caratteri paesaggistici, con particolare riferimento alla tutela e gestione sostenibile dei territori inclusi nel perimetro del Parco Nazionale della Maiella.
4. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 18/1983 e s.m.i., il PRG:
  - a) definisce le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili, degli insediamenti e del territorio aperto;
  - b) definisce specifiche destinazioni d'uso di aree ed immobili;
  - c) articola le reti delle infrastrutture e la relativa disciplina;
  - d) individua gli ambiti nei quali la disciplina urbanistica si attua sulla base di piani attuativi, di progetti unitari o di progetti di opere pubbliche, stabilendo direttive, anche di carattere quantitativo, da osservare nella formazione ed attuazione di tali strumenti;
  - e) garantisce le necessarie dotazioni di spazi per servizi pubblici o a uso collettivo, sia prescrivendo direttamente le relative destinazioni d'uso, sia dettando le direttive, anche di carattere quantitativo, ai previsti piani attuativi, progetti unitari o progetti di opere pubbliche;
  - f) individua le condizioni di fattibilità delle trasformazioni ammissibili e delle utilizzazioni compatibili derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica e idrogeologica;
  - g) stabilisce i requisiti richiesti alle istanze di trasformazione, in ragione delle condizioni di fragilità ambientale.
5. Il PRG è concepito anche come strumento di indirizzo strategico delle azioni di conservazione e di trasformazione auspicabili, oltre che come strumento di organizzazione e regolamentazione degli usi dei suoli, configurandosi come un contesto interattivo tra soggetti responsabili del governo del territorio e dell'ambiente, allo scopo di promuovere strategie condivise di tutela del patrimonio e di sviluppo sostenibile, fondate su visioni d'insieme del territorio locale e dei valori da conservare.
6. In riferimento alle sottozone A1, A2, A3, di cui agli articoli n. 9 e 10 delle presenti norme, il PRG recepisce la disciplina urbanistico-edilizia del vigente Piano di Recupero del Centro Storico, approvato con Deliberazione C.C. n. 26 del 27/03/2007.

## **Art. 2. Elaborati costitutivi**

1. Il presente PRG è costituito dai seguenti elaborati:

### RELAZIONI

R.01. Relazione generale;



R.02. Relazione geologica.

#### NORMATIVA DI ATTUAZIONE

N.01. Norme tecniche di attuazione;

N.02. Schede Progetto.

#### TAVOLE DI PIANO

P.01. Visione guida. Obiettivi strategici (scale varie);

P.02. Visione guida. Paesaggi locali. Articolazione (scala 1:20.000);

P.02.1. Visione guida. Paesaggi locali. Visualizzazione tridimensionale (scale varie);

P.03. Visione guida. Green Community (scale varie);

P.04. Sistemi territoriali (scala 1:10.000);

P.05. Previsioni urbanistiche. Territorio comunale (scala 1:10.000);

P.05.1. Previsioni urbanistiche. Pacentro (scala 1:2.000).

#### QUADRO CONOSCITIVO

A.01. Inquadramento territoriale (scala 1:25.000);

A.02. Insediamenti e reti (scala 1:10.000);

A.03. Uso del suolo. Territorio comunale (scala 1:10.000);

A.03.1. Uso del suolo. Pacentro (scala 1:2.000);

A.04. Programma di Fabbricazione vigente (scala 1:2.000);

A.05. Patrimonio edilizio riciclabile (scala 1:1.000);

A.06. Tutele idrogeologiche (scala 1:10.000);

A.07. Tutele paesistico-ambientali (scala 1:10.000);

A.08. Beni culturali e paesaggistici (scala 1:10.000);

A.09. Paesaggi regionali (scala 1:20.000);

A.10. Capitale naturale (scala 1:10.000);

A.11. Rischio incendi boschivi (scala 1:10.000);

A.12. Stralcio PTC Provincia di L'Aquila (scala 1:10.000);

A.13. Stralcio Piano del Parco Nazionale della Maiella (scala 1:10.000).

#### INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE

A.14.1. Carta geologica (scala 1:10.000);

A.14.2. Carta geologica (scala 1:10.000);

A.14.3. Carta geologica (scala 1:5.000);

A.14.4. Carta geologica (scala 1:5.000);

A.15. Sezioni geologiche (scala 1:5.000);

A.16.1. Carta geomorfologica (scala 1:10.000);

A.16.2. Carta geomorfologica (scala 1:10.000);

A.16.3. Carta geomorfologica (scala 1:5.000);

A.16.4. Carta geomorfologica (scala 1:5.000);

A.17.1. Carta delle acclività (scala 1:10.000);

A.17.2. Carta delle acclività (scala 1:10.000);

A.17.3. Carta delle acclività (scala 1:5.000);

A.17.4. Carta delle acclività (scala 1:5.000);

A.18.1. Carta idrogeologica (scala 1:10.000);

A.18.2. Carta idrogeologica (scala 1:10.000);



- A.18.3. Carta idrogeologica (scala 1:5.000);
- A.18.4. Carta idrogeologica (scala 1:5.000);
- A.19. Carta delle indagini (scala 1: 10.000);
- A.20. Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica. MOPS (scala 1:10.000);
- A.21.1. Carta dei vincoli (scala 1:10.000);
- A.21.2. Carta dei vincoli (scala 1:10.000);
- A.21.3. Carta dei vincoli (scala 1:5.000);
- A.21.4. Carta dei vincoli (scala 1:5.000);
- A.22.1. Carta dell'uso del suolo (scala 1:10.000);
- A.22.2. Carta dell'uso del suolo (scala 1:10.000);
- A.22.3. Carta dell'uso del suolo (scala 1:5.000);
- A.22.4. Carta dell'uso del suolo (scala 1:5.000);
- A.23.1. Carta della pericolosità del territorio (scala 1:10.000);
- A.23.2. Carta della pericolosità del territorio (scala 1:10.000);
- A.23.3. Carta della pericolosità del territorio (scala 1:5.000);
- A.23.4. Carta della pericolosità del territorio (scala 1:5.000);
- A.24. Carta delle idoneità del territorio (scala 1:5.000).

#### VALUTAZIONI

- V.01 - Rapporto Ambientale (VAS);
- V.02 - Rapporto ambientale (VAS) - Sintesi non tecnica;
- V.03 - Studio di Incidenza (VINCA).

### **Art. 3. Definizioni**

- 1. Superficie territoriale (St).** Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria (Sf), le aree per dotazioni territoriali (Dt) ivi comprese quelle esistenti, nonché le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale.  
La misura e l'ubicazione di tali superfici è definita dal PRG, oppure è prevista in sede di formazione e approvazione del piano attuativo o intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
- 2. Superficie fondiaria (Sf).** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale (St) al netto delle aree per dotazioni territoriali (Dt) ivi comprese quelle esistenti.
- 3. Dotazioni territoriali (Dt).** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano urbanistico.
- 4. Indice di edificabilità territoriale (It).** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale (St), comprensiva dell'edificato esistente.
- 5. Superficie coperta (Sc).** Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. A titolo d'esempio, sono quindi esclusi:
  - a) i balconi aventi aggetto dalle pareti esterne del fabbricato non superiore a ml 1,50;
  - b) gli sporti di gronda con aggetto non superiore a ml 1,50;



- c) gli elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato, quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali, purché con aggetto non superiore a ml 1,50;
  - d) le scale esterne all'involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali;
  - e) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, purché adibite esclusivamente a tale funzione;
  - f) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.
6. Superficie permeabile (Sp). Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. La superficie permeabile comprende le pavimentazioni autobloccanti prefabbricate posate su massiciata, sabbia o terra, a condizione che:
- a) ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili quali massetti in calcestruzzo o simili;
  - b) non si tratti di corsie di percorrenza o di spazi di manovra di automezzi pesanti.
7. Rapporto di copertura (Rc). Rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).
8. Superficie utile lorda (Sul). Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, escluse le superfici accessorie. Si intendono inclusi:
- a) gli elementi verticali del fabbricato compresi nell'involucro edilizio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne;
  - b) le scale interne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari;
  - c) i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari;
  - d) le logge o portici con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo;
  - e) i sottotetti recuperati a fini abitativi;
  - f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli precedenti, per le porzioni aventi altezza interna netta superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
  - g) ogni altra superficie non espressamente inclusa nella superficie accessoria.

#### **Art. 4. Validità ed efficacia del piano**

1. Il PRG ha validità a tempo indeterminato. Le disposizioni del PRG sostituiscono integralmente ogni altra norma urbanistica generale esistente precedentemente alla sua entrata in vigore. Le sue salvaguardie sono immediatamente vincolanti nei confronti delle pubbliche Amministrazioni e dei soggetti privati.
2. Le disposizioni del PRG che comportino l'acquisizione degli immobili interessati da parte di soggetti pubblici, ovvero la loro trasformabilità e utilizzabilità solamente da parte di soggetti pubblici, hanno vigenza per un periodo di tempo non superiore a cinque anni, a decorrere dall'entrata in vigore del PRG, ove il soggetto pubblico competente non abbia proceduto all'acquisizione, ovvero non siano stati approvati i progetti esecutivi relativi alle trasformazioni necessarie ad attivare le utilizzazioni prescritte, e salvo che il medesimo soggetto pubblico competente non abbia convenuto con i proprietari degli immobili interessati il mantenimento dell'utilizzazione prescritta per ulteriori periodi di tempo.
3. Le disposizioni dei piani attuativi del PRG che comportino l'acquisizione degli immobili interessati da parte di soggetti pubblici, ovvero la loro trasformabilità e utilizzabilità solamente da parte di soggetti pubblici, hanno vigenza per un periodo di tempo non superiore a dieci anni, a decorrere dall'entrata in vigore dei





---

medesimi piani attuativi, sempre ove il soggetto pubblico competente non abbia proceduto all'acquisizione, ovvero non siano stati approvati i progetti esecutivi relativi alle trasformazioni necessarie ad attivare le utilizzazioni prescritte, e salvo che il medesimo soggetto pubblico competente non abbia convenuto con i proprietari degli immobili interessati il mantenimento dell'utilizzazione prescritta per ulteriori periodi di tempo.

4. Le disposizioni relative alle Schede Progetto di cui all'art. 47 delle presenti norme, costituenti direttive e prescrizioni per la definizione dei piani attuativi, dei progetti unitari o dei progetti di opere pubbliche, hanno vigenza per un periodo di tempo non superiore a cinque anni, a decorrere dall'entrata in vigore del PRG, ove non sia intercorsa l'approvazione dei predetti strumenti esecutivi; nel caso di interventi di iniziativa privata, ove non sia stata stipulata la relativa convenzione o non sia stato sottoscritto il relativo atto unilaterale d'obbligo.
5. Le disposizioni di cui agli articoli n. 5, 6 e 7 delle presenti norme non hanno carattere prescrittivo, ma fungono da orientamento ed indirizzo per la parte strategica del PRG.



## **TITOLO II. STRATEGIE PROGRAMMATICHE**



## **Art. 5. Visione guida**

1. La Visione guida, come rappresentata nella Tav. P.01, prefigura l'idea di futuro del territorio comunale da assumere come riferimento per indirizzare i comportamenti dei diversi soggetti pubblici e privati che agiscono al suo interno e in particolare per coordinare le strategie delle amministrazioni titolari delle diverse funzioni di governo del territorio e delle politiche di settore.
2. La Visione guida, che lascia volutamente aperte le delimitazioni operative rinviandole ai successivi approfondimenti dei sistemi territoriali e delle previsioni urbanistiche, si configura come lo sfondo per definire le strategie appropriate per i diversi contesti, definendo i seguenti obiettivi strategici per le attività che hanno rilevanza ai fini di un corretto uso del patrimonio di risorse territoriali:

### **OB.1. Sviluppo sostenibile del territorio comunale**

Assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, facendo riferimento in particolare alla tutela delle sue risorse paesaggistiche e delle identità locali.

### **OB.2. Promuovere uno sviluppo turistico compatibile**

Promuovere uno sviluppo turistico compatibile con la cura ed il mantenimento dei valori ambientali, paesaggistici, economici e sociali che caratterizzano il territorio di Pacentro, a partire dall'immagine consolidata di Pacentro tra i "Borghi più belli d'Italia".

### **OB.3. Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale**

Dare impulso alle politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, considerato come un possibile volano di una economia della cultura, in grado di innescare importanti ricadute per lo sviluppo locale.

### **OB.4. Conservazione ed utilizzazione del patrimonio boschivo e delle risorse primarie**

Garantire la corretta conservazione ed utilizzazione del patrimonio boschivo e delle risorse primarie, in particolare delle risorse idriche che costituiscono una importante risorsa per il futuro di Pacentro e dell'intera Valle Peligna, in coerenza con le previsioni del Parco della Maiella.

### **OB.5. Green Community**

Promuovere la sperimentazione sul territorio di Pacentro della Strategia Nazionale delle Green Community, istituita dall'art. 72 della Legge n. 221/2015, anche al fine di avviare una riflessione strategica che potrà essere in futuro estesa a più ampi contesti territoriali.

### **OB.6. Contrastare i processi di abbandono degli insediamenti**

Contrastare i processi di abbandono degli insediamenti minori, da considerare come indispensabili presidi per la tutela del territorio e dell'ambiente alto collinare e montano.

### **OB.7. Valorizzare il paesaggio rurale e l'agricoltura di qualità**

Valorizzare le risorse ambientali, storiche, naturali e paesaggistiche, riconosciute quali principali beni comuni della collettività, favorendo gli usi agro-silvo-pastorali di qualità, compatibili con le esigenze economiche e sociali delle imprese agricole.

### **OB.8. Contenere il consumo di suolo**

Contenere il consumo di suolo, promuovendo il riciclo del patrimonio edilizio dismesso e la sostituzione edilizia di parti prive di valore storico.



## Art. 6. Paesaggi locali

1. Nella Tav. P.02, la Visione guida del PRG individua i Paesaggi Locali come ambiti territoriali caratterizzati da specifiche relazioni tra valori di identità, sistemi di permanenze storico-culturali, risorse fisico-ambientali, assetti funzionali, assetti economico-produttivi e risorse sociali e simboliche.
2. La Visione guida definisce nove Paesaggi Locali che presentano profili di identità e di potenzialità di sviluppo differenti tra loro: Colle di Pacentro (CPL1); Piana di Sulmona (CPL2); Morrone di Pacentro (CPL3); Colle Macerre (CPL4); Monte Mileto (CPL5); Passo San Leonardo (CPL6); Colle Ardinghi (CPL7); Maiella Occidentale (CPL8); Maiella Orientale (CPL9).
3. Per ciascuno dei contesti locali il PRG articola gli obiettivi di qualità paesaggistica, combinando variamente le strategie di salvaguardia, gestione sostenibile e riqualificazione pianificata. In particolare gli obiettivi di qualità definiscono, per ogni paesaggio locale, le strategie paesistico-territoriali e le linee guida dello sviluppo sostenibile.

### CPL1. Colle di Pacentro

Il paesaggio del Colle di Pacentro comprende il centro abitato di Pacentro e i versanti collinari che ne definiscono la chiara struttura morfologica, delimitati dal fiume Vella ad est e dal margine della Valle Peligna ad ovest.

La strategia paesaggistica dominante prevista dal PRG è quella della gestione sostenibile, per mezzo di interventi di conservazione attiva, incentivi e nuove forme di investimento finalizzate al miglioramento dell'efficienza produttiva di appezzamenti in genere assai parcellizzati.

Le linee di sviluppo sostenibile mirano al mantenimento delle attività agricole esistenti ed alla loro ulteriore qualificazione al fine di legare l'immagine di un insieme di prodotti agro-alimentari tipici all'immagine della varietà delle colture, delle trame, dei paesaggi. In particolare l'obiettivo è quello di tutelare l'immagine di compenetrazione tra l'aggregato urbano storico di Pacentro e del Castello Caldora con la quinta montana del Morrone che ne determina la mirabile identità paesaggistica, preservando in particolare i caratteri di naturalità dello spazio aperto alle spalle dell'abitato.

### CPL2. Piana di Sulmona

Il paesaggio della Piana di Sulmona comprende le aree agricole della conca terrazzata, che legano il margine sud-orientale della Valle Peligna all'abitato di Pacentro, caratterizzandosi per la complessità del mosaico policolturale dei versanti collinari, quale principio razionale di gestione del suolo e immagine costitutiva del paesaggio agrario tradizionale e dei valori di biodiversità ad esso connessi.

La strategia paesaggistica dominante prevista dal PRG è quella della gestione sostenibile degli ambiti collinari interessati dall'agricoltura, settore che in questo paesaggio conserva un significativo ruolo economico, oltre che sociale, ambientale e culturale. Occorre sostenere la capacità competitiva delle attività agricole e zootecniche, favorendo la diversificazione dell'economia e incentivando le azioni a favore della qualità e della tipicità dei prodotti.

Le linee di sviluppo sostenibile mirano a garantire la conservazione e il miglioramento ambientale dello spazio aperto agrario o naturale, caratterizzato dalla diffusa presenza di terrazzamenti in pietra a secco e da una fitta rete di canali a gravità che distribuiscono le acque ad uso agricolo, mirando ad incrementare le componenti arboree e arbustive nelle aree agricole.

### CPL3. Morrone di Pacentro

Il paesaggio del Morrone di Pacentro rappresenta l'estrema propaggine meridionale delle montagne della Conca Peligna, con le cosiddette "Balze del Morrone" a ridosso dell'insediamento medievale di Pacentro e



del Castello Caldora che lo sovrasta.

La strategia paesaggistica dominante prevista dal PRG è quella della tutela attiva dei rilevanti valori naturalistici degli ambienti montani, caratterizzati da una estrema ricchezza di biodiversità e dalla rilevanza delle emergenze geologiche e dei fenomeni carsici, in presenza di rilevanti situazioni di rischio idrogeologico da mitigare con azioni coerenti con le specificità paesaggistiche riconosciute.

Le linee di sviluppo sostenibile mirano alla gestione delle risorse paesaggistiche per contrastare i fenomeni di abbandono delle attività selvicolturali ed al mantenimento del mosaico particellare ancora rinvenibile nella fascia del pedemonte. Nelle aree esterne al Parco della Maiella sono da privilegiarsi azioni mirate a mettere in coerenza gli obiettivi paesaggistici del Parco con le aree ad esso adiacenti, incentivando il mantenimento delle pratiche agro-silvo-pastorali quale presidio ambientale e paesaggistico del territorio.

#### CPL4. Colle Macerre

Il paesaggio di Colle Macerre rappresenta il margine settentrionale dell'Altopiano delle Cinque Miglia, con una morfologia medio-collinare quale elemento di separazione tra la Conca Peligna ed il perimetro del Parco della Maiella, lungo la Strada Provinciale n. 12.

La strategia paesaggistica dominante prevista dal PRG è quella della gestione sostenibile delle formazioni boschive e pascolive esistenti, promuovendo la salvaguardia degli elementi del mosaico agrario, dell'edilizia rurale tipica tradizionale e della rete viaria rurale che rappresentano i segni materiali e le strutture di permanenza del paesaggio rurale pedecollinare.

Le linee di sviluppo sostenibile mirano ad incentivare il mantenimento delle pratiche agro-silvo-pastorali che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica e che contribuiscono alla permanenza dei rapporti tra assetti insediativi e colture dei suoli.

#### CPL5. Monte Mileto

Il paesaggio del Monte Mileto caratterizza il versante meridionale del Morrone, che dall'omonima cima scende rapidamente verso Passo San Leonardo.

La strategia paesaggistica dominante prevista dal PRG è quella della tutela attiva dei rilevanti valori naturalistici degli ambienti montani, caratterizzati da una estrema ricchezza di biodiversità e dalla rilevanza delle emergenze geologiche e dei fenomeni carsici.

Le linee di sviluppo sostenibile mirano alla salvaguardia del patrimonio di risorse fisico-naturalistiche dei versanti appenninici del Morrone, integrando i valori di paesaggio anche all'interno delle azioni promosse per la gestione del Parco della Maiella.

#### CPL6. Passo San Leonardo

L'immagine rappresentativa del paesaggio di Passo San Leonardo è quella del valico di montagna, che dai margini della Valle Peligna risale verso la conca intermontana tra i massicci della Maiella e del Morrone. Il paesaggio si caratterizza per la ricchezza di acque e dei segni e manufatti tipici dell'economia silvo-pastorale, con terrazzamenti di notevoli dimensioni, capanne in pietra, recinti e stazzi per il ricovero degli animali.

La strategia paesaggistica dominante prevista dal PRG è quella della conservazione dei rilevanti valori naturalistici dell'ambiente intermontano, e del patrimonio di valore storico ed antropologico rappresentato dalle numerose tracce materiali dell'economia silvo-pastorale che ha definito l'impronta di lungo periodo, attualmente ancora pienamente riconoscibile.

Le linee di sviluppo sostenibile mirano a salvaguardare il mosaico agrario ancora fortemente parcellizzato degli ambiti agricoli di piana intermontana, dei principali segni d'acqua che innervano il contesto e delle tracce materiali dell'economia pastorale anche a fini turistici, promuovendo contestualmente azioni di



riqualificazione in chiave sostenibile delle infrastrutture sciistiche esistenti.

#### CPL7. Colle Ardinghi

Il paesaggio di Colle Ardinghi è definito dal sistema di alte colline pedemontane, che dall'alveo del torrente Vella si sviluppano fino al confine meridionale del territorio di Pacentro, diffusamente caratterizzate da estese porzioni di boschi e pascoli, in larga parte di uso pubblico.

La strategia paesaggistica dominante prevista dal PRG è quella della tutela attiva delle formazioni boschive e pascolive esistenti, promuovendone la gestione sostenibile a fini silvo-pastorali e la contestuale messa in valore dell'edilizia rurale tipica tradizionale e della rete viaria rurale che rappresentano i segni materiali e le strutture di permanenza del paesaggio rurale altocollinare.

Le linee di sviluppo sostenibile mirano ad incentivare le pratiche agro-silvo-pastorali che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica e che contribuiscono alla permanenza dei rapporti tra assetti insediativi e colture dei suoli.

#### CPL8. Maiella Occidentale

Il paesaggio della Maiella Occidentale è definito dai ripidi versanti che dal pedemonte risalgono velocemente verso le creste appenniniche, definendo la grande quinta scenografica che fa da sfondo alla Conca Peligna.

La strategia paesaggistica dominante prevista dal PRG è da un lato la tutela attiva delle formazioni boschive esistenti lungo le pendici inferiori, promuovendone la gestione sostenibile a fini silvo-pastorali, dall'altro la conservazione dei valori di naturalità e biodiversità che caratterizzano le pendici più elevate, in cui il bosco riduce progressivamente la sua presenza a vantaggio della vegetazione più tipicamente alto montana.

Gli obiettivi di sviluppo sostenibile sono indirizzati principalmente a mitigare le situazioni di rischio idrogeologico connesse a potenziali fenomeni valanghivi, con azioni coerenti con le specificità paesaggistiche riconosciute.

#### CPL9. Maiella Orientale

Il paesaggio locale della Maiella Orientale racchiude le porzioni sommitali del massiccio montano lungo l'alto crinale che funge da spartiacque tra i due versanti orientale e occidentale della Maiella, definito dalle creste del Monte Amaro e del Monte Macellaro.

La strategia paesaggistica dominante prevista dal PRG è quella della tutela attiva degli eccezionali valori di naturalità e biodiversità che caratterizzano uno degli ambienti più significativi del Parco della Maiella, favorendo forme di turismo sostenibile ed in forme compatibili con i prioritari obiettivi di conservazione del Parco.

### **Art. 7. Green community**

1. Il PRG assume una prospettiva strategico-progettuale per il territorio di Pacentro, finalizzata a promuovere l'uso efficiente delle risorse passando a un'economia pulita e circolare, cogliendo le opportunità offerte dalla Strategia Nazionale delle Green Community (SNGC), per sviluppare azioni coerenti con una strategia di valorizzazione del territorio su un piano multifunzionale, che tenga conto di vari aspetti strettamente connessi e correlati: riflessi idraulici e idrogeologici, valenze paesaggistico-ambientali ed ecologiche, attività e fattori di pressione, infrastrutture, elementi da tutelare e valorizzare (turismo sostenibile, attività ludico-ricreative, produzioni agricole di qualità).
2. Insieme alle risorse idriche, il PRG assegna una rilevanza strategica ai boschi, diffusamente presenti sul territorio di Pacentro, che offrono servizi ambientali a vantaggio di tutto il territorio, anche quello vallivo e



---

costiero dei centri urbani più sviluppati: la fissazione e stoccaggio del carbonio, la difesa del suolo, la regimazione delle acque, la conservazione del paesaggio e della biodiversità.

3. Il PRG attribuisce un ruolo chiave al capitale naturale del territorio, in quanto i territori in grado di conservare o ripristinare maggiormente il proprio capitale naturale hanno maggiori possibilità di un benessere duraturo, sulla base di una riflessione strategica che potrà essere in futuro estesa ad un più ampio contesto intercomunale.
4. Con la strategia della Green Community, il PRG prefigura un approccio integrato al territorio, volto a ridurre la vulnerabilità complessiva e la perdita di funzionalità ecologica e dei benefici che gli ecosistemi possono erogare, basato sul concetto di Servizi Ecosistemici, con cui si intendono le tipologie di funzioni e di processi svolti dagli ecosistemi che generano benefici multipli, derivanti direttamente o indirettamente da questi, indispensabili per la sopravvivenza e il benessere dell'uomo.



### **TITOLO III. SISTEMI TERRITORIALI**





## CAPO I. DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI

### Art. 8. Articolazioni

1. Il PRG definisce due principali linee di azione per lo sviluppo del sistema insediativo:
  - a) riuso e riqualificazione dei tessuti storici, in coerenza con il vigente Piano di Recupero (PRPE) e con l'intento di valorizzare e potenziare le funzioni culturali e residenziali, attraverso un insieme sistematico e differenziato di interventi finalizzati a contrastare i processi di abbandono del patrimonio edilizio storico, favorendone il reinserimento nel tessuto vitale della città, tramite processi di riqualificazione e valorizzazione a usi residenziali, commerciali, artigianali e turistico-ricettivi;
  - b) completamento dei tessuti consolidati; rigenerazione e trasformazione delle aree da riqualificare o sviluppare, definendo le regole di intervento, sia per quanto riguarda le quantità che per quanto concerne le funzioni, subordinandole preferibilmente a un progetto unitario.
2. Come riportato nelle Tavole P.05 - P.05.1, il PRG articola gli insediamenti in due diverse tipologie:
  - a) gli insediamenti storici:
    - tessuti urbani storici: nucleo medievale (A1);
    - tessuti urbani storici: espansione cinquecentesca (A2);
    - tessuti urbani storici: espansione settecentesca (A3);
    - insediamenti storici periurbani (A4);
    - borgo rurale di Sant'Alberto (A5);
    - area di tutela paesaggistica (Av);
  - b) gli insediamenti consolidati e di sviluppo:
    - tessuti urbani saturi (B1);
    - tessuti urbani saturi con valori architettonico-ambientali (B2);
    - tessuti urbani semisaturi (B3);
    - aree di ricucitura urbana (B4);
    - aree trasformazione urbana (C1);
    - aree per attività artigianali (D1);
    - aree per attività ricettive e ricreative (D2);
    - area campeggio Le Coppe (D3).
3. Al fine di favorire la riduzione dei rischi geologici e idrogeologici rispetto alle pericolosità presenti sul territorio, tutti gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio devono essere tali da non comportare aumento delle condizioni di pericolosità e/o di rischio. Nelle aree classificate come Non Idonee (Classe I) o Parzialmente idonee (Classe II), gli interventi consentiti sono soggetti alle seguenti limitazioni:
  - a) aree Non Idonee (Classe I): è vietata qualsiasi trasformazione del territorio che aumenti le condizioni di rischio geologico e idrogeologico, mentre sono consentiti tutti gli interventi volti al consolidamento e alla mitigazione dei medesimi rischi;
  - b) aree Parzialmente idonee (Classe II): negli interventi di trasformazione si dovranno adottare specifiche soluzioni tecniche finalizzate a preservare le condizioni geomorfologiche attualmente stabili, ma in cui locali processi di degradazione quiescenti e/o inattivi potrebbero localmente generare fenomeni di instabilità.
4. Nelle aree classificate a diverso grado di pericolosità dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), tutti gli interventi e le destinazioni d'uso sono subordinati al rispetto dei divieti e delle prescrizioni di cui all'art. 14



delle Norme di Attuazione del PAI.

5. Nella realizzazione di ogni opera edilizia deve essere preventivamente dimostrata la coerenza con lo Studio di Microzonazione Sismica di I° Livello, riportato nella Tav. A.20 (Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica. MOPS), con i contenuti della Relazione Geologica (elaborato R.02) e delle Carte relative agli aspetti geo-morfologici del territorio comunale (Tavv. da A.14 a A.19), nonché con i vincoli territoriali imposti dagli Enti preposti alla loro specifica tutela (Tavv. da A.21 a A.23).
6. Ogni tipologia di manufatto ed ogni eventuale nuova costruzione deve rispettare le distanze minime, in ogni caso mai derogabili, da fossi demaniali e corsi d'acqua di cui al R.D. N. 523/1904, art. 96, sia all'interno che all'esterno del centro urbano, nonché delle ulteriori norme e disposizioni regionali vigenti in materia di distanza dai corsi d'acqua.
7. Prima di qualsiasi edificazione devono essere accertati, mediante indagini e prove in sito, gli esatti parametri di resistenza meccanica dei terreni, le loro caratteristiche geotecniche e la loro stabilità mediante prove in sito. Per quanto attiene la scelta della tipologia di eventuali opere di fondazione da utilizzare, anche in funzione della tipologia di substrato accertato con le prove condotte in situ e delle accelerazioni sismiche corrispondenti, si deve far riferimento alle vigenti disposizioni normative in materia.
8. In fase di progettazione esecutiva e di realizzazione delle infrastrutture devono essere eseguite, previo adeguato dimensionamento, idonee opere di convogliamento ed allontanamento delle acque meteoriche e superficiali dalle aree d'interesse.
9. Ogni opera edilizia dovrà essere progettata e realizzata tenendo conto della pericolosità sismica del sito e nel rispetto della vigente normativa tecnica per le costruzioni. In particolare:
  - a) devono essere evitati gli scavi di sbancamento tali da determinare scarpate o acclività poco stabili ed in ogni caso gli stessi devono essere protetti con opere di contenimento adeguatamente dimensionate e per le quali devono essere effettuati i relativi calcoli di stabilità;
  - b) per le eventuali opere previste su pendii con acclività non compatibile con le caratteristiche stratigrafiche e strutturale dei terreni, dovranno essere effettuati i necessari calcoli di stabilità;
  - c) in caso di siti d'intervento che presentano particolari rischi di liquefacibilità, dovranno essere effettuati adeguati studi approfonditi, al fine di prevedere interventi di consolidamento del terreno e/o trasferire l'influenza del carico delle strutture agli strati di terreno non suscettibili di liquefazione.

Nelle aree eventualmente interessate da fenomeni di Instabilità di Versante (anche non soggette a vincolo sovraordinato) è vietato qualsiasi intervento di tipo edilizio.

### **Art. 9. Tessuti urbani storici: nucleo medievale (A1) ed espansione cinquecentesca (A2)**

1. La sottozona A1, come perimetrata nella Tav. P.05 e dettagliata nella Tav. P.05.01, include l'insediamento originario di Pacentro che nasce come parte del "castello recinto" e si sviluppa in età medievale seguendo le direttrici parallele alle curve di livello definendo un tessuto edilizio medievale di rilevante compattezza.
2. La sottozona A2, come perimetrata nella Tav. P.05 e dettagliata nella Tav. P.05.01, include l'abitato sviluppatosi linearmente tra il XIV ed il XV secolo in declivio lungo il crinale principale, tra l'attuale Piazza del Popolo e la piazza d'armi (attuale Piazza Umberto I);
3. Nelle sottozone A1-A2 è prescritta la conservazione delle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché delle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti che mantengono i segni che hanno conformato la



morfologia urbana.

4. Nel rispetto delle norme di igiene ambientale e di sicurezza, nonché di eventuali specifiche limitazioni fissate dal vigente Piano di Recupero (PRPE), sono ammesse tutte le destinazioni d'uso senza distinzioni e limitazioni predefinite, fermo restando che il tipo di attività svolta, i movimenti di traffico indotti, la nocività, rumorosità o altre gravi alterazioni dell'equilibrio ambientale, non siano in contrasto con l'obiettivo primario di conservazione del tessuto urbano storico.
5. In presenza di edifici in avanzato stato di degrado statico-strutturale e/o igienico-sanitario, l'Amministrazione comunale può procedere, previa acquisizione degli immobili, alla demolizione degli stessi finalizzata alla realizzazione di spazi pubblici, utili a migliorare le condizioni di vivibilità, sicurezza e salubrità del tessuto urbano.
6. L'area perimetrata con apposita simbologia nella Tav. P.05.01 e classificata "A1r" può essere soggetta ad interventi di ricostruzione, rispettando l'impianto fondiario esistente, come rilevabile dalle strutture edilizie ancora rinvenibili in loco o desumibili dalle mappe catastali. L'ambito di intervento è soggetto a progettazione unitaria, ai sensi degli art. 46 e 50 delle presenti norme.
7. Ferme restando le disposizioni generali dettate dalle presenti norme, la disciplina urbanistico-edilizia di tutti gli immobili ricadenti all'interno delle sottozone A1-A2 è definita dal vigente Piano di Recupero (PRPE). In presenza di aree classificate A1-A2 dal PRG ma non incluse nella perimetrazione del Piano di Recupero, in ragione del valore monumentale, storico-architettonico o testimoniale dei manufatti edilizi, sono consentiti i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) restauro e risanamento conservativo;
  - c) ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria;
  - d) opere di messa in sicurezza.
8. Nel rispetto delle modalità di intervento definite dal vigente Piano di Recupero (PRPE), è consentita la realizzazione di volumi interrati a servizio di edifici esistenti e sono sempre consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, la riqualificazione energetica degli edifici e l'abbattimento delle barriere architettoniche.
9. Fatte salve le opere di manutenzione ordinaria, in tutti gli interventi edilizi dovrà essere puntualmente verificata la eventuale presenza di cavità sotterranee e si dovrà procedere, sulla base delle verifiche effettuate, alla realizzazione delle necessarie opere di consolidamento.

#### **Art. 10. Tessuti urbani storici: espansione settecentesca (A3)**

1. La sottozona A3, come perimetrata nella Tav. P.05 e dettagliata nella Tav. P.05.01, include l'area di ulteriore sviluppo dell'insediamento storico fuori dalla seconda cinta muraria tra il XVI ed il XVIII secolo, a partire dalla piazza d'armi verso il colle San Marco, che vede la costruzione di numerose residenze nobiliari fuori le mura, nonché, verso il Convento dei Minori Osservanti, di numerose case rurali, dotate di fienili, stalle e cantine.
2. Nelle sottozone A3 deve essere perseguita prioritariamente la conservazione dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario e delle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti. Il tessuto urbano può tuttavia essere anche riorganizzato, sia per quanto riguarda l'assetto urbano, sia in riferimento all'impianto fondiario, per eventuali nuove esigenze di spazi a verde



pubblico, percorsi pedonali o parcheggi pubblici a servizio del Centro Storico, attraverso la realizzazione di piccoli spazi opportunamente inseriti nel contesto urbano.

3. Nel rispetto delle norme di igiene ambientale e di sicurezza, nonché di eventuali specifiche limitazioni fissate dal vigente Piano di Recupero (PRPE), sono ammesse tutte le destinazioni d'uso senza distinzioni e limitazioni predefinite, fermo restando che il tipo di attività svolta, i movimenti di traffico indotti, la nocività, rumorosità o altre gravi alterazioni dell'equilibrio ambientale, non siano in contrasto con l'obiettivo primario di conservazione del tessuto urbano storico.
4. Ferme restando le disposizioni generali dettate dalle presenti norme, la disciplina urbanistico-edilizia di tutti gli immobili ricadenti all'interno della sottozona A3 è definita dal vigente Piano di Recupero (PRPE). In presenza di aree classificate A3 dal PRG ma non incluse nella perimetrazione del Piano di Recupero, in ragione del valore monumentale, storico-architettonico o testimoniale dei manufatti edilizi, sono consentiti i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) restauro e risanamento conservativo;
  - c) ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria;
  - d) opere di messa in sicurezza.
5. Nel rispetto delle modalità di intervento definite dal vigente Piano di Recupero (PRPE), è consentita la realizzazione di volumi interrati a servizio di edifici esistenti e sono sempre consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, la riqualificazione energetica degli edifici e l'abbattimento delle barriere architettoniche.
6. Fatte salve le opere di manutenzione ordinaria, in tutti gli interventi edilizi dovrà essere puntualmente verificata la eventuale presenza di cavità sotterranee e si dovrà procedere, sulla base delle verifiche effettuate, alla realizzazione delle necessarie opere di consolidamento.

#### **Art. 11. Insediamenti storici periurbani (A4)**

1. La sottozona A4 comprende gli insediamenti storici puntuali legati alla Chiesa della Madonna delle Grazie e della Madonna dei Monti.
2. In ragione del valore monumentale, storico-architettonico o testimoniale dei manufatti edilizi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo; opere di messa in sicurezza.
3. Sono fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, la riqualificazione energetica degli edifici e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **Art. 12. Borgo rurale di Sant'Alberto (A5)**

1. La sottozona A5 comprende il borgo rurale di Sant'Alberto, che rappresenta l'unica realtà insediativa di matrice storica esterna all'abitato di Pacentro.
2. Il PRG assicura la conservazione e la piena utilizzazione funzionale del borgo di Sant'Alberto, assecondando i processi di riuso compatibili con le valenze culturali riconosciute. A tal fine, ne promuove il processo di recupero individuando un ambito a progettazione unitaria, ai sensi dell'art. 46 delle presenti norme, sulla cui base sono definite le condizioni di sostenibilità degli interventi, con riferimento alla dotazione possibile delle opere di urbanizzazione, le destinazioni d'uso ammissibili, le linee di indirizzo a cui attenersi per la



realizzazione degli interventi e le modalità di intervento, nonché eventuali incentivi da offrire per attrarre gli investimenti privati.

3. Nelle aree classificate come Parzialmente idonee (Classe II), la realizzazione di nuovi insediamenti di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso dovrà prevedere uno studio di dettaglio per verificarne la compatibilità idraulica (rischio alluvione) rispetto alle variazioni di deflusso delle portate del fiume Vella, considerando anche gli eventi eccezionali. Gli interventi dovranno inoltre attuare tutti gli accorgimenti tecnici e le prescrizioni normative volte alla salvaguardia ambientale dei corsi d'acqua.
4. Fino all'approvazione della progettazione unitaria di cui al comma 2, in ragione del valore monumentale, storico-architettonico o testimoniale dei manufatti edilizi, sono consentiti i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) restauro e risanamento conservativo;
  - c) ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria;
  - d) opere di messa in sicurezza.

Sono fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, la riqualificazione energetica degli edifici e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **Art. 13. Area di tutela paesaggistica (Av)**

1. È prevista una fascia di tutela paesaggistica (Av), lungo il versante occidentale del Centro Storico, la cui finalità principale è il presidio dei caratteri visuali e paesistici di Pacentro.
2. Al fine di tutelare i caratteri visuali e paesistici del Centro Storico, non è consentita la realizzazione delle seguenti opere fuori terra: opere edilizie, impianti tecnologici, pannelli e cartellonistica pubblicitaria.
3. Eventuali opere a servizio di edifici e manufatti esistenti devono essere completamente interrato, mantenendo il profilo morfologico originario del versante.
4. Ferma restando la prioritaria tutela dei caratteri visuali e paesistici del Centro Storico, sono comunque consentite le seguenti opere di iniziativa pubblica:
  - a) manutenzione e adeguamento funzionale delle infrastrutture esistenti;
  - b) realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità;
  - c) spazi a verde pubblico, percorsi pedonali e parcheggi pubblici a servizio del Centro Storico;
  - d) opere di messa in sicurezza e mitigazione del rischio idrogeologico.

#### **Art. 14. Riuso e riciclo del patrimonio edilizio storico**

1. Il PRG assume il riuso e riciclo del patrimonio edilizio come obiettivo chiave per l'attuazione di una strategia di contrasto ai processi di abbandono dell'insediamento storico di Pacentro e nel contempo dare impulso alle politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, considerato come un possibile volano di una economia della cultura in grado di stimolare importanti ricadute per lo sviluppo locale.
2. Con il censimento e la mappatura del patrimonio immobiliare riciclabile (Tav. A.05) il PRG definisce un primo catalogo degli immobili in condizioni di degrado e/o abbandono presenti nel tessuto storico di Pacentro, riconoscendo due categorie di immobili:
  - a) gli immobili in stato di assoluta fatiscenza e degrado, che rappresentano un grave problema per la salubrità e l'incolumità pubblica, per l'igiene, il decoro e la bellezza del borgo antico di Pacentro, per i quali è necessario porre in essere una serie di misure e di interventi di recupero e manutenzione;



- b) gli immobili che pur non rappresentando un rischio per la sicurezza pubblica sono privi da lungo tempo di funzioni.

Per la prima categoria di immobili il PRG prevede la possibilità di procedere mediante ordinanze di necessità e urgenza, e successivamente, in caso di inerzia dei proprietari, con l'acquisizione coattiva degli immobili al patrimonio pubblico; per la seconda categoria si potrà procedere mediante avvisi pubblici (o rivolti direttamente ai proprietari qualora questi ultimi siano noti e raggiungibili) per valutare la disponibilità alla cessione gratuita (o a titolo convenzionato) degli immobili a favore del Comune di Pacentro.

3. Al fine di procedere operativamente al riuso e riciclo del patrimonio edilizio storico, con successivi atti e disposizioni attuative il Comune di Pacentro provvede a:
  - a) definire le procedure e i criteri di assegnazione degli immobili acquisiti sia in utilizzo diretto da parte dell'Amministrazione Comunale, sia in favore di terzi, con utilizzo degli eventuali proventi per la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ripristino dei beni comuni o per l'adeguamento e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero per interventi di miglioramento della sostenibilità ambientale e della messa in sicurezza dal dissesto idrogeologico dell'abitato;
  - b) regolamentare le procedure tecnico-amministrative di risanamento e di recupero, in conformità con la disciplina edilizia e urbanistica, anche al fine di rispettare i caratteri tipologici, il ripristino degli elementi e dei materiali tradizionali e tipici del contesto locale, in coerenza con il vigente Piano di Recupero (PRPE);
  - c) individuare le procedure di possibile ricomposizione unitaria della proprietà degli immobili abbandonati, anche tramite permuta delle unità immobiliari, sia di proprietà pubblica che privata, al fine di limitare l'eccessiva frammentazione delle proprietà edilizie e di favorire interventi unitari e organici di recupero edilizio.

### **Art. 15. Tessuti urbani saturi (B1)**

1. La sottozona B1 comprende i tessuti urbani saturi, di formazione relativamente recente, che hanno sostanzialmente esaurito la capacità edificatoria, ed in cui gli obiettivi del PRG sono orientati al miglioramento del patrimonio edilizio esistente in termini tecnici prestazionali e all'adeguamento agli attuali standard abitativi. Nelle aree classificate a diverso grado di pericolosità dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), le destinazioni d'uso e gli interventi di cui ai successivi commi sono subordinati al rispetto dei divieti e delle prescrizioni di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione del PAI.
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) residenze e abitazioni collettive;
  - b) piccolo artigianato di produzione e di servizio, con una superficie pavimentata non superiore a 400 metri quadrati, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa;
  - c) esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 metri quadrati) e pubblici esercizi per somministrazione di alimenti e bevande;
  - d) uffici e attività direzionali;
  - e) attività ricettive;
  - f) strutture per l'istruzione, culturali, associative, sportive-ricreative e religiose;
  - g) strutture sanitarie e assistenziali;
  - h) impianti tecnologici e servizi tecnici urbani.



**3. Sono consentiti i seguenti interventi sugli edifici esistenti:**

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) opere di messa in sicurezza;
- e) demolizione e ricostruzione;
- f) ampliamento una tantum per edificio, nei limiti del 15% della superficie lorda preesistente.

Sono fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, la riqualificazione energetica degli edifici e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

**4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento una tantum devono rispettare le seguenti disposizioni:**

- a) la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere a superficie permeabile (Sp) non deve essere inferiore al 35% della superficie del lotto;
- b) l'altezza dell'edificio non deve essere superiore alla media degli edifici presenti nei lotti confinanti;
- c) la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 metri salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- d) la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a 10 metri, ovvero pari all'altezza del fabbricato più alto, se questo supera i 10 m;
- e) la distanza minima dalle strade, fatte salve le vigenti disposizioni aventi forza di legge, non deve essere inferiore a 5 metri, oppure l'edificazione deve avvenire in allineamento con i fabbricati contigui, ove tale allineamento sia riconoscibile e caratterizzi un tratto unitariamente identificabile di strada.

**5. Negli spazi scoperti sono ammissibili le trasformazioni fisiche per la realizzazione:**

- a) di sistemazioni a verde attrezzato;
- b) di infrastrutture viarie e spazi pubblici pedonali;
- c) di superfici a parcheggio scoperte;
- d) di nuove edificazioni, ove gli spazi scoperti si configurino quali lotti edificabili a norma del comma 6.

**6. Per lotti edificabili si intendono gli spazi scoperti autonomi inedificati e i lotti inedificati che possono essere ricavati mediante frazionamento di lotti parzialmente edificati, per i quali non siano prescritte utilizzazioni che escludano l'edificazione, ove ricorrano tutte le seguenti condizioni:**

- a) i lotti edificati che residuino in conseguenza dei frazionamenti mantengano una distanza dai confini del lotto pari ad almeno 5 metri;
- b) i lotti, sia autonomi che ricavabili mediante frazionamento di lotti parzialmente edificati, siano in aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed in particolare:
  - l'accesso carrabile interno al lotto deve essere collegabile con una strada pubblica esistente, ovvero alla rete viaria propria del complesso insediativo purché questa sia già collegata con la viabilità pubblica;
  - gli impianti e le reti tecnologiche al servizio del lotto devono essere collegabili, al confine del lotto medesimo, con le reti tecnologiche, ovvero con quelle proprie del complesso insediativo purché queste siano già collegate con le reti dei pubblici servizi.

**7. Nei lotti edificabili di cui al comma 6 è ammissibile la nuova edificazione, anche di più edifici, nel rispetto dei seguenti parametri e condizioni:**

- a) la superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile per singolo lotto è pari a 250 mq;
- b) il rapporto fondiario di copertura (Rc) non deve essere superiore al 40%;



- c) la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere a superficie permeabile (Sp) non deve essere inferiore al 35% del lotto;
- d) l'altezza dell'edificio non deve essere superiore alla media degli edifici presenti nei lotti confinanti;
- e) la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 metri salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- f) la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a 10 metri, ovvero pari all'altezza del fabbricato più alto, se questo supera i 10 m;
- g) la nuova edificazione è condizionata alla realizzazione di almeno un posto auto per ogni alloggio;
- h) su richiesta degli uffici comunali, la nuova edificazione può essere condizionata alla cessione di alcune porzioni del lotto per gli eventuali necessari miglioramenti di accessibilità urbana (carreggiata viaria, marciapiedi, parcheggi).

### **Art. 16. Tessuti urbani saturi con valori architettonico-ambientali (B2)**

1. La sottozona B2 comprende i tessuti urbani saturi con valori architettonici e ambientali, che rappresentano l'ultima fase di rilevante sviluppo del centro abitato fino agli anni Cinquanta, lungo Via Madonna del Monti, in cui dovrà essere posta una particolare attenzione al mantenimento dei caratteri tipologici dell'abitato esistente. Nelle aree classificate a diverso grado di pericolosità dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), le destinazioni d'uso e gli interventi di cui ai successivi commi sono subordinati al rispetto dei divieti e delle prescrizioni di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione del PAI.
2. Nella sottozona B2 si applicano le medesime disposizioni di cui all'art. 15 delle presenti norme, con le seguenti limitazioni:
  - a) gli interventi suscettibili di incidere sull'aspetto esteriore degli edifici devono essere previsti e inquadrati in un progetto unitario riferito all'intero edificio interessato, ovvero, nel caso di elementi a schiera, all'intero insieme di elementi aggregati;
  - b) attraverso gli elaborati progettuali unitari deve essere verificata e garantita la conservazione della coerenza compositiva e formale complessiva degli edifici.

### **Art. 17. Tessuti urbani semisaturi (B3)**

1. La sottozona B3 comprende i tessuti urbani semisaturi, che mantengono una significativa capacità edificatoria e si sviluppano in continuità con i tessuti consolidati sia storici che recenti; gli obiettivi del PRG sono prevalentemente orientati alla integrazione volumetrica e funzionale delle nuove edificazioni con il patrimonio edilizio esistente.
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) residenze;
  - b) piccolo artigianato di produzione e di servizio, con una superficie pavimentata non superiore a 400 metri quadrati, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa;
  - c) esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 metri quadrati) e pubblici esercizi per somministrazione di alimenti e bevande;
  - d) uffici e attività direzionali;
  - e) attività ricettive;
  - f) strutture per l'istruzione, culturali, associative, sportive-ricreative e religiose;





- g) strutture sanitarie e assistenziali;
- h) impianti tecnologici e servizi tecnici urbani.

**3.** Sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) opere di messa in sicurezza;
- e) demolizione e ricostruzione;
- f) ampliamento una tantum degli edifici esistenti, nei limiti del 15% della superficie utile lorda (Sul) preesistente;
- g) nuova costruzione.

Sono fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, la riqualificazione energetica degli edifici e l'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici esistenti.

**4.** Le nuove costruzioni sono ammissibili tramite il ricorso a permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 51 delle presenti norme, per la realizzazione di interventi integrati di nuova edificazione e di realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al fabbisogno dell'ambito di intervento ed in generale al contesto urbano in cui risultano inseriti.

**5.** Oltre a rispettare ogni obbligo dettato dalla legislazione vigente, il permesso di costruire convenzionato deve prevedere, all'atto della stipulazione della convenzione:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di aree da destinarsi a parcheggi pubblici (o di uso pubblico), in misura pari ad almeno:
  - 5 metri quadri per abitante teorico insediabile per le destinazioni residenziali;
  - 50% della superficie lorda di pavimento edificabile (Sp), in base a quanto previsto dal progetto, per le destinazioni terziarie, direzionali e commerciali insediabili;
- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere per il collegamento alla viabilità pubblica esistente o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

Al fine di poter realizzare le opere di urbanizzazione per lotti funzionali, al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo.

**6.** La nuova edificazione, anche di più edifici, è ammissibile con tipologie singole uni e bifamiliari o a schiera, nel rispetto dei seguenti parametri e condizioni:

- a) la superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile per singolo lotto è pari a 250 mq;
- b) il rapporto fondiario di copertura (Rc) non deve essere superiore al 40%;
- c) la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere a superficie permeabile (Sp) non deve essere inferiore al 35% del lotto;
- d) altezza massima degli edifici: 8,5 metri (massimo 2 piani fuori terra, oltre a seminterrato e/o sottotetto abitabile);
- e) la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 metri salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- f) la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a 10 metri;
- g) realizzazione di almeno un posto auto per ogni alloggio;
- h) tutela dei manufatti tipici della tradizione rurale esistenti nell'area (muri a secco), che non potranno essere oggetto di demolizioni, rimozioni o di alterazioni significative.



## **Art. 18. Aree di ricucitura e trasformazione urbana (B4 - C1)**

1. Le sottozone B4 si riferiscono alle aree di ricucitura urbana, che comprendono alcune aree di trasformazione e completamento previste nei precedenti strumenti di pianificazione ma non completamente attuate, la cui finalità è il consolidamento delle addizioni urbane recenti, che si sono avvicendate negli anni in mancanza di un disegno urbanistico generale.
2. Le sottozone C1 si riferiscono alle aree di trasformazione urbana, che comprendono una porzione minoritaria nei precedenti strumenti di pianificazione ma non attuate, la cui finalità è principalmente la ridefinizione del margine periurbano a ovest del centro storico.
3. Gli immobili ricadenti nelle sottozone B4 e C1, sono sottoposti alla disciplina degli ambiti a progettazione unitaria di cui all'art. 46 delle presenti norme. Le trasformazioni e le funzioni ammissibili su detti immobili sono pertanto disciplinate da piani attuativi, o da progetti unitari, o da progetti di opere pubbliche, secondo le determinazioni delle Schede Progetto di cui all'art. 47 delle presenti norme.
4. Oltre ai parametri edilizi e urbanistici contenuti nelle Schede Progetto, negli ambiti a progettazione unitaria devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
  - a) il rapporto di copertura (Rc) non deve essere superiore al 50%;
  - b) la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere a superficie permeabile (Sp) non deve essere inferiore al 35%;
  - c) la distanza degli edifici dai confini non deve essere inferiore a 5 metri e fra i singoli edifici non può essere inferiore a 10 m, salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
  - d) tutti gli interventi devono essere orientati a favorire la conservazione del sistema di drenaggio superficiale delle acque, minimizzando le opere di impermeabilizzazione del suolo, al fine di contenere le alterazioni del bilancio idrogeologico ed i conseguenti fenomeni di erosione che potrebbero innescare situazioni di instabilità locali.

## **Art. 19. Aree per attività artigianali, ricettive e ricreative (D1 - D2 - D3)**

1. Le aree per attività artigianali (D1) e le aree per attrezzature ricettive e ricreative (D2), si riferiscono ad aree già urbanizzate e caratterizzate dalla presenza di immobili esistenti. Gli obiettivi del PRG sono orientati al miglioramento del patrimonio edilizio esistente in termini tecnici prestazionali, alla qualificazione e valorizzazione degli spazi aperti e all'adeguamento agli attuali standard di servizio.
2. Nella sottozona D1, in cui sono presenti edifici destinati al ricovero animali, nonché alla trasformazione e lavorazione di attività pastorali, il PRG conferma le attuali destinazioni d'uso. Sono consentiti i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) restauro e risanamento conservativo;
  - c) ristrutturazione edilizia;
  - d) opere di messa in sicurezza;
  - e) demolizione e ricostruzione.

All'interno delle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di un massimo di due alloggi destinati ad ospitare il titolare dell'impresa ed il proprio nucleo familiare, per una superficie utile lorda (Sul) massima pari a 125 mq per ciascun alloggio.

Sono fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, la riqualificazione



energetica degli edifici e l'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici esistenti.

**3.** Nell'area classificata D2 e posta sul versante ovest dell'abitato di Pacentro, in cui ricadono strutture ricettivo-ricreative esistenti e la stazione di partenza della Zip Line, il PRG prevede la qualificazione e lo sviluppo delle attività esistenti, compatibilmente con i rilevanti valori paesaggistici e percettivi che caratterizzano il sito. Sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) opere di messa in sicurezza;
- e) demolizione e ricostruzione.
- f) ampliamento una tantum degli edifici esistenti, nei limiti del 15% della superficie lorda preesistente;
- g) nuove costruzioni, con una superficie lorda massima complessivamente realizzabile pari a 250 mq, funzionali alla realizzazione di strutture ricettive per il turismo itinerante ed all'aria aperta.

È inoltre consentita la realizzazione di manufatti leggeri funzionali alla promozione, fruizione e valorizzazione turistica della stazione di partenza della Zip Line.

**4.** Nell'area classificata D2 e riguardante le strutture turistico-alberghiere di Passo San Leonardo, sono ammissibili esclusivamente i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, la riqualificazione energetica degli edifici e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'area è classificata Parzialmente idonea (Classe II) in quanto, a causa della conformazione topografica in cui si inserisce, la piccola vallecola rappresenta il punto di convergenza delle acque di ruscellamento con locali fenomeni di impaludamento in occasione del periodo invernale e in occasione di piogge intense. Non sono pertanto consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso, incremento delle unità immobiliari o dei posti letto esistenti.

**5.** Nell'area classificata D2 e riguardante il rifugio di Fonte Romana sono ammissibili esclusivamente i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, la riqualificazione energetica degli edifici e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'area è classificata Parzialmente idonea (Classe II) in quanto, a causa della presenza di un fosso di ruscellamento, esiste il rischio di importanti flussi di acque concentrate e fenomeni di erosione che possono evolversi nel tempo, anche in relazione a intensi eventi meteorologici. Non sono pertanto consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso e incremento delle unità immobiliari.

Data la presenza di sorgenti, in relazione agli interventi consentiti dovrà essere puntualmente verificata la vulnerabilità dell'acquifero, con specifici approfondimenti tecnici.

**6.** Al fine di consentire una migliore fruizione della esistente area campeggio Le Coppe da parte degli utenti, nel rispetto delle peculiarità naturalistiche e dei vincoli di tutela che caratterizzano l'area, il PRG delimita



l'area idonea al campeggio, classificata D3.

7. L'area D3 non è oggetto di previsioni insediative, ma al suo interno è consentita l'installazione di piccole strutture in legno per ospitare servizi essenziali, quali servizi igienici e docce, oltre a una piccola struttura da utilizzare come punto informazione e punto ristoro e che, nei periodi estivi, consenta la permanenza nella struttura di un gestore e quindi di un servizio di controllo e monitoraggio dell'area.
8. Nell'area D3 è consentita la riorganizzazione dei punti fuoco e fontanili esistenti con la realizzazione di nuovi manufatti dotati di idonee ed uniformi caratteristiche costruttive da condividere con il Parco della Maiella prima della loro realizzazione, al fine di garantirne la fruibilità in condizioni di massima sicurezza e nel rispetto dell'ambiente.
9. Il PRG rinvia a successivi atti comunali la redazione di uno specifico Regolamento d'uso dell'intera area campeggio Le Coppe, condiviso con l'Ente Parco della Maiella, a cui gli utenti dovranno attenersi, con cui saranno prioritariamente disciplinati:
  - a) il carico massimo ammissibile di utenti del campeggio, che potranno variare nei diversi periodi dell'anno (indicativamente max 250 utenti);
  - b) le modalità di corretto smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
  - c) gli spazi destinati alla sosta degli autoveicoli in prossimità della zona di bivacco e le modalità di gestione delle aree individuate.

## **Art. 20. Attività estrattive**

1. Il PRG riconosce le attività estrattive già autorizzate ed in attività sul territorio comunale così come riportato nella Tav. P.04, nonché le attività per le quali è in corso il procedimento di autorizzazione.
2. A partire dalla data di adozione del PRG, su tutto il territorio di Pacentro non è ammessa l'apertura di nuove attività estrattive. A partire dalla stessa data, le cave attive esistenti o in corso di autorizzazione, al raggiungimento dei limiti planoaltimetrici e/o quantitativi previsti nei progetti di coltivazione, saranno considerate dismesse e disciplinate secondo quanto previsto nei successivi commi 3, 4 e 5.
3. Nelle cave dismesse ed in quelle di futura dismissione, gli interventi devono essere finalizzati alla bonifica ed al recupero ambientale e paesaggistico dei siti di escavazione.
4. Le finalità del recupero devono essere quelle del ripristino e/o restauro ambientale, riportando l'uso del suolo allo stato precedente l'inizio della coltivazione oppure migliorando dal punto di vista ambientale l'area di estrazione, attraverso interventi che producano un assetto finale pregiato dal punto di vista ecosistemico e paesaggistico.
5. È sempre vietato utilizzare le cave dismesse come discariche. Al termine degli interventi di bonifica e recupero, sui siti di cava saranno ammissibili le seguenti attività:
  - a) attività connesse agli usi agro-silvo-pastorali, così come disciplinati nella sottozona agricola di riferimento;
  - b) esclusivamente per i siti ricadenti nella sottozona agricola E2 di cui all'art. 25 delle presenti norme, ed attraverso interventi che minimizzino le interferenze con i caratteri visuali del contesto paesaggistico in cui ricade il sito di cava:
    - attività di recupero e gestione inerti derivanti da demolizioni, per renderli idonei al riutilizzo nei settori delle costruzioni edili e infrastrutturali;
    - realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.



## CAPO II. ATTREZZATURE E SERVIZI

### Art. 21. Aree a standard urbanistico locale e di interesse generale

1. Le destinazioni d'uso a standard sono attribuite dal PRG ad aree ed immobili perimetrati ed identificati nelle Tavole P.04 - P.05 - P.05.1, come di seguito elencato:
  - a) Aree per attrezzature e servizi di interesse comune (Fs), comprendenti anche le aree per l'istruzione;
  - b) Parcheggi pubblici (Fp);
  - c) Viabilità di progetto (Fst);
  - d) Verde pubblico (Fv), comprendente le aree attrezzate per i parchi, il gioco e per lo sport.
2. Ai fini di adeguamento alle esigenze pubbliche, nelle aree per attrezzature e servizi di interesse comune (Fs) sono ammessi, oltre alla manutenzione, interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Sono altresì ammessi interventi di ampliamento sugli edifici esistenti e nuova edificazione con altezze massime e limiti di densità edilizia coerenti e commisurate a quelli del contesto circostante.
3. Nelle aree destinate a verde pubblico (Fv) sono ammessi:
  - a) interventi finalizzati al mantenimento e alla sistemazione della dotazione arborea e arbustiva esistente;
  - b) interventi di manutenzione e ristrutturazione degli impianti e delle attrezzature sportive esistenti, nonché interventi di ampliamento e nuova edificazione per la realizzazione di servizi igienici, spogliatoi, locali tecnici e attrezzature connesse allo svolgimento delle attività sportive;
  - c) interventi di manutenzione e ristrutturazione degli impianti e delle attrezzature per i parchi e per il gioco esistenti, nonché interventi di ampliamento e nuova edificazione per la realizzazione di servizi igienici, locali tecnici e piccole attrezzature per il ristoro.
4. Non sono computate tra gli standard urbanistici le aree a parcheggio pubblico comprese nella sede stradale (la cui individuazione e disciplina d'uso è soggetta a strumenti e provvedimenti di regolazione del traffico) e le superfici a servizi (pubblici o di uso pubblico o religioso) integrate in edifici in modo tale da non poter essere correttamente distinte ed isolate o dedicate definitivamente all'attuale funzione.

### Art. 22. Complesso cimiteriale

1. Nel complesso cimiteriale e nella relativa area di rispetto indicati nella Tav. P.05.1, sono ammessi gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento relativi all'edilizia funeraria secondo quanto previsto dall'Art. 338 del "Testo unico delle leggi sanitarie" approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, così come modificato dalla legge 17 ottobre 1957, n. 983, e dall'Articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285, e qualsiasi altra disposizione di legge in materia.
2. I progetti di iniziativa pubblica e privata relativi agli interventi di cui al comma 1, devono tutelare gli elementi di interesse storico dell'edilizia funeraria, attraverso la conservazione:
  - a) del sistema degli spazi scoperti, nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;
  - b) delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali dei manufatti edilizi.
3. Gli eventuali interventi di ampliamento devono tendere all'omogeneizzazione tipologica e formale dei manufatti edilizi. L'ampliamento può prevedere la nuova costruzione di manufatti edilizi strettamente funzionali all'utilizzazione dei cimiteri, quali sepolcri, cappelle funerarie, complessi di loculi e simili, nonché di manufatti d'arredo e di servizio.



### **CAPO III. ASSETTO DEL TERRITORIO APERTO**

#### **Art. 23. Articolazioni**

1. Obiettivo del PRG per il territorio aperto è la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali, storiche, naturali e paesaggistiche, riconosciute quali principali beni comuni della collettività. A tal fine, il PRG articola il territorio rurale in base alle proprie caratteristiche agronomiche, morfologiche ed ambientali.
2. Dalla lettura delle risorse agroforestali e ambientali (con specifico riferimento al patrimonio naturalistico del Parco Nazionale della Maiella) e delle pratiche d'uso e gestione consolidata dei suoli agricoli del territorio di Pacentro, nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'art. 6 delle presenti norme, riferiti ai nove Paesaggi Locali perimetrati nella Tav. P.04, deriva l'articolazione del territorio aperto cui è connessa la disciplina dello spazio rurale.
3. Come riportato nelle Tavole P.05 - P.05.1, il PRG articola il territorio aperto in cinque sottozone:
  - a) aree agricole di tutela del Centro Storico (E1);
  - b) aree agricole della conca terrazzata (E2);
  - c) aree agricole dei versanti della Valle Peligna (E3);
  - d) aree agricole di tutela ambientale (E4);
  - e) verde agricolo periurbano (Ev).
4. Su tutto il territorio aperto, il PRG promuove ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali delle imprese e dei lavoratori agricoli, facendo divieto di destinare il territorio aperto ad usi diversi da quelli agro-silvo-pastorali, fatte salve le opere di pubblica utilità che devono sorgere necessariamente in zona agricola. Sono inoltre fatte salve le eventuali destinazioni d'uso diverse, se legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano.
5. Ai fini della gestione del bosco e dell'attività selvicolturale, il PRG recepisce le previsioni del vigente Piano comunale di Gestione delle foreste e dei pascoli.
6. Negli edifici esistenti sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) attività agricole e zootecniche;
  - b) attività connesse con l'agricoltura;
  - c) abitazioni ordinarie e abitazioni rurali;
  - d) attività manifatturiere compatibili con l'ambiente rurale;
  - e) commercio al dettaglio;
  - f) attività di supporto al commercio;
  - g) attività ricettive rurali;
  - h) attività per la erogazione diretta di servizi;
  - i) strutture culturali, associative, ricreative e religiose;
  - j) laboratori veterinari e ricoveri per animali;
  - k) attrezzature tecnologiche;
  - l) impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, per attività di autoconsumo o a servizio di aziende agricole.

#### **Art. 24. Aree agricole di tutela del Centro Storico (E1)**

1. La sottozona E1 comprende le aree agricole a tutela del centro storico, definito morfologicamente dal colle di Pacentro. Tale ambito è finalizzato prioritariamente alla tutela dei caratteri visuali e paesaggistici del



centro storico. Le azioni di gestione e trasformazione dello spazio rurale devono garantire il mantenimento e recupero della leggibilità del rapporto consolidato tra centro storico di sommità e spazio aperto dei relativi versanti collinari.

2. In coerenza con la disciplina di protezione del Piano del Parco della Maiella (Zona C), il PRG tutela gli elementi di relazione - morfologica e paesistica - con il territorio circostante, in particolare le strutture edilizie di margine del centro storico e i loro spazi aperti di pertinenza nonché le viste, gli affacci, le direzioni visive intenzionali, le porzioni di paesaggio agrario, le fasce di orti e di giardini connesse al centro storico.

### **Art. 25. Aree agricole della conca terrazzata (E2)**

1. La sottozona E2 comprende le aree agricole della conca terrazzata, che legano il margine sud-orientale della Valle Peligna all'abitato di Pacentro. L'ambito si caratterizza per la complessità del mosaico policolturale dei versanti collinari quale principio razionale di gestione del suolo e immagine costitutiva del paesaggio agrario tradizionale (caratterizzato dalla diffusa presenza di terrazzamenti in pietra a secco) e dei valori di biodiversità ad esso connessi.
2. Il PRG tutela la riconosciuta complessità del mosaico policolturale. Al fine di limitare gli accorpamenti colturali, non è consentita l'eliminazione:
  - a) degli elementi di delimitazione delle parcelle (sieponali, siepi campestri, filari, boschi lineari) e degli esemplari arborei isolati o a gruppi;
  - b) del sistema di muretti a secco che, oltre a rappresentare una caratteristica del paesaggio di Pacentro, hanno preservato nel tempo la struttura dei terrazzamenti senza alterare il sistema di drenaggio delle acque.
3. Il PRG favorisce le attività di commercializzazione e valorizzazione dei prodotti locali connessi alla qualità biologica del contesto e alla immagine di equilibrata mescolanza culturale del paesaggio agrario storico.

### **Art. 26. Aree agricole dei versanti della Valle Peligna (E3)**

1. La sottozona E3 comprende le aree agricole dei versanti della Valle Peligna, che si caratterizzano quali fasce di transizione tra la conca ed il perimetro di tutela del Parco Nazionale della Maiella, con successioni di ambienti agro-forestali, nei diversi stadi evolutivi (pascolo, pascolo cespugliato, bosco misto) tipici dell'area sub-montana appenninica ed esito di una significativa ripresa vegetazionale delle aree agricole di recente abbandono.
2. Il PRG riconosce per tali aree la funzione di filtro tra ambienti differenti e diversamente sottoposti a pressione antropica (Conca Peligna e Parco Nazionale della Maiella) e quindi di possibile area di espansione di specie animali e vegetali provenienti da aree più ricche e stabili dal punto di vista ecologico.
3. Il PRG favorisce il mantenimento attivo della complessità del mosaico policolturale dei versanti collinari quale principio razionale di tutela del suolo, e immagine costitutiva del paesaggio agrario tradizionale e dei valori di biodiversità ad esso connessi. Pertanto non è consentita l'eliminazione:
  - a) degli elementi di delimitazione delle parcelle (sieponali, siepi campestri, filari, boschi lineari) e degli esemplari arborei isolati o a gruppi;
  - b) del sistema di muretti a secco che, oltre a rappresentare una caratteristica del paesaggio di Pacentro, hanno preservato nel tempo la struttura dei terrazzamenti senza alterare il sistema di drenaggio delle acque.



### **Art. 27. Aree agricole di tutela ambientale (E4)**

1. La sottozona E4 comprende le aree a prevalente funzione ambientale comprese entro il perimetro del Parco Nazionale della Maiella. Il PRG riconosce le diverse vocazioni ambientali del territorio, così come definite nel vigente Piano del Parco, con specifico riferimento alla disciplina delle Zone A (di riserva integrale), Zone B (di riserva generale orientata), Zone C (di protezione).
2. In conformità con la disciplina d'uso del Parco, il PRG favorisce il mantenimento dei mosaici policolturali dei versanti collinari, la gestione sostenibile del patrimonio agro-silvo-pastorale, lo sviluppo di attività di commercializzazione e valorizzazione dei prodotti locali connessi alla qualità biologica dei diversi contesti ricadenti nel Parco.

### **Art. 28. Verde agricolo periurbano (Ev)**

1. La sottozona Ev delimita le aree destinate a verde agricolo periurbano, in diretta relazione con le aree di trasformazione urbana e con la finalità di contribuire ad una ridefinizione morfologica del versante ovest ai piedi del centro storico, al fine di assorbire organicamente nel contesto paesaggistico i nuovi tessuti della trasformazione urbana.
2. È vietata la realizzazione di nuove costruzioni e l'ampliamento di costruzioni esistenti. Non è altresì consentita l'eliminazione di muretti in pietra a secco lungo i versanti terrazzati, nonché degli elementi di delimitazione delle parcelle (sieponali, siepi campestri, filari, boschi lineari) e degli esemplari arborei isolati o a gruppi.

### **Art. 29. Disciplina del patrimonio edilizio esistente**

1. Su tutto il territorio aperto, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Sono inoltre consentiti aumenti di volumetria:
  - a) per gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti;
  - b) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio per finalità turistico-ricettive (agriturismo e turismo rurale), qualora non sussistano le condizioni per attuare gli interventi per la realizzazione di servizi igienici e di volumi tecnici mediante l'utilizzo della volumetria e/o della superficie lorda di pavimento esistente.

È consentita la riedificazione e/o il recupero dei ruderi, qualora sia possibile documentarne inequivocabilmente la consistenza volumetrica. La ricostruzione del fabbricato è ammessa solo se localizzata sul sedime originario, nel rispetto dei caratteri tipologici specifici della tipologia edilizia d'origine. Sono comunque fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica vigente, nonché per la riqualificazione energetica degli edifici.

2. Nelle sottozone E1, E2 ed E3 sono consentiti gli ampliamenti di edifici esistenti che non comportino la realizzazione di unità immobiliari aggiuntive, avendo come riferimento la loro configurazione e le loro dimensioni alla data di adozione del presente PRG, nei seguenti limiti:
  - a) il 10% della superficie utile lorda (Sul) degli edifici residenziali funzionalmente connessi e non connessi all'attività agricola;





- b) il 15% della superficie utile lorda (Sul) degli edifici commerciali e/o produttivi funzionalmente non connessi all'attività agricola.
3. L'ampliamento deve in ogni caso configurarsi come un accrescimento organico dell'edificio, con riferimento al suo impianto originario e alle sue essenziali caratteristiche strutturali e compositive, nel rispetto dei seguenti parametri:
- altezza non superiore a quella dell'edificio esistente e comunque non superiore a 8 metri;
  - distanza dai confini: non inferiore a 5 metri;
  - distanza dagli altri edifici: 5 metri, ovvero 10 metri in presenza di pareti finestrate;
  - distanza dalle strade: 10 metri, ferma restando la prevalenza delle fasce di rispetto stradale di cui all'art. 35 delle presenti norme.
4. Nell'ambito degli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettati i seguenti criteri, rivolti a tutelare gli elementi ed i caratteri costitutivi degli spazi rurali connessi ai fabbricati:
- dovranno essere preservate le formazioni arboree e arbustive autoctone;
  - è fatto divieto di rimuovere o alterare irreversibilmente gli elementi e le infrastrutture rurali ancora presenti sui fondi quali aie, fontanili, lavatoi, pozzi, forni, edicole;
  - non è consentito alterare la viabilità ed i percorsi esistenti in termini dimensionali e morfologici;
  - è consentita la realizzazione di pergolati in legno o in metallo, senza copertura (sono ammissibili solo le stuoie in materiali naturali o i teli ombreggianti) e completamente aperti e con struttura terminale orizzontale, per un massimo di 40 mq per ogni fabbricato anche qualora composto da più unità abitative; tale pergolato può essere realizzato in aderenza al fabbricato oppure nelle sue immediate vicinanze.
5. È consentita la realizzazione di piscine pertinenziali di edifici esistenti, nel rispetto dei seguenti criteri generali e limiti dimensionali:
- non è consentito realizzare piscine su aree coperte da vegetazione naturale;
  - i locali tecnici per gli impianti di filtrazione nonché gli eventuali spogliatoi dovranno essere interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - la dimensione massima ammissibile è stabilita in 90 mq di superficie di vasca comprensiva del solo bordo;
  - nel caso in cui si rendessero necessarie opere di sbancamento dei terreni, non potrà essere oltrepassata la quota di dislivello massimo di 90 cm tra il piano della piscina e la quota di terreno sottostante;
  - le superfici pavimentate intorno alle piscine non potranno essere superiori alla dimensione della piscina intorno alla quale sono realizzate;
  - nel rivestimento della vasca devono essere utilizzate colorazioni con toni naturali al fine di un ottimale inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico;
  - l'approvvigionamento idrico dovrà avvenire in forma autonoma, non attingendo all'acquedotto pubblico, salvo diverse disposizioni del soggetto gestore della rete.

### **Art. 30. Patrimonio edilizio di interesse storico**

- Il patrimonio edilizio rurale che riveste valore storico e architettonico, realizzato entro la prima metà del Novecento, con la relativa area di pertinenza, è assunto dal PRG quale oggetto di tutela al fine di non perdere il valore identitario dello stato dei luoghi che caratterizza il paesaggio di Pacentro.



2. Su tali edifici sono ammessi gli interventi edilizi tendenti alla conservazione, alla manutenzione ed al riutilizzo, evitando effetti di snaturamento dell'esistente, ed in particolare: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia è consentita nei casi in cui sia accertato, a cura dei competenti uffici comunali, che gli interventi riguardino edifici o parti di edifici non di pregio.
3. Sono comunque consentiti gli interventi necessari per il superamento delle barriere architettoniche e l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili. Sono inoltre fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica vigente, nonché per la riqualificazione energetica degli edifici.

### **Art. 31. Mutamenti di destinazione d'uso per fabbricati rurali**

1. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici risultanti non agricoli alla data di approvazione del PRG è consentito per i seguenti casi:
  - a) realizzazione di attività connesse e complementari con l'attività agricola e il territorio rurale;
  - b) realizzazione di attività ricettive rurali;
  - c) realizzazione di attività sportive compatibili e/o connesse con l'ambiente rurale;
  - d) realizzazione di attività di piccolo artigianato di produzione e di servizio compatibili e/o connesse con l'ambiente rurale, con una superficie utile lorda (Sul) non superiore a 450 metri quadrati;
  - e) realizzazione di attività di ristorazione e/o degustazione prodotti agro-alimentari locali;
  - f) recupero abitativo.
2. Il mutamento della destinazione d'uso di edifici facenti parte di aziende agricole, risultanti non gravati da atto d'obbligo ai sensi della vigente normativa, è consentito a condizione sia dimostrato, nell'ambito di piani di sviluppo aziendale di cui all'art. 52 delle presenti norme, che l'immobile non è più necessario alla conduzione del fondo. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) civile abitazione;
  - b) attività artigianali o commerciali integrative o connesse con l'attività agricola e/o microimprese rurali;
  - c) attività ricettive rurali;
  - d) attività di ristorazione e/o degustazione prodotti agro-alimentari locali;
  - e) attività sportive non legate all'agriturismo, ma comunque compatibili con la fruizione dell'ambiente rurale, limitatamente alla realizzazione di volumi accessori a tali attività.

Il cambio di destinazione d'uso da abitazione rurale ad abitazione civile è sempre consentito.

Il cambio di destinazione d'uso da accessorio rurale ad abitazione (sia rurale che civile) è ammissibile solo qualora l'accessorio rurale sia collocato all'interno del raggio di 40 m da un fabbricato già ad uso abitativo (sia rurale che civile) alla data di approvazione del PRG.

3. Qualora il cambio di destinazione d'uso non sia funzionale all'esercizio dell'attività agricola, sono stabilite le seguenti limitazioni:
  - a) deve essere istituito un vincolo di inedificabilità sull'insieme dei terreni dell'azienda agricola interessata;
  - b) il cambio di destinazione non è ammissibile qualora, successivamente all'adozione del PRG, sia intercorso un trasferimento di proprietà, per atto tra vivi, dell'edificio interessato e di un'area di pertinenza inferiore a 10.000 mq, ricavata da frazionamento di proprietà di maggiori dimensioni.



## **Art. 32. Ampliamento e realizzazione di nuovi edifici e manufatti rurali**

1. La nuova edificazione e l'ampliamento in quantità eccedenti quelle stabilite dall'art. 29 comma 2 delle presenti norme, di edifici e manufatti funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, sono ammissibili alle seguenti condizioni:

- a) che avvengano in funzione delle esigenze di conduzione di una azienda agricola e delle esigenze abitative dei propri addetti, nonché dei rispettivi nuclei familiari, ferma restando una dimensione minima aziendale pari a 10.000 mq;
- b) che le esigenze di conduzione del fondo e le esigenze abitative degli addetti siano dimostrate, con riferimento all'esistente o prevista capacità produttiva del fondo medesimo, da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale di cui all'art. 52 delle presenti norme;
- c) nella dimostrazione della capacità produttiva dell'azienda, non possono essere considerati i terreni che siano già stati asserviti a edifici a uso abitativo;
- d) i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo e pascolo cespugliato, concorrono al raggiungimento della richiesta superficie agricola mantenuta in produzione, ma non possono essere direttamente interessati dall'edificazione.

2. Il piano di sviluppo aziendale o interaziendale di cui al comma precedente, può prevedere un alloggio per ogni imprenditore agricolo professionale e il proprio nucleo familiare per una superficie lorda massima pari a 125 mq.

Sono comunque detratte le superfici lorde di pavimento degli edifici residenziali già esistenti nei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, esclusi quelli aventi legittimamente, alla data di adozione del PRG, un uso in atto diverso da quello abitativo, funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura.

3. L'ampliamento e la nuova costruzione a fini abitativi sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) altezza non superiore a quella dell'edificio esistente e comunque non superiore a 8 metri;
- b) distanza dai confini: non inferiore a 5 metri;
- c) distanza dagli altri edifici: 5 metri, ovvero 10 metri in presenza di pareti finestrate;
- d) distanza dalle strade: 10 metri, ferma restando la prevalenza delle fasce di rispetto stradale di cui all'art. 35 delle presenti norme.

4. Fermo restando l'obbligo di valutare prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente anche per l'individuazione di nuove funzioni nell'ambito dell'azienda agricola, collegate con il mutamento o potenziamento degli ordinamenti produttivi, la costruzione di nuovi edifici e manufatti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola è ammessa solo qualora un piano di sviluppo aziendale o interaziendale di cui all'art. 52 delle presenti norme, ne dimostri le necessità in rapporto alla conduzione aziendale, conduzione intesa sia per quanto attiene le attività agricole che per le attività connesse con l'attività agricola (multifunzionalità). È consentita la realizzazione dei seguenti edifici e manufatti rurali:

- a) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola;
- b) edifici per allevamenti zootecnici, con esclusione di quelli di tipo industriale;
- c) edifici per lo svolgimento di attività connesse con l'attività agricola, quali:
  - agriturismo;
  - agricoltura sociale;
  - vendita diretta dei prodotti agricoli aziendali;
  - trasformazione o manipolazione di prodotti agricoli aziendali;
  - produzione di energia con fonti rinnovabili, con esclusione dell'energia eolica;
  - trasformazione di prodotti agricoli per conto di terzi;



- attività artigianali di manutenzione, riparazione e noleggio di mezzi per la produzione agricola;
  - attività di tipo sportivo, ricreativo, riabilitativo, didattico e culturale, compatibili con la fruizione dell'ambiente rurale e comunque all'interno dell'azienda agricola.
5. L'ampliamento e la nuova costruzione di edifici e manufatti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:
- a) negli ampliamenti, non siano superati i seguenti indici di utilizzazione fondiaria, al lordo degli annessi rustici esistenti nei fondi dell'azienda:
    - 100 mq/ha per i primi 3 ettari di superficie agricola mantenuta in produzione;
    - 40 mq/ha per gli ulteriori 3 ettari di superficie agricola mantenuta in produzione;
    - 10 mq/ha per gli ulteriori ettari di superficie agricola mantenuta in produzione;
  - b) altezza non superiore a quella dell'edificio esistente e comunque non superiore a 8 metri; per le attrezzature quali silos, serbatoi e simili l'altezza è quella derivante dalle specifiche esigenze tecnico-funzionali;
  - c) distanza dai confini: non inferiore a 5 metri;
  - d) distanza dagli altri edifici: 5 metri, ovvero 10 metri in presenza di pareti finestrate; i ricoveri per animali di allevamento devono distare almeno 10 metri dagli edifici a uso abitativo; tale distanza è incrementata a 50 metri per gli allevamenti di suini e 100 metri per gli allevamenti avicoli;
  - e) distanza dalle strade: 10 metri, ferma restando la prevalenza delle fasce di rispetto stradale di cui all'art. 35 delle presenti norme;
  - f) i lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami e le vasche per la produzione di concime devono distare non meno di 300 metri dal perimetro del territorio urbano perimetrato nella Tav P.04, non meno di 100 metri dagli edifici residenziali nel territorio rurale e aperto, non meno di 20 metri dai confini di proprietà, e infine non meno di 200 metri dai corpi idrici superficiali, dalle sorgenti, dai pozzi, dai punti di presa degli acquedotti e dalle fonti.
6. Il presente articolo si applica interamente alle sottozone E1, E2, ed E3, tenuto conto delle specificità di ciascuna sottozona come definito negli articoli n. 24, 25 e 26 delle presenti norme. Nella sottozona E4 le nuove costruzioni non sono consentite; gli ampliamenti sono consentiti come previsto dai commi precedenti, fatte salve eventuali disposizioni più restrittive del Piano del Parco della Maiella.

### **Art. 33. Manufatti agricoli precari e per l'agricoltura amatoriale**

1. Fatte salve eventuali disposizioni più restrittive del Piano del Parco della Maiella e di altri enti sovraordinati, su tutto il territorio aperto è consentita la realizzazione di annessi agricoli precari, realizzati con strutture in materiale leggero appoggiate a terra, sia per la regolare attività agricola, sia per quella amatoriale, alle condizioni di cui al presente articolo.
2. È consentita, esclusivamente alle aziende agricole, la realizzazione di manufatti temporanei funzionali allo svolgimento delle proprie attività, nonché per la vendita dei prodotti agricoli e tipici locali assumendo l'impegno di rimuovere il manufatto temporaneo e ripristinare l'originario stato dei luoghi entro 90 giorni dalla data dell'autorizzazione. La eventuale richiesta di installazione di un nuovo manufatto temporaneo non potrà comunque avvenire prima di 6 mesi dall'avvenuto smontaggio del manufatto precedente.
3. I manufatti di cui al comma 2 potranno essere realizzati solo se sui fondi interessati non sono presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo; qualora non sussista tale possibilità, i manufatti temporanei potranno essere realizzati e dovranno comunque essere conformi ai seguenti criteri:



- a) le opere non devono riguardare aree coperte da vegetazione naturale o caratterizzate dalla presenza di elementi diffusi del paesaggio agrario;
  - b) superficie coperta (Sc) commisurata al tipo di attività da svolgere, e comunque non superiore ai 40 mq ed altezza massima non superiore ai 4 m sul lato con quota in elevazione maggiore;
  - c) struttura in elevazione non ancorata permanentemente al terreno ma semplicemente infissa;
  - d) assenza di servizi igienici, tecnologici e di impianto di illuminazione permanente;
  - e) assenza di massetto in calcestruzzo o altri materiali non removibili per la pavimentazione;
  - f) il piano di calpestio dovrà rimanere in terra battuta/ghiaia o essere coperto con assi di legno semplicemente appoggiate e fissate al suolo o altre soluzioni tecniche analoghe.
- 4.** Non è consentita la realizzazione di nuove serre fisse con strutture e coperture stabili. È invece consentita la realizzazione di serre mobili stagionali che devono essere sprovviste di strutture in muratura e possono essere realizzate sia dalle aziende agricole che da soggetti diversi aventi titolo conduttori dei fondi agricoli, assumendo l'impegno di rimuovere la serra stagionale e ripristinare l'originario stato dei luoghi entro 90 giorni dalla data dell'autorizzazione. La eventuale richiesta di installazione di una nuova serra stagionale non potrà avvenire prima di 6 mesi dall'avvenuto smontaggio della serra precedente.
- 5.** Le serre stagionali, sono ammesse esclusivamente se legate alla produzione di colture ortoflorovivaistiche e dovranno comunque essere conformi ai seguenti criteri:
- a) il tamponamento deve essere costituito da materiale trasparente leggero, da telo ombreggiato ove necessario;
  - b) la superficie coperta (Sc) occupata da serre temporanee non può superare i 30 mq per singolo fondo; tale limite può essere raggiunto anche attraverso la realizzazione di 2 serre distinte affiancate;
  - c) le serre temporanee devono essere localizzate sui fondi più prossimi agli edifici o ai complessi rurali esistenti, ovvero ai margini delle aree di pertinenza degli stessi.
- 6.** La realizzazione di annessi a supporto dell'attività di autoconsumo e agricoltura amatoriale, è ammessa da parte di aziende agricole e soggetti diversi aventi titolo. Per poter costruire gli annessi per lo svolgimento dell'attività agricola anche in forme part-time ai fini delle produzioni per autoconsumo, è necessario possedere i seguenti requisiti:
- a) dimostrazione della assenza sul fondo di edifici o altre strutture in grado di adempiere alle funzioni di ricovero attrezzi e stoccaggio-deposito dei prodotti per le quali il manufatto stesso viene costruito;
  - b) dimostrazione di non possedere sul fondo un locale accessorio all'abitazione su cui insiste un atto d'obbligo di impegno a non modificare la destinazione d'uso che potrebbe essere utilizzato come annesso per autoconsumo;
  - c) realizzazione di un solo annesso per autoconsumo sul fondo agricolo per il quale si richiede il permesso di costruire oneroso con atto d'obbligo decennale;
  - d) laddove sia dimostrato il possesso dei requisiti citati, la realizzazione degli annessi per lo svolgimento dell'attività agricola di autoconsumo dovrà rispettare i seguenti criteri dimensionali:
    - per fondi di dimensioni maggiori o uguali a 0,5 ha è consentito un annesso di superficie utile lorda (Sul) di 15 mq;
    - per fondi di dimensioni inferiori a 0,5 ha non è ammessa la possibilità di realizzare annessi per autoconsumo; in alternativa è possibile installare sul fondo un unico manufatto precario completamente in legno o in legno e cannuce, semplicemente appoggiato sul suolo con realizzazione di sole opere di ancoraggio delle strutture che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi; per tali manufatti è ammessa una superficie coperta (Sc) massima di 8 mq



ed un'altezza massima di ml. 2,20;

- e) la realizzazione di annessi per autoconsumo è comunque sottoposta alle seguenti limitazioni:
- non è consentita la realizzazione di servizi igienici all'interno dell'annesso per autoconsumo;
  - non è consentito l'allacciamento alle reti pubbliche, elettriche ed idriche;
  - non è consentito realizzare pavimentazioni al di sopra di massetti in cemento; è invece ammessa la pavimentazione attraverso tavole in legno appoggiate o ancorate al massetto;
  - non è consentita la realizzazione di locali semi interrati e/o interrati;
  - non è consentita l'apertura di nuova viabilità per raggiungere tali annessi per autoconsumo; pertanto è necessario che questi siano collocati in prossimità dei percorsi esistenti.

Resta comunque fermo l'impegno a non richiedere alcun ampliamento per tutto il periodo di validità dell'atto d'obbligo.



## CAPO IV. RETI DI CONNESSIONI

### Art. 34. Infrastrutture viarie

1. Nella Tav. P.04 sono indicate le infrastrutture viarie e la relativa gerarchia funzionale, articolata in:
  - a) Collegamenti principali (Rete secondaria di penetrazione - D.M. 05/11/2001);
  - b) Collegamenti secondari (Rete secondaria di accesso - D.M. 05/11/2001);
  - c) Collegamenti locali (Rete secondaria di accesso - D.M. 05/11/2001).
2. Fermo restando il mantenimento degli elementi di viabilità esistente e le relative caratteristiche fisiche e funzionali, eventuali interventi di adeguamento e di ristrutturazione devono essere coerenti rispetto alla classificazione individuata. Sulle parti della rete viaria aventi rilevanza sovracomunale sono ammessi esclusivamente gli interventi definiti d'intesa con l'Ente preposto alla gestione.
3. Compatibilmente con la gerarchia funzionale assegnata, lungo la rete viaria è ammessa la realizzazione di piazze, parcheggi, zone a verde di arredo stradale, piste ciclabili e percorsi pedonali, canalizzazioni e impianti relativi alle infrastrutture tecnologiche quali fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, reti di cablaggio, isole ecologiche. Possono essere realizzati parcheggi pubblici in fregio alle strade esistenti, entro le relative fasce di rispetto. Nei punti panoramici è possibile collocare chioschi e attrezzature per la sosta pedonale.
4. Sulla rete viaria non classificata ed appartenente alla viabilità vicinale o interpodereale, è ammesso l'adeguamento e la realizzazione di piazzole di scambio, esclusivamente ove strettamente necessarie per esigenze di miglioramento della sicurezza, fermo restando l'obbligo di garantire il minimo impatto sui caratteri storico-culturali e paesaggistici del contesto di intervento.
5. È consentita la deviazione di brevi tratti di viabilità vicinale per aggirare gli edifici esistenti, compatibilmente con le esigenze di tutela paesaggistica e ambientale; in ogni caso, deve essere mantenuto il tratto preesistente di viabilità per il suo valore di elemento costitutivo del paesaggio e di testimonianza, con la relativa pavimentazione.
6. Il ripristino di tratti della viabilità vicinale è consentito qualora sia dimostrata la loro preesistenza sulla base di un'adeguata documentazione storica. Sono ammessi esclusivamente interventi di ripristino della percorribilità pedonale o carrabile di uso pubblico, da effettuarsi da parte degli aventi diritto.
7. La creazione di nuovi tratti di viabilità interpodereale, è consentita nell'ambito di piani di sviluppo di aziende agricole di cui all'art. 52 delle presenti norme, qualora strettamente necessaria per l'accessibilità ai lotti, tenuto conto della rete della viabilità storicamente esistente con opportuni adeguamenti funzionali della stessa. L'utilizzo di asfalti e bitumature non è ammesso; è invece ammissibile la tecnica della ghiaia lavata, della depolverizzazione ed altre tecniche similari, qualora in ragione delle effettive funzioni della strada interpodereale e a causa di comprovate situazioni, non sia possibile mantenere il fondo in terra battuta o ghiaia con ricarica periodica.
8. Fatte salve eventuali disposizioni più restrittive del Piano del Parco della Maiella, tutti gli interventi per la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, comunque classificate, dovranno adeguarsi ai seguenti criteri di inserimento paesaggistico:
  - a) adeguarsi al contesto di attraversamento adottando soluzioni planoaltimetriche aderenti alla morfologia del luogo, favorendo la flessuosità e limitando l'adozione di tratti rettilinei al fine di ricercare la direzione naturale più favorevole;
  - b) garantire la continuità fisica e funzionale delle reti ecologiche e della biodiversità;



- c) allineare il tracciato infrastrutturale al naturale andamento planimetrico dei corpi idrici evitando le interferenze con i corsi d'acqua e gli ambienti umidi;
- d) evitare le intersezioni con le direttrici di spostamento della fauna e nel contempo prevedere la realizzazione di varchi di attraversamento per la piccola e la grande fauna;
- e) individuare i valori paesaggistici dominanti interessati dall'attraversamento dell'infrastruttura, indicando specifiche misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione con la conseguente definizione dei valori paesaggistici da tutelare, recuperare o riqualificare.

### **Art. 35. Fasce di rispetto stradale**

1. Le fasce di rispetto stradale relative ai collegamenti principali e secondari così come rappresentate nella Tav. P.04, sono disciplinate dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, recante il "Nuovo codice della strada", e successive integrazioni e modificazioni, nonché dal decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, recante il "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", e successive integrazioni e modificazioni.
2. Per le fasce di rispetto non rappresentate graficamente, relative ai collegamenti locali, strade vicinali ed interpoderali, valgono comunque le disposizioni del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, recante il "Nuovo codice della strada", e successive integrazioni e modificazioni, nonché dal decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, recante il "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", e successive integrazioni e modificazioni.

### **Art. 36. Infrastrutture tecnologiche**

1. Nella Tav. P.04 sono indicate le infrastrutture tecnologiche ed i relativi impianti a carattere puntuale, articolate in:
  - a) reti di adduzione e distribuzione idrica e relative sorgenti e serbatoi;
  - b) collettori fognari e relativo depuratore;
  - c) elettrodotto.
2. Ai fini di adeguamento alle esigenze pubbliche, sugli immobili sono ammessi, oltre alla manutenzione, interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Sono altresì ammessi interventi di ampliamento sugli edifici esistenti e nuova edificazione con altezze massime e limiti di densità edilizia coerenti e commisurate a quelli del contesto circostante. Per le fasce di rispetto delle infrastrutture tecnologiche si rinvia alla relativa disciplina specifica di settore.
3. Fatte salve eventuali disposizioni più restrittive del Piano del Parco della Maiella, sono ammissibili la manutenzione, l'adeguamento, la ristrutturazione, la realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, per l'irrigazione - anche attraverso la raccolta delle acque piovane - per lo smaltimento dei reflui, per la trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento per le telecomunicazioni, per il trasporto dell'energia, delle materie prime e dei semilavorati.
4. Nella realizzazione degli impianti puntuali per la trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento per le telecomunicazioni, deve essere mitigato l'impatto visivo con la messa in opera, sino ai limiti massimi di compatibilità con l'efficienza degli impianti medesimi, di mascherature vegetali di essenze tipiche o autoctone.





### **Art. 37. Infrastrutture turistiche**

1. Nella Tav. P.04 sono indicate le infrastrutture tecniche a servizio della fruizione turistica ed i relativi impianti a carattere puntuale, con specifico riguardo a:
  - a) Impianti sciistici di Passo San Leonardo e relativa stazione di accesso;
  - b) Zip Line di Pacentro e relative stazioni di partenza ed arrivo.
2. Ai fini di adeguamento alle esigenze tecniche e funzionali, sono ammessi la manutenzione e ristrutturazione delle infrastrutture, con eventuale ampliamento dei relativi impianti per l'accesso e la fruizione delle infrastrutture medesime.

### **Art. 38. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

1. Fatte salve le disposizioni più restrittive definite dalle presenti norme, da altre normative statali e regionali, nonché dalla normativa del Parco della Maiella, è consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nel prioritario rispetto degli assetti storico-culturali e paesaggistici dei siti di impianto e dei relativi contesti territoriali di appartenenza.
2. Ove consentiti, l'ubicazione ed il dimensionamento di impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili dovrà fare riferimento alle seguenti disposizioni:
  - a) privilegiare le aree di riqualificazione insediativa e infrastrutturale, nonché quelle di rigenerazione ambientale dei siti di attività estrattive;
  - b) limitare gli interventi che comportino significative alterazioni della morfologia dei suoli o determinino una eccessiva occupazione di suolo libero destinato ad attività agro-silvo-pastorali;
  - c) limitare interventi di trasformazione del patrimonio boschivo e conseguentemente degli habitat forestali e dei livelli di biodiversità naturale ad esso connessi;
  - d) salvaguardare la continuità delle grandi reti di naturalità, con particolare riferimento alle connessioni umide e di crinale;
  - e) mantenere i tracciati caratterizzanti riconoscibili al suolo (rete di canalizzazioni, struttura particellare, viabilità secondaria);
  - f) minimizzare le interferenze con i caratteri visuali del paesaggio, al fine di mantenere la continuità percettiva dello skyline naturale.
3. I progetti per la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili devono:
  - a) valutare preventivamente la sostenibilità paesaggistica degli impianti da realizzare in aree agricole, con particolare riferimento all'occupazione dei suoli ed alle interferenze con i caratteri visuali e agli effetti cumulativi di una eccessiva concentrazione locale degli interventi;
  - b) definire modelli di intervento compatibili con i caratteri di ruralità del territorio, a partire dagli assetti morfologici, fondiari e viari consolidati e dalle tipologie architettoniche caratterizzanti;
  - c) garantire un'elevata compatibilità degli impianti nei paesaggi locali di riferimento, curando la integrazione architettonica con il contesto esistente;
  - d) privilegiare la realizzazione di impianti di piccola scala in prossimità di utenze già servite, in territori già urbanizzati o parzialmente infrastrutturati;
  - e) privilegiare per quanto possibile l'ubicazione di impianti nelle adiacenze di reti infrastrutturali o insediamenti esistenti.
4. All'interno del territorio aperto di cui all'art. 23 delle presenti norme, la realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione o atto



unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere a spese e cura del richiedente, che contenga gli impegni:

- a) alla rimozione degli impianti e al ripristino dello stato dei luoghi nella loro configurazione morfologica e ambientale precedente all'intervento, una volta ultimata la produzione di energia;
- b) ad assoggettarsi alle penali, previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo in caso d'inadempimento, che non devono essere inferiori al doppio del costo della rimozione di cui al punto precedente.

### **Art. 39. Servizi ecosistemici**

1. In coerenza con la strategia di Green Community di cui all'art. 7 delle presenti norme, il PRG riconosce i Servizi Ecosistemici intesi come tipologie di funzioni e di processi svolti dagli ecosistemi che generano benefici multipli, derivanti direttamente o indirettamente da questi, indispensabili per la sopravvivenza e il benessere dell'uomo sul territorio.
2. Nella Tav. P.04 sono rappresentati i Servizi Ecosistemici che caratterizzano il territorio di Pacentro, articolati in due macro-categorie:
  - a) servizi di approvvigionamento e regolazione;
  - b) servizi culturali.
3. I servizi di approvvigionamento e regolazione fanno principalmente riferimento al patrimonio boschivo e pascolivo, nonché al sistema delle acque sotterranee e superficiali, che costituiscono la principale ricchezza del territorio di Pacentro, legati in particolare a:
  - a) miglioramento (qualitativo e quantitativo) delle risorse idriche sotterranee (falde acquifere) e dei corpi idrici superficiali;
  - b) mitigazione dei danni derivanti dall'acqua, legati alle inondazioni ed all'erosione del suolo;
  - c) servizi di supporto legati all'acqua ed al patrimonio boschivo, quali la capacità di assorbimento degli inquinanti, lo stoccaggio di carbonio, l'infiltrazione, la termoregolazione.
4. I servizi culturali si riferiscono prioritariamente alla rete sentieristica esistente e di programma per la fruizione del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico presente sul territorio di Pacentro, con i relativi punti ed emergenze principali dislocati lungo la rete, in grado di favorire:
  - a) attività ricreative ed ecoturistiche connesse alla fruizione del patrimonio culturale ed ecomuseale;
  - b) fruizione di valori e pratiche culturali immateriali traducibili in manifestazioni materiali visibili nel paesaggio;
  - c) svolgimento di attività ricreative o esperienze estetiche e contemplative connesse agli spazi aperti agricoli, naturali e semi-naturali;
  - d) svolgimento di attività ricreative o esperienze estetiche e contemplative connesse ai paesaggi d'acqua ed al patrimonio boschivo.
5. In coerenza con quanto previsto dall'art. 70 della Legge 28 dicembre 2015 n. 221, recante "Introduzione di sistemi di remunerazione dei servizi ecosistemici e ambientali", il PRG favorisce l'adozione di strumenti di valorizzazione economica legati a forme di Pagamento per i Servizi Ecosistemici (PES) per varie tipologie di servizi, quali: fissazione del carbonio; regimazione e tutela della qualità dell'acqua a uso potabile o irriguo; protezione della biodiversità; attività turistico-ricreative; protezione del suolo da fenomeni erosivi.



## **TITOLO IV. QUADRO DELLE TUTELE**



## Art. 40. Tutele idrogeologiche

1. Le parti del territorio comunale sottoposte a dispositivi di tutela sovraordinata di natura idrogeologica sono rappresentate in forma di sintesi nella Tav. A.07 e dettagliate, ai sensi della DGR n. 108/2018, nelle cartografie delle indagini geologico-tecniche (dalla Tav. A.14 alla Tav. A.24) e relativa Relazione geologico-technica (elaborato R.02 del presente PRG).
2. Tutte le aree comprese nel perimetro del vincolo idrogeologico sono disciplinate ai sensi del R.D. n. 3267/1923. Sono altresì soggetti a vincolo idrogeologico tutti i terreni classificati come bosco ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 3/2014.
3. Ai sensi dell'art. 6 comma 3 lettera b) delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), in applicazione dell'art. 17 comma 4 della Legge n. 183/1989, tutte le classificazioni territoriali del PAI prevalgono sulle previsioni del presente PRG e relativi strumenti e dispositivi di attuazione, nonché dei regolamenti edilizi comunali. Nelle zone interessate da pericolosità idrogeologica (P3 pericolosità molto elevata, P2 pericolosità elevata, P1 pericolosità moderata, PS pericolosità da scarpata), gli interventi sono subordinati alle prescrizioni dettate dalle NTA del PAI.
4. Nella Carta delle Pericolosità (Tav. A.23), oltre alle valanghe storiche censite dalla Regione Abruzzo, è perimetrata un'area a potenziale pericolosità di valanghe (Zone presunte pericolose) a ridosso del centro storico. In tali aree, data la presenza di abitazioni ed infrastrutture, eventuali interventi dovranno essere corredati da una specifica valutazione del rischio valanghe, con la previsione di eventuali interventi di mitigazione.
5. Sulla base della Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (Tav. A.20), nella Carta delle Pericolosità (Tav. A.23) è riportata una fascia di attenzione per Faglia Attiva e Capace, la cui estensione potrà essere rivalutata solo sulla base di specifici studi propri del Livello 3 di Microzonazione Sismica. La fascia di attenzione è disciplinata ai sensi dalle Linee Guida nazionali per la Gestione del territorio in aree interessate da Faglie Attive e Capaci (FAC).
6. Nella Carta delle idoneità territoriali (Tav. A.24) sono definite le limitazioni alle trasformazioni ed alle destinazioni d'uso ammissibili nel presente PRG, sulla base di una valutazione di sintesi delle diverse pericolosità geologiche, geomorfologiche e/o idrogeologiche rilevate sul territorio comunale. Il PRG individua tre differenti classi di idoneità del territorio:
  - a) Classe I (Aree idonee). Sono le aree in cui le condizioni geologiche, geomorfologiche e/o idrogeologiche sono favorevoli o parzialmente favorevoli, in cui non sussistono impedimenti agli insediamenti/infrastrutture e/o in cui la possibilità di insediamenti/infrastrutture devono effettuarsi nel rispetto di specifiche prescrizioni. Negli ambiti gravati da pericolosità P1 del PAI, gli interventi devono essere accompagnati da specifiche indagini geologiche, geotecniche e geofisiche estese ad un ambito morfologico significativo; in particolare, nelle aree acclivi gli interventi devono essere tali da non comportare aumento della pericolosità e/o del rischio.
  - b) Classe II (Aree parzialmente idonee). Sono le aree in cui le condizioni geologiche, geomorfologiche e/o idrogeologiche, parzialmente sfavorevoli, determinano limitazioni nella loro destinazione d'uso e/o determinano preventivi specifici studi di approfondimento in relazione alla tipologia di intervento previsto. In questa classe rientrano tutti quei territori che, seppur non interessati da dissesti attivi, presentano condizioni per cui è necessario operare attuando specifiche soluzioni al fine di preservare la stabilità dei luoghi. Rientrano in questa classe tutte le aree gravate da vincolo di Pericolosità da



scarpata (Ps) del PAI, nonché le aree in cui sono presenti condizioni geomorfologiche attualmente stabili ma in cui locali processi di degradazione quiescenti e/o inattivi potrebbero localmente generare fenomeni di instabilità, in particolar modo in coincidenza di insediamenti abitativi.

- c) Classe III (Aree non idonee). Sono le aree in cui le condizioni geologiche, geomorfologiche e/o idrogeologiche sono completamente sfavorevoli e tali dunque da non consentire nuovi insediamenti. In questa classe rientrano le aree in cui sono presenti dissesti idrogeologici allo stato attivo o quiescente, le aree a ridosso della faglia attiva e capace (FAC), le aree gravate nel PAI da pericolosità molto elevata (P3), ivi comprese le aree che nella carta delle MOPS dello studio di Microzonazione sismica di livello 1 sono riportate come aree instabili. Sono inoltre comprese le aree ricadenti negli ambiti di influenza delle valanghe, nonché quelle a rischio di esondazione lungo il corso del fiume Vella.

7. Le tre Classi di idoneità di cui al comma 6, sono rappresentative degli scopi di pianificazione del PRG e trovano applicazione nei pertinenti articoli delle presenti norme. La fattibilità degli specifici interventi andrà verificata, sempre caso per caso, facendo riferimento alle vigenti normative statali e regionali, valutando le modifiche che il sistema di opere in progetto può indurre nell'area, sulla base di specifiche indagini con grado di approfondimento e di ampiezza commisurati alle caratteristiche dell'opera in programma.

#### **Art. 41. Tutele paesistico-ambientali**

1. Le parti del territorio comunale sottoposte a dispositivi di tutela sovraordinata di natura paesistico-ambientale sono rappresentate nella Tav. A.07, come di seguito riportato:
  - a) Parco Nazionale della Maiella;
  - b) Aree della Rete Natura 2000 (Direttiva n. 92/43/CEE "Habitat" e Direttiva n. 79/409/CEE "Uccelli");
  - c) Piano Regionale Paesistico (2004) - Ambito n. 3 Massiccio Maiella e Morrone.
2. Gli interventi ricadenti all'interno del perimetro del Parco Nazionale della Maiella, a norma dell'art.13 della Legge n. 394/91, sono sottoposti a nulla osta da parte dell'Ente Parco. Nelle sottozone D2 del Piano del Parco sono ammessi gli interventi previsti dal PRG, approvati a seguito d'intesa con l'Ente Parco.
3. Qualsiasi piano, programma o progetto ricadente all'interno del perimetro delle aree della Rete Natura 2000 è sottoposto a Valutazione di Incidenza (VInCA) sulla base delle Linee Guida Nazionali adottate con Intesa del 28.11.2019 tra il Governo, le Regioni e le Province autonome, e relativi provvedimenti regionali di recepimento. La Valutazione di Incidenza si applica anche agli interventi che, pur sviluppandosi all'esterno delle suddette aree, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati all'interno dei siti.
4. Il PRG recepisce le previsioni del Piano Regionale Paesistico (PRP) articolando il territorio comunale in coerenza con le categorie di tutela e valorizzazione definite dal PRP per l'Ambito di riferimento. In particolare, il PRG:
  - a) puntualizza con analisi di dettaglio il patrimonio paesaggistico di Pacentro con riferimento all'intero territorio comunale, individuando i Paesaggi Locali come ambiti territoriali caratterizzati da specifiche relazioni tra valori di identità, sistemi di permanenze storico-culturali, risorse fisico-ambientali, assetti funzionali, assetti economico-produttivi e risorse sociali e simboliche, definendo specifici obiettivi di qualità paesaggistica;
  - b) formula norme per la tutela ed il riuso del patrimonio culturale, storico-artistico, ambientale ed architettonico, prevedendo:



- una articolazione del territorio aperto in base alle proprie caratteristiche agronomiche, morfologiche ed ambientali in ragione dei differenti risorse ambientali, storiche, naturali e paesaggistiche, riconosciute quali principali beni comuni della collettività;
- la individuazione di adeguate fasce di rispetto per il centro storico e degli ambiti di transizione tra le aree di trasformazione insediativa ed il territorio aperto;
- una specifica disciplina tesa a favorire il riuso e riciclo del patrimonio edilizio, per contrastare i processi di abbandono dell'insediamento storico di Pacentro e nel contempo dare impulso alle politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, considerato come un possibile volano di una economia della cultura in grado di stimolare importanti ricadute per lo sviluppo locale.

#### **Art. 42. Beni culturali e paesaggistici**

1. Le parti del territorio comunale sottoposte a dispositivi di tutela sovraordinata dei beni culturali e paesaggistici sono rappresentate nella Tav. A.08, come di seguito riportato:
  - a) Beni di interesse culturale dichiarato (Art. 13 del DLgs n. 42/2004);
  - b) Beni di interesse culturale non verificato (Art. 10 del DLgs n. 42/2004);
  - c) Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del DLgs n. 42/2004);
  - d) Aree tutelate per legge (Art. 136 del DLgs n. 42/2004).
2. Ogni richiesta di trasformazione riguardante i beni di cui al comma 1, deve essere corredata di specifici elaborati progettuali in scala adeguata, con l'indicazione delle eventuali limitazioni d'uso, ai sensi del presente articolo. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla preventiva autorizzazione, qualora dovuta, delle relative amministrazioni competenti.

#### **Art. 43. Aree percorse dal fuoco**

1. Nella Tav. A.11 sono cartografate le aree relative al catasto comunale dei soprassuoli percorsi dal fuoco, riconosciuto con Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 11/07/2018, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 353/2000.
2. Nelle aree di cui al comma 1, nonché in ulteriori aree interessate da atti successivi di aggiornamento annuale del catasto comunale dei soprassuoli percorsi dal fuoco, si applicano le prescrizioni ed i divieti di seguito riportati:
  - a) le zone boscate ed i pascoli non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni;
  - b) in tutti gli atti di compravendita di aree e immobili, stipulati entro quindici anni dal verificarsi dell'incendio, deve essere espressamente richiamato il vincolo indicato al precedente punto;
  - c) è vietata per dieci anni la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili e ad attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dal presente PRG e relativi strumenti attuativi;
  - d) sono vietate per cinque anni le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dai competenti organismi statali o regionali, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente intervenire per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici;
  - e) sono vietati per dieci anni il pascolo e la caccia.



È comunque fatta salva la realizzazione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente, secondo le disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

3. Non possono formare oggetto di sanatoria edilizia le opere abusive realizzate sopra e sotto il soprassuolo boschivo o i pascoli che siano stati distrutti o danneggiati per cause naturali o atti volontari, ovvero siano stati percorsi dal fuoco.

#### **Art. 44. Classificazione acustica del territorio comunale**

1. Al fine di assicurare la piena compatibilità tra la classificazione acustica del territorio comunale e gli strumenti di pianificazione urbanistica e gestione del territorio di cui alla Legge n. 447 del 26/10/1995 ed alla L.R. n. 23 del 17/07/2007, il Comune di Pacentro predispone il Piano di Classificazione Acustica comunale in coerenza con le previsioni del PRG.
2. In accordo con le Linee Guida della Regione Abruzzo di cui alla DGR n. 770/2011, la classificazione acustica del territorio, fornendo il quadro di riferimento per i valori limite del rumore ambientale, è finalizzata a:
  - a) verificare se gli impianti, le infrastrutture e tutte le altre sorgenti sonore esistenti sul territorio, provocano un superamento dei limiti di zona;
  - b) impostare le necessarie strategie di bonifica mediante i piani di risanamento acustico;
  - c) fornire, già in fase di progettazione, indicazioni sulle caratteristiche di emissione acustica di nuovi impianti, infrastrutture etc.;
  - d) orientare le scelte urbanistiche sulle aree di nuova urbanizzazione, tenendo conto anche del parametro costituito dal clima acustico.
3. Il Piano di Classificazione Acustica definisce i parametri ambientali connessi con l'impatto acustico delle attività previste dal PRG, al fine di rendere il territorio meno vulnerabile ai fattori di rumorosità ambientale, mediante la prevenzione del deterioramento delle zone non inquinate, con particolare riguardo alle nuove aree di urbanizzazione, nonché l'eventuale risanamento delle zone ad elevato inquinamento acustico.



## **TITOLO V. DISPOSIZIONI ATTUATIVE**





## CAPO I. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

### Art. 45. Interventi ad attuazione diretta

1. Gli interventi non soggetti a progettazione unitaria di cui al successivo art. 46 sono attuati attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II del DPR 06/06/2001 n. 380.

### Art. 46. Ambiti a progettazione unitaria

1. Le trasformazioni ammissibili negli ambiti a progettazione unitaria sono disciplinate da piani attuativi o da progetti unitari o da progetti di opere pubbliche, secondo le determinazioni delle presenti norme, nonché delle Schede Progetto di cui al successivo art. 47. Fatto salvo quanto previsto al successivo comma 2, le determinazioni delle Schede Progetto prevalgono sulle disposizioni relative alle zone e sottozone urbanistiche.
2. In sede di definizione degli strumenti di progettazione unitaria, qualora il segno grafico che perimetra gli ambiti a progettazione unitaria nella Tav. P.05.1 cada in prossimità, ma non in coincidenza, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore, il segno predetto può essere portato a coincidere con tali elementi di suddivisione.
3. Gli strumenti di progettazione unitaria possono definire i tempi e le fasi delle trasformazioni da essi stessi previste e disciplinate, con eventuale articolazione dell'ambito interessato in comparti o unità minime di intervento, dettando per queste ultime ogni necessaria od opportuna disposizione.
4. Gli strumenti di progettazione unitaria garantiscono la massima perequazione tra gli eventuali diversi proprietari degli immobili compresi negli ambiti ai quali si riferiscono. La partecipazione ai benefici e ai gravami conferiti ai predetti immobili dagli strumenti di attuazione è definita in misura proporzionale alle superfici appartenenti ai diversi proprietari.

### Art. 47. Schede progetto

1. Le Schede progetto costituiscono l'allegato N.02 alle presenti norme. Ciascuna scheda è articolata in tre parti:
  - a) una prima parte a carattere descrittivo, contenente le linee progettuali di indirizzo alle trasformazioni, che traducono in termini spaziali e di organizzazione territoriale gli obiettivi e previsioni a carattere prescrittivo; motivatamente, il progetto può modificare l'assetto proposto, mantenendo però invariate, oltre alle quantità, le relazioni viarie e funzionali tra l'ambito e il suo contesto di appartenenza;
  - b) una seconda parte con valore prettamente prescrittivo, con specifiche previsioni relative a:
    - suddivisione in sub-ambiti e relativi strumenti di attuazione;
    - trasformazioni fisiche;
    - utilizzazioni;
    - elementi quantitativi relativi agli spazi edificati e agli spazi aperti, segnatamente per quanto riguarda le superfici da cedere all'amministrazione comunale.
  - c) una terza parte, sempre a carattere prescrittivo, in cui sono riportate le condizioni di fattibilità urbanistica, paesaggistica, ambientale e idrogeologica, anche in riferimento alla Carta delle idoneità del territorio di cui alla Tav. A.24.
2. Le superfici lorde di pavimento (Slp) indicate negli elementi quantitativi costituiscono le dimensioni



massime consentite per le varie utilizzazioni. I piani attuativi e i progetti unitari degli ambiti possono prevedere di non realizzare interamente le quantità previste, fermi restando gli obblighi relativi agli spazi pubblici e l'integrale realizzazione delle superfici eventualmente destinate a residenza sociale.

3. Ferma restando la superficie totale, è ammessa una diversa ripartizione delle superfici lorde di pavimento indicate all'interno delle disposizioni relative alle utilizzazioni ammesse, entro un limite del 50%.
4. Le disposizioni delle schede e la disciplina urbanistica di cui all'Art. 18 delle presenti norme, conservano validità anche successivamente all'attuazione degli interventi previsti dai piani e dai progetti, e costituiscono il riferimento per il rilascio di ogni successivo provvedimento abilitativo.
5. Fino all'entrata in vigore degli strumenti di attuazione, negli ambiti a progettazione unitaria sono ammissibili:
  - a) le trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
  - b) le trasformazioni volte a realizzare, o a modificare, infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili, nonché attrezzature e impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili.



## CAPO II. STRUMENTI DI ATTUAZIONE

### Art. 48. Piani attuativi

1. I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del PRG ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio, che possono avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o più piani o programmi previsti dalla normativa nazionale e regionale, ovvero:
  - a) piani di lottizzazione;
  - b) piani per l'edilizia economica e popolare;
  - c) piani per gli insediamenti produttivi;
  - d) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - e) programmi complessi di riqualificazione insediativa, individuati ai sensi delle leggi statali.
2. L'atto di approvazione del piano attuativo individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti a espropriazione ai sensi delle leggi vigenti.
3. I piani attuativi di iniziativa privata possono essere proposti alla Giunta comunale dai proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta degli immobili interessati, calcolata in base all'imponibile catastale, aventi titolo a costituire il consorzio per la presentazione al Comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del conseguente schema di convenzione.
4. Il Comune invita i proprietari non aderenti al consorzio di cui al comma 3 ad attuare le indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, assegnando un termine non inferiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente il termine assegnato, il Comune procede a diffidare gli stessi, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni. Tutta la procedura di cui al presente comma deve essere completata entro il termine di centottanta giorni. Decorso senza esito il termine di cui sopra, gli immobili dei proprietari non aderenti al consorzio rientrano tra i beni soggetti a espropriazione di cui al comma 2.
5. La Giunta comunale introduce nei progetti dei piani attuativi proposti a norma del comma 4 ogni modificazione ritenuta necessaria od opportuna, ed in particolare, ai fini di una piena rispondenza alle disposizioni del PRG, li sottopone eventualmente all'esame del Consiglio comunale.  
Nei casi in cui contrastino con gli strumenti comunali a essi sovraordinati, i piani attuativi sono adottati e approvati contestualmente alle varianti a tali strumenti.
6. L'approvazione del piano attuativo costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere o impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate. Contestualmente all'atto di approvazione il Comune fissa il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il piano attuativo è realizzato e i termini entro i quali sono operate le eventuali espropriazioni di cui al comma 4. Decorsi tali termini, il piano diventa inefficace per la parte in cui non abbia trovato attuazione; in questo caso permane l'obbligo di osservare gli allineamenti e le prescrizioni di zona, stabilite dal piano stesso, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti.

### Art. 49. Elaborati costitutivi dei piani attuativi

1. I piani attuativi sono costituiti dalla seguente documentazione:
  - a) descrizione delle caratteristiche fisiche e morfologiche dell'ambito considerato, comprensiva di analisi storica e tipologica di eventuali insediamenti esistenti;
  - b) valutazione quantitativa e qualitativa dell'offerta di spazi esistenti ineditati ed edificati, ivi compresi gli spazi a verde.



- 
- c) stralcio planimetrico su base catastale, recante l'indicazione dei limiti delle proprietà e delle relative superfici, con allegato elenco catastale delle proprietà;
- d) elaborati grafici in scala appropriata e comunque non inferiore alla scala 1:500, recanti la rappresentazione plano-altimetrica dello stato di fatto, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello e con l'indicazione:
- delle sistemazioni a verde, con la specificazione delle essenze vegetali;
  - delle eventuali pavimentazioni di spazi scoperti;
  - della rete viaria e delle relative definizioni toponomastiche;
  - degli esistenti manufatti edilizi di qualsiasi genere;
  - delle reti ed impianti tecnologici esistenti, puntuali e a rete, pubbliche e d'uso comune, nonché delle relative servitù;
  - di eventuali vincoli e degli immobili eventualmente sottoposti a speciali prescrizioni in base a vigenti leggi nazionali o regionali;
- e) planimetrie e profili altimetrici dei manufatti edilizi esistenti, in scala appropriata e comunque non inferiore alla scala 1:200, con l'indicazione di tutte le utilizzazioni in atto;
- f) documentazione fotografica dell'ambito considerato, con l'indicazione dei diversi punti di vista;
- g) relazione geologica e analisi geotecnica dei terreni;
- h) relazione di fattibilità, illustrativa del progetto, che dia conto degli orientamenti e degli obiettivi assunti nella formulazione della disciplina concernente l'ambito considerato, espliciti le scelte effettuate, delinei i tempi previsti per la loro attuazione, indicando le relative priorità, e sia corredata da:
- relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali, urbanizzazioni e impianti necessari per l'attuazione del piano;
  - nei casi di piani di iniziativa pubblica, l'indicazione delle proprietà soggette ad acquisizione pubblica o a vincoli per funzioni pubbliche o d'interesse collettivo, nonché la previsione di massima della spesa occorrente per la predetta acquisizione pubblica;
- i) elaborati planimetrici di progetto, in scala appropriata e comunque non inferiore alla scala 1:200, recanti l'indicazione:
- delle sistemazioni a verde (pubblico, condominiale, pertinenziale) di progetto, con l'indicazione delle essenze consentite o prescritte;
  - della rete viaria e degli eventuali spazi pubblici di progetto, con la specificazione dei principali dati altimetrici, nonché delle eventuali servitù di passaggio;
  - delle sistemazioni a parcheggio pubblico e degli eventuali spazi per altri servizi pubblici e a uso collettivo;
  - delle pavimentazioni di progetto degli spazi scoperti;
  - del progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'ubicazione delle necessarie cabine;
  - delle reti ed impianti tecnologici di progetto, puntuali e a rete, pubbliche e d'uso comune, e d'ogni altra necessaria infrastruttura, nonché delle relative servitù;
  - dei perimetri degli eventuali comparti, o unità minime d'intervento, debitamente numerati;
  - degli interventi prescritti o consentiti sui manufatti edilizi da conservare, o sulle loro parti;
  - degli eventuali manufatti edilizi da demolire senza ricostruzione, nonché delle sistemazioni degli spazi scoperti risultanti dalle demolizioni;
  - del sedime, ovvero del perimetro della massima superficie coperta (Sc), dei manufatti edilizi di cui
-



è prescritta o consentita la demolizione e ricostruzione, ovvero la nuova edificazione, nonché di ogni necessario relativo indice urbanistico ed edilizio;

- delle destinazioni d'uso, ovvero delle utilizzazioni consentite, degli immobili, specificate per ciascun piano nei manufatti edilizi di più piani, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso per attività pubbliche e collettive;

- j) profili altimetrici dei fronti dei manufatti edilizi da conservare, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione degli interventi prescritti o consentiti su di essi, o sulle loro parti;
- k) sezioni e profili in scala non inferiore a 1:200 dei manufatti edilizi di cui è prescritta o consentita la demolizione e ricostruzione, ovvero la nuova edificazione, recanti l'indicazione dei tipi edilizi;
- l) norme tecniche di attuazione;
- m) schema della convenzione da stipularsi tra il Comune e i proprietari degli immobili interessati dalla disciplina dettata dal piano, o gli altri aventi titolo su di essi, ai fini della realizzazione delle trasformazioni previste dal medesimo piano e della regolamentazione dei rapporti tra il Comune e i soggetti interessati all'attuazione del piano, ovvero tra tali ultimi soggetti, e degli obblighi posti a carico del primo e dei secondi, a norma delle vigenti leggi.

2. Lo schema della convenzione, di cui alla lettera m) del comma 1, provvede a porre a carico dell'insieme dei soggetti interessati all'attuazione del piano, ovvero soltanto dei soggetti interessati all'attuazione delle trasformazioni di demolizione, con o senza ricostruzione, o di nuova edificazione, previste dal piano medesimo, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la cessione gratuita al Comune degli immobili destinati a opere di urbanizzazione secondaria, e in genere ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, nonché alla realizzazione di edilizia economica e popolare, oppure di quota parte di tali immobili. Quando non diversamente concordato la convenzione stabilisce l'obbligo, da parte dei soggetti interessati all'attuazione del piano, della manutenzione nel tempo delle aree a verde cedute al Comune.

## **Art. 50. Progetti unitari**

1. I progetti unitari sono strumenti di dettaglio di attuazione del PRG. L'approvazione del progetto unitario da parte della Giunta comunale, previo parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale, è condizione preliminare al rilascio del permesso a costruire o di altri titoli edilizi.
2. I progetti unitari, di iniziativa sia pubblica che privata, sono costituiti dagli elaborati dall'art. 49 delle presenti norme. In relazione all'entità delle trasformazioni in progetto, l'Amministrazione comunale può richiedere un insieme di elaborati diverso da quello di cui al suddetto art. 49, qualora ritenuti comunque esauritivi ai fini della descrizione e puntuale individuazione degli interventi previsti in progetto.

## **Art. 51. Permessi di costruire convenzionati**

1. Negli ambiti a progettazione unitaria di cui all'art. 46 delle presenti norme, il PRG consente il ricorso al permesso di costruire convenzionato in luogo dei piani attuativi nei casi ove ciò sia espressamente indicato in altre parti delle presenti norme, ivi comprese le Schede Progetto di cui all'art. 47.
2. È fatto obbligo di ricorrere al permesso di costruire convenzionato per le nuove costruzioni ricadenti nelle sottozone B3, disciplinate dall'art. 17 delle presenti norme.
3. I documenti costitutivi del permesso di costruire convenzionato sono i medesimi cui al precedente art. 49, unitamente alla proposta di convenzione i cui contenuti sono disciplinati dall'art. 28-bis del DPR 06/06/2001 n. 380, da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale.



In relazione all'entità delle trasformazioni in progetto, l'Amministrazione comunale può richiedere un insieme di elaborati diverso da quello di cui al suddetto art. 49, qualora ritenuti comunque esaustivi ai fini della descrizione e puntuale individuazione degli interventi previsti in progetto.

4. La relazione tecnica degli uffici competenti, che accompagna la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, dovrà in particolare verificare che:
  - a) le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni e dotazioni territoriali in cui si inseriscono;
  - b) le proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze e di buona manutenibilità;
  - c) le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto;
  - d) che i contenuti convenzionali della proposta forniscano adeguate garanzie all'Amministrazione Comunale riguardo alle modalità e tempi di attuazione.
5. Il permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione della relativa convenzione e alla sua trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore, nonché alla prestazione di idonee garanzie fideiussorie dalla stessa disciplinate.

## **Art. 52. Piani di sviluppo aziendale**

1. Il piano di sviluppo aziendale è assunto dal PRG come lo strumento che stabilisce il rapporto fra le scelte di programmazione economica e di riorganizzazione delle aziende agricole e le previsioni urbanistiche di assetto territoriale. Esso persegue, inoltre, l'obiettivo di garantire la necessaria coerenza nel rapporto fra l'attività produttiva agricola e le corrispondenti esigenze di natura edilizia, in conformità con le previsioni del PRG.
2. Fatto salvo quanto ritenuto necessario dagli uffici competenti in materia agricola e forestale, al fine di esprimere un compiuto riferimento normativo, i piani di sviluppo aziendale devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire:
  - a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali, che attestino la costituzione dell'azienda;
  - b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con inquadramento nel contesto paesaggistico-ambientale, evidenziazione dei vincoli e tutele che la interessano, indicazione del riparto culturale dell'azienda e delle infrastrutture di servizio;
  - c) elaborato progettuale che dia esatta rappresentazione dei fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
  - d) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa agli immobili aziendali ed alle loro pertinenze, con indicazione dei punti di vista;
  - e) relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni e descrizione dettagliata della situazione aziendale e delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede autorizzazione: orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli, tempi previsti;
  - f) descrizione dettagliata delle eventuali trasformazioni edilizie necessarie a migliorare le condizioni di



vita e di lavoro degli addetti alle attività agricole nonché al potenziamento delle strutture produttive, con l'individuazione delle trasformazioni da effettuare nei fabbricati esistenti e di quelle di nuova edificazione, nonché dei fondi collegati ai diversi edifici;

- g) programma di investimenti e eventuali previsioni di ricorso a finanziamenti pubblici, con particolare riferimento ai requisiti di competitività e sostenibilità di cui alla programmazione regionale per lo sviluppo rurale.
3. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da un'apposita convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale, che qualora preveda trasformazioni concernenti strutture di interesse di più aziende agricole impegna contestualmente tutte le aziende interessate, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare gli obblighi, per il richiedente e per i suoi aventi causa:
- a) di effettuare ogni intervento relativo alla conduzione del fondo volto a renderne effettiva la prevista capacità produttiva, secondo le indicazioni del piano di sviluppo aziendale;
  - b) di non operare mutamenti dell'uso agricolo degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento delle attività agricole e a esse connesse, per il periodo di validità del programma;
  - c) di non operare mutamenti dell'uso degli edifici di nuova costruzione per almeno 10 anni dalla data di approvazione del piano di sviluppo aziendale;
  - d) di non consentire l'utilizzazione di interi edifici, o di intere unità immobiliari a uso abitativo, a soggetti non aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale;
  - e) di non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti.
4. Il piano di sviluppo aziendale è proposto dall'azienda agricola interessata all'Amministrazione comunale. L'Amministrazione comunale introduce nei piani proposti ogni modificazione ritenuta necessaria od opportuna, in particolare ai fini di una piena rispondenza alle disposizioni del PRG.
5. Il piano di sviluppo aziendale ha validità per un periodo di tempo non inferiore a quattro anni e non superiore a sei anni a decorrere dalla data di stipula della relativa convenzione. Prima della sua scadenza il piano di sviluppo aziendale può essere modificato solamente in applicazione di programmi comunitari, statali, regionali o provinciali. Alle eventuali modifiche del piano di sviluppo aziendale devono corrispondere le modifiche alla relativa convenzione o atto d'obbligo.
6. Per tutto il periodo di validità il piano di sviluppo aziendale è vincolante per l'azienda, la quale non può richiedere provvedimenti abilitativi a operare trasformazioni di immobili che non siano conformi a quanto previsto dal piano di sviluppo aziendale. Decorso tale periodo il piano di sviluppo aziendale perde efficacia relativamente alle previsioni per le quali non siano stati rilasciati i provvedimenti abilitativi.

### **Art. 53. Opere pubbliche**

1. Le opere pubbliche sono strumenti di dettaglio di attuazione del PRG. L'approvazione delle varie fasi progettuali e la completezza degli elaborati di progetto derivano dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia.



## **TITOLO VI. DISPOSIZIONI FINALI**





## **Art. 54. Salvaguardie**

1. Il PRG entra in vigore al momento dell'esecutività dell'atto amministrativo che lo approva in via definitiva. Costituiscono prescrizioni immediatamente operanti e costituiscono salvaguardia del PRG, fin dalla sua adozione, le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli altri elaborati che lo costituiscono.
2. Fino all'entrata in vigore definitiva del PRG, sono consentiti esclusivamente gli interventi non in contrasto con le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli altri elaborati del piano.
3. Sugli immobili esistenti, aventi una funzione o una destinazione diversa da quella prescritta dal PRG, sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. I progetti edilizi e i piani attuativi approvati o convenzionati alla data di adozione del presente PRG continuano a trovare applicazione, limitatamente al proprio ambito, fino alla data di scadenza, quale definita dalle leggi ovvero dalle relative convenzioni con il Comune di Pacentro. Sono ammesse esclusivamente varianti che:
  - a) non diminuiscano la dotazione complessiva degli spazi pubblici;
  - b) non incrementino il numero delle unità immobiliari;
  - c) non incidano sui parametri e sugli indici edilizi e urbanistici;
  - d) non comportino la modifica della scadenza della validità della convenzione.

## **Art. 55. Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni**

1. Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione del PRG che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti norme, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forza di legge e degli atti amministrativi della Regione Abruzzo, nonché dello Stato, ove queste ultime disposizioni abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.
2. Le variazioni tecniche degli elaborati del PRG necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Provincia di L'Aquila, della Regione Abruzzo e dello Stato, ovvero da altri soggetti pubblici sovracomunali, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente PRG caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante deliberazioni del Consiglio comunale di Pacentro, non configurando varianti al PRG.