



# **PROVINCIA DELL'AQUILA**



**AZIENDA REGIONALE ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
DELLA REGIONE ABRUZZO  
UNITÀ TERRITORIALE N. 3 DI L'AQUILA**



## **PIANO REGOLATORE TERRITORIALE**

**PIANO D'AREA DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI  
COORDINAMENTO PROVINCIALE  
(Art. 4 N.T.A. del P.T.C.P.)**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**VARIANTE AL P.T.C.P. PER LA MODIFICA DEL P.R.T. DEL  
NUCLEO DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI L'AQUILA**

**Adozione: Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 30 gennaio 2017**

**Approvazione: Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 5 del 29 gennaio 2018**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
AMBIENTE E URBANISTICA  
DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA  
f.to Ing. Francesco Bonanni**

**IL PRESIDENTE  
DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA  
f.to Avv. Angelo Caruso**



Elaborazione tecnica e giuridica: Dott. Roberto Ragone



## INDICE

### PARTE I

#### NORME DI CARATTERE GENERALE

- Art. 1 – Finalità, contenuti ed efficacia
- Art. 2 – Elaborati del Piano Regolatore Territoriale
- Art. 3 – Effetti del P.R.T. sugli strumenti urbanistici comunali
- Art. 4 – Procedure
- Art. 5 – Urbanizzazioni Primarie e Secondarie
- Art. 6 – Disposizioni relative all'insediamento negli agglomerati
- Art. 7 – Soggetti e competenze
- Art. 8 – Parcheggi
- Art. 9 – Disposizioni attuative delle aree destinate a standard urbanistici

### PARTE II

#### NORME SPECIFICHE

- Art. 10 – Zonizzazione del P.R.T.
- Art. 11 – Parametri edilizi ed urbanistici
- Art. 12 – Zona Industriale - Zona A
- Art. 13 – Zona Artigianale - Zona B
- Art. 14 – Zona Commerciale e di Servizi - Zona C
- Art. 15 – Zona per Servizi Sociali e Consortili - Zona D
- Art. 16 – Zona per Servizi Tecnologici - Zona E
- Art. 17 – Zona a Verde Attrezzato - Zona F
- Art. 18 – Zone destinate a Viabilità e Parcheggio - Zona G
- Art. 19 – Zona Verde Pubblico Attrezzato e/o di Rispetto - Zona H
- Art. 20 – Zona Ferroviaria - Zona I
- Art. 21 – Zona Polivalente - Zona L
- Art. 22 – Zona per Attrezzature Generali - Zona M
- Art. 23 – Zona per Attrezzature e Servizi di Protezione Civile - Zona N
- Art. 24 – Zona di Rispetto dei Corsi d'Acqua - Zona O
- Art. 25 – Variazione della originaria destinazione d'uso
- Art. 26 – Interventi sugli edifici esistenti
- Art. 27 – Premialità ed incentivi per la ristrutturazione di edifici esistenti
- Art. 28 – Attività Estrattive
- Art. 29 – Passi carrai
- Art. 30 – Reti tecnologiche
- Art. 31 – Attività nocive
- Art. 32 – Misure di tutela ambientale, di tutela della salute pubblica e di riduzione del rischio sismico
- Art. 33 – Aree a rischio esondazione
- Art. 34 – Attività di locazione o vendita a terzi
- Art. 35 – Aree a rischio incidente rilevante
- Art. 36 – Disposizioni finali



## PARTE I

### NORME DI CARATTERE GENERALE

#### Art. 1

##### FINALITÀ, CONTENUTI ED EFFICACIA

Il presente Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.) del Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila interessa il territorio del Comune di L'Aquila.

Esso produce gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di Coordinamento ai sensi degli articoli 5 e 6 della Legge 17.08.1942, n. 1150 e della L.R. 12.04.1983, n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Le Norme di attuazione formano parte integrante del P.R.T. completate dagli allegati elaborati grafici.

A partire dalla data di adozione da parte dell'ARAP e sino all'approvazione del presente Piano, il Comune dovrà applicare le misure di salvaguardia previste dall'articolo unico della L. 3 novembre 1952, n. 1902, modificata dalla L. 30.07.1959, n. 615 e dalla L. 5.07.1966, n. 517, dalla L. 6.08.1967, n. 765 e dalla L. 19.11.1968, n. 1187.

Il Piano Regolatore del Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila, in quanto Piano Territoriale di Coordinamento, ha vigore a tempo indeterminato.

Non sono autorizzabili all'interno del P.R.T. nuove opere in contrasto con esso.

Gli interventi previsti nel presente P.R.T. sono soggetti alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme ed alle disposizioni di cui agli elaborati di P.R.T.

Per quanto non precisato nelle presenti norme si applicano le vigenti leggi statali e regionali, con particolare riferimento alle norme urbanistiche, anche a carattere commerciale, e alle norme contenute nella legislazione vigente sulla difesa del suolo, sul contenimento dei consumi energetici, sull'igiene edilizia ed ambientale, sulla sicurezza dei luoghi di lavoro e sulle misure contro l'inquinamento del suolo, delle acque e dell'aria.

La risoluzione di eventuali dubbi che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti delle presenti norme tecniche, è rimessa alla competenza esclusiva della Provincia dell'Aquila.



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
UNITA' TERRITORIALE N. 3 DI L'AQUILA

## Art. 2 ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

Il presente P.R.T. si compone dei seguenti elaborati:

- a) Relazione generale;
- b) Norme tecniche di attuazione;

*Elaborati Grafici:*

- 1) Inquadramento territoriale – comprensorio - in scala 1:25.000
- 2) Assetto del Territorio QRR scala 1: 100.000
- 3) Piano Regionale Paesistico - scala 1:25.000
- 4) Carte dei vincoli
- 5) 4a) Aree a Rischio Incidente Rilevante Agglomerato Bazzano-Paganica
- 6) 4b) Piano Stralcio Regionale Difesa Alluvioni
- 7) Planimetria di inquadramento 1:10.000
- 8) Stato di Fatto Agglomerato di Sassa scala 1:2000
- 9) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Pile scala 1:2000
- 10) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Bazzano Nord - (Paganica) scala 1:2000
- 11) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Bazzano Sud scala 1:2000
- 12) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Sassa scala 1:2000
- 13) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Pile CON LOTTI in scala 1:2.000
- 14) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Bazzano Nord CON LOTTI in scala 1:2.000
- 15) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Bazzano Sud CON LOTTI in scala 1:2.000
- 16) Zonizzazione su catastale Agglomerato di Sassa CON LOTTI in scala 1:2.000
- 17) Zonizzazione su rilievo fotogrammetrico in scala 1:2000 Agglomerato di Pile
- 18) Zonizzazione su rilievo fotogrammetrico in scala 1:2000 Agglomerato di Bazzano Nord
- 19) Zonizzazione su rilievo fotogrammetrico in scala 1:2000 Agglomerato di Bazzano Sud
- 20) Zonizzazione su rilievo fotogrammetrico in scala 1:2000 Agglomerato di Sassa
- 21) Viabilità e Reti tecnologiche Agglomerato di Pile - scala 1:2000
- 22) Viabilità e Reti tecnologiche Agglomerato di Bazzano Nord-Paganica - scala 1:2000
- 23) Viabilità e Reti tecnologiche Agglomerato di Bazzano Sud - scala 1:2000
- 24) Viabilità e Reti tecnologiche Agglomerato di Sassa - scala 1:2000

## Art. 3 EFFETTI DEL P.R.T. SUGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

Il Comune dell'Aquila è tenuto ad uniformare e recepire il Piano Regolatore Generale alle indicazioni del presente P.R.T. e ad includere le previsioni del presente Piano fra le aree produttive inserite nel proprio strumento urbanistico generale.



Nella redazione del Piano Regolatore Comunale, dei Piani Regolatori Esecutivi, di Piani Particolareggiati, di Programmi pluriennali di attuazione (art. 13 Legge n. 10 del 28.01.1977) il Comune è tenuto ad osservare il rispetto del presente Piano in base all'art. 6 della Legge 1150/1942 e a provvedere ad adottare le varianti necessarie per rendere tali strumenti conformi al presente P.R.T.

Tutti gli interventi commerciali, ove esistenti o comunque ammessi dal P.R.T., sono sottoposti al rispetto del Piano di Urbanistica Commerciale del Comune di L'Aquila, anche ad integrazione e sostituzione delle disposizioni delle presenti norme tecniche.

#### **Art. 4 PROCEDURE**

Il presente Piano fa riferimento all'art. 87 della L.R. 18/1983 nel testo in vigore.

Agli artt. 21 e 34 delle N.T.A. del P.T.C.P. e alla determinazione del C.R.T.A. Regionale adottato con verbale del 15.10.2003 di cui si riportano di seguito i punti:

1. i Piani Territoriali dei Consorzi, le varianti generali e/o puntuali, anche in applicazione del D.P.R. 447/1998 (testo in vigore), sono approvati dal Consiglio Provinciale, in aderenza all'iter procedimentale prescritto dal combinato disposto della L.U.R. e della L.R. 11/1999;
2. l'iter procedimentale formativo dei Piani attuativi conformi ai Piani Regolatori Territoriali Esecutivi dei Consorzi è espresso nell'art. 87 della L.R. 18/1983 nel testo in vigore e pertanto è competenza della Giunta Provinciale (ex Giunta Regionale – comma 6);
3. gli interventi di razionalizzazione urbanistica interni ai piani attuativi, riconducibili nella sostanza all'art. 20, comma 8, della citata L.U.R., seguono l'iter procedimentale di cui al precedente punto 2. Per quanto riguarda, invece, i Piani Attuativi adottati in variante ai P.R.T., seguono l'iter procedimentale di cui al precedente punto 1.

#### **Art. 5 URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE**

L'ARAP è fornita dei poteri di esproprio conferiti dall'art. 21 del testo coordinato delle Leggi 29.07.1957 e 19.07.1959, n. 555, dall'art. 18, c. 7, della L.R. 18.08.2004, n. 32 e dalle attuali leggi e disposizioni in materia.

Ai fini dell'acquisizione delle aree necessarie al soddisfacimento delle dotazioni di urbanizzazioni primarie e secondarie del P.R.T. si applicano le disposizioni dell'art. 9 delle presenti N.T.A.

Per i costi di gestione e manutenzione delle infrastrutture e per ogni ulteriore costo sostenuto o da sostenere da parte dell'ARAP si rimanda al Regolamento per l'assegnazione e la gestione delle aree.



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
UNITA' TERRITORIALE N. 3 DI L'AQUILA

Dalla data di adozione del presente Piano da parte della Provincia si applicano le norme di salvaguardia previste dalle vigenti leggi.

#### Art. 6

#### DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO NEGLI AGGLOMERATI

La sistemazione territoriale degli agglomerati è definita dal P.R.T. mediante:

- le Norme Tecniche di Attuazione
- la cartografia allegata alla relazione illustrativa del P.R.T.

Le Norme Tecniche di Attuazione sostituiscono il Regolamento Edilizio Comunale limitatamente alle prescrizioni per le zone interne agli agglomerati.

Le aree comprese negli agglomerati previsti dal presente Piano sono destinate agli insediamenti di cui ai successivi artt. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.

Alle imprese che si insediano negli agglomerati industriali saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze attuali, relative ad un programma di immediata attuazione i cui termini dovranno essere riportati in apposita convenzione fra esse ed l'ARAP. Le imprese che intendono insediarsi negli agglomerati industriali sono tenute a presentare all'ARAP il programma dettagliato delle loro attività nonché dei programmi occupazionali.

Negli agglomerati industriali è consentito l'insediamento di imprese operanti in tutti i settori di cui all'art. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 23, ad eccezione di quelle imprese che, per la loro attività, risultassero non compatibili con tutta la normativa vigente, anche in materia di rispetto ambientale, ecologica e di inquinamento idrico-atmosferico.

Ai sensi dell'art. 1, comma 50, della L.R. n. 11 del 16.07.2008 (*"Nuove norme in materia di commercio"*), in tutte le Zone del P.R.T. non sono consentiti nuovi insediamenti di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio di media e grande superficie di vendita, come definita nell'art. 1, comma 3, della L.R. 11/2008. E' comunque consentita la vendita al dettaglio dei prodotti realizzati dalle aziende artigianali ed industriali ivi insediate. Nelle Zone appositamente individuate dalle presenti N.T.A. con destinazione commerciale è consentito l'insediamento di attività di vendita al dettaglio rientranti nella categoria degli "esercizi di vicinato", di cui all'art. 1, comma 3, L.R. 11/2008 cit..

Si applicano le disposizioni dell'art. 32 delle presenti N.T.A.

L'assegnazione nelle aree o richiesta di assegnazione deve essere corredata da una documentazione così come prevista nel regolamento. Il regolamento, inoltre, stabilisce le caratteristiche e la qualità dei progetti da presentare per ottenere il titolo edilizio (permesso di costruire, CILA e SCIA).

Ai sensi dell'art. 63 (*provvedimenti per favorire lo sviluppo industriale*) della Legge n. 448



del 23.12.1998, l'ARAP ha la facoltà di riacquistare la proprietà delle aree assegnate per l'insediamento di attività industriali o artigianali, nell'ipotesi in cui il cessionario non realizzi lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla cessione, o di riacquistare anche gli stabilimenti industriali o artigianali realizzati, unitamente alle aree cedute, nell'ipotesi in cui sia cessata l'attività industriale o artigianale da più di tre anni.

Il rilascio dei titoli edilizi è subordinato al rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche. I luoghi da sottoporre a particolare disciplina per l'eliminazione delle barriere architettoniche sono quelli indicati nel D.P.R. 24.07.1996, n. 503, e nella Legge 9.01.1989, n. 13. Gli interventi sugli edifici, aree di pertinenza o spazi pubblici e le parti da sottoporre a particolari soluzioni architettoniche sono:

- a) per edifici e strutture pubbliche: quelli previsti dal D.P.R. 24.07.1996;
- b) per edifici privati: quelli previsti dalla Legge n. 13/1989 e dal relativo regolamento di attuazione emanato con D.M.LL.PP. 14.06.1989, n. 236.

#### Art. 7

#### SOGGETTI E COMPETENZE

L'esame e l'approvazione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi di tutte le opere di impianto e sistemazione di stabilimenti e costruzioni annesse sono demandati al Consiglio di Amministrazione dell'ARAP. I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compresi quelli relativi ai servizi accessori, alle opere di accesso viario, alle opere di recinzione, sistemazione a verde del lotto, impianti ecologici e stoccaggi di smaltimento dei rifiuti e comunque i contenuti saranno quelli previsti anche nel citato Regolamento. Il rilascio del permesso di costruire (art. 1 della Legge 28.01.1977, n. 10), per la costruzione degli impianti nell'interno dell'area, da parte delle competenti amministrazioni comunali è subordinato al parere vincolante (Nulla-Osta) del relativo progetto da parte dell'ARAP, fatti salvi i pareri di competenza degli altri Enti ed Amministrazioni.

In particolare, compete all'ARAP la valutazione dell'insediabilità dell'attività e della conformità della destinazione d'uso proposta con la vocazione produttiva del lotto di riferimento, finalizzata al rilascio del titolo edilizio (permesso di costruire, CILA e SCIA). Residua alla competenza del Comune – Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – la verifica della conformità del progetto ai parametri urbanistici ed edilizi e l'acquisizione dei necessari pareri e atti di assenso endoprocedimentali.

Le valutazioni inerenti l'assetto delle aree oggetto di cessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, poste a carico dei proprietari e/o assegnatari dei lotti a favore dell'ARAP, nonché i relativi aspetti progettuali e di natura contrattuale-esecutiva, sono rimessi alla competenza dell'Unità Territoriale n. 3 dell'ARAP, nel rispetto delle previsioni del P.R.T..



## Art. 8 PARCHEGGI

Nelle Zone del P.R.T. appositamente indicate nelle disposizioni delle presenti norme, in sede di rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire, CILA e SCIA) devono essere riservate, al di fuori delle aree stradali, superfici per il parcheggio delle autovetture (parcheggio pubblico, parcheggio privato, parcheggio di uso pubblico) nel rispetto delle seguenti disposizioni:

### 1. Parcheggi pubblici.

Nelle Zone appositamente indicate dalle presenti norme, in relazione alle destinazioni d'uso insediate o da insediare, è prescritta la realizzazione di parcheggi pubblici, nella misura minima di 40 mq. ogni 100 mq. di superficie utile (Su) degli edifici esistenti o di previsione, comprensivi degli spazi di manovra e al netto della viabilità interna. I parcheggi dovranno essere localizzati all'interno del lotto e dovranno essere realizzati a cura e spese del proprietario e/o assegnatario, il quale dovrà procedere anche al successivo frazionamento e alla cessione delle relative aree al patrimonio dell'ARAP.

### 2. Parcheggi privati.

In tutte le zone di P.R.T., salvo diverse specifiche prescrizioni delle presenti norme, in sede di rilascio del titolo abilitativo devono essere riservate, al di fuori delle aree stradali, superfici private per il parcheggio delle autovetture in misura non inferiore a 10 mq ogni 10 mc di costruzione (V). Le stesse possono essere ubicate all'interno del lotto o in aree di pertinenza dello stesso e possono essere realizzate anche all'interno degli edifici, nei piani terra, nei piani interrati o seminterrati e sul lastrico solare.

### 3. Parcheggi privati di uso pubblico di specifica pertinenza degli insediamenti a carattere commerciale.

Per gli insediamenti a carattere commerciale di vendita al dettaglio, dove ammessi, nonché per gli insediamenti esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento (ove possibile), è fatto obbligo di reperire, in aggiunta ai parcheggi pubblici, di cui al precedente punto 1, e ai parcheggi privati, di cui al precedente punto 2, aree da destinare a parcheggi di specifica pertinenza – parcheggi privati di uso pubblico – nella misura prevista dall'art. 1, comma 38, della L.R. 16.07.2008, n. 11

Non è consentito destinare ad altri usi, anche temporaneamente, gli spazi di cui al presente articolo, siano essi devoluti a parcheggio pubblico, privato e/o di uso pubblico, se non attraverso la presentazione di uno specifico progetto edilizio con contenuti planivolumetrici, da sottoporre all'ARAP ed al Comune di L'Aquila per l'ottenimento del necessario titolo edilizio, mediante il quale sia dimostrato il soddisfacimento della dotazione di parcheggi richiesta in riferimento alla specifica tipologia dell'intervento esistente e di quello previsto.

Tutti i parcheggi di cui al presente articolo dovranno essere realizzati garantendo il reperimento di una Superficie permeabile (Sp) pari al 25% dell'intera superficie del parcheggio, mediante la realizzazione di aiuole spartitraffico o l'installazione di pavimentazioni con soluzioni alternative, come pavimenti autobloccanti o gigliati alveolari.





### Art. 9

#### DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLE AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI

Alle aree di cui agli articoli 18 (*Zone destinate alla viabilità e parcheggio – Zona G*), 19 (*Zona a verde pubblico attrezzato e/o di rispetto – Zona H*) e 20 (*Zona ferroviaria – Zona I*) delle presenti N.T.A., è riconosciuto un diritto edificatorio corrispondente all'applicazione di un Indice di Utilizzazione fondiaria di 0,10 mq/mq, da localizzarsi nelle zone edificabili del P.R.T. in coerenza con le destinazioni d'uso ivi ammesse, nel rispetto di indici e parametri edilizi relativi a distanze, altezza e rapporto di copertura della corrispondente zona di atterraggio.

L'utilizzazione di tale diritto edificatorio è subordinato alla cessione gratuita al patrimonio dell'ARAP della corrispondente porzione di terreno destinato a standard urbanistici.

La proposta di cessione e relativo recupero di diritti edificatori può essere avanzata presso l'ARAP indipendentemente dalla presentazione di progetti di intervento. Il diritto edificatorio così recuperato può essere suddiviso in più lotti e può essere utilizzato in fasi successive, ma non può incrementare la Superficie Utile del lotto di destinazione per più del 50%. A tal fine l'ARAP si doterà di un registro delle cessioni destinato a monitorare l'utilizzazione dei diritti edificatori da trasferire.

Il proponente la cessione dovrà trasferire l'area in idonee condizioni di manutenzione, impegnandosi a conservare tali condizioni fino alla definitiva acquisizione in proprietà del terreno da parte dell'ARAP.

La presente norma è applicabile anche nelle procedure d'esproprio avviate e non definite. E' possibile il recupero di Se come stabilito nel presente articolo, anche nei casi di relitti di terreno confinanti con viabilità pubblica e parcheggi pubblici.



## PARTE II

### NORME RELATIVE ALLE DESTINAZIONI D'USO DELLE SINGOLE ZONE NEGLI AGGLOMERATI.

#### Art. 10

##### ZONIZZAZIONE DEL P.R.T.

Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli il territorio compreso entro il perimetro degli agglomerati delle aree industriali è suddiviso nelle seguenti zone:

- A) ZONA INDUSTRIALE;
- B) ZONA ARTIGIANALE;
- C) ZONA COMMERCIALE E DI SERVIZI;
- D) ZONA PER SERVIZI SOCIALI E CONSORTILI;
- E) ZONA PER SERVIZI TECNOLOGICI;
- F) ZONA A VERDE ATTREZZATO;
- G) ZONA DESTINATE ALLA VIABILITA' E PARCHEGGIO;
- H) ZONA VERDE DI RISPETTO;
- I) ZONA FERROVIARIA;
- L) ZONA POLIVALENTE;
- M) ZONA PER ATTREZZATURE GENERALI;
- N) ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PROTEZIONE CIVILE;
- O) ZONA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.

#### Art. 11

##### PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI.

#### 1. Parametri – definizioni.

*Superficie fondiaria – Sf* – Corrisponde alla superficie del lotto, come da delimitazione delle tavole e, comunque, consiste in quella individuata nell'atto di assegnazione del lotto.

*Superficie coperta – Sc* – Si intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio con l'inclusione delle parti aggettanti chiuse e con l'esclusione delle sporgenze (balconi, cornicioni, tettoie, pensiline, gronde), delle parti interrato e dei porticati aperti.

*Superficie utile – Su* – Per i nuovi fabbricati e per quelli già costruiti, per superficie utile si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani (compresi quelli delle abitazioni del personale di sorveglianza) fuori ed entro terra, ad esclusione di autorimesse e di



parcheggi sotterranei, cantine sotterranee, servizi tecnici sotterranei del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.) porticati, logge, capannoni e tettoie aperti, nonché attrezzature ed impianti, accessori esterni al capannone (come motori, silos, aeratori, ecc.) purché non alloggiati all'interno di strutture murarie.

*Superficie minima – Sm* – È rappresentata dalla minima superficie del lotto ammissibile per gli interventi nelle singole zone.

*Indice di fabbricabilità fondiaria – If*– Esprime il Volume massimo, in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di Superficie fondiaria, Sf (mc/mq).

*Indice di utilizzazione fondiaria – Uf*– Esprime in metri quadrati la massima Superficie utile costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria, Sf (mq/mq).

*Volume edificio – V (mc.)* – Il volume va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti con esclusione del volume entroterra, misurata rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista in progetto.

*Rapporto massimo di copertura – Rc (Q)* – Esprime in percentuale il rapporto massimo ammissibile tra Superficie coperta e Superficie fondiaria o Superficie territoriale, a seconda della prescrizioni di zona.

*Altezza dei fronti dell'edificio – Hf (m)* – Per “altezza dei fronti dell'edificio” si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui in progetto e il livello costituito dalla linea inferiore di gronda della copertura.

*Altezza della costruzione – H (m)* – Per “altezza della costruzione” si intende la media delle altezze dei fronti, calcolate secondo il parametro Hf precedentemente definito. Sono escluse dal calcolo dell'altezza delle costruzioni i volumi tecnici, impianti, silos, insegne e assimilabili.

*Distanza minima – Dm* – Rappresenta la distanza minima dei corpi di fabbrica dal confine del lotto assegnato.

*Superficie permeabile – Sp* – E' la quota della superficie di riferimento permeabile naturalmente in modo profondo, senza cioè la presenza di pavimentazioni impermeabili o manufatti interrati.

*Indice di Densità arborea – Da* – Esprime il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

## 2. Distanze.

### **Disposizioni comuni.**



Le distanze intercorrenti tra i fabbricati e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, dai confini urbanistici di zona e dal ciglio stradale si calcolano sulla sagoma rappresentata dalla Superficie coperta (Sc) dell'edificio, come definita nel presente articolo.

Nel caso di fronti non paralleli la distanza va misurata dai punti più vicini.

Gli sporti, le pensiline, i balconi, i loggiati, i portici, i ballatoi, se completamente aperti, non vengono computati ai fini del calcolo delle distanze sino ad una sporgenza massima di m. 1,50 dalla parete dell'edificio.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici con indicazioni plano-volumetriche, nei limiti dell'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444.

### **Distanze dai confini**

Le distanze dai confini si misurano dai confini di proprietà, dai confini urbanistici di zona (con esclusione delle fasce di rispetto stradale e di elettrodotto), dai parcheggi pubblici, dai restanti spazi pubblici esistenti o di previsione (da cedere e/o ceduti all'ARAP), secondo le disposizioni delle specifiche norme di zona.

Per le nuove costruzioni è imposta la distanza minima dai confini di m. 5,00, salvo diverse e più restrittive disposizioni di Zona.

Se espressamente ammessa dalle disposizioni di Zona, la costruzione sul confine o in aderenza è consentita nei seguenti casi:

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia su manufatti esistenti che al momento dell'intervento sono uniti o aderenti;
- in adiacenza a edifici esistenti posti sul confine con parete priva di vedute, nei limiti dell'ingombro planimetrico e altimetrico dell'edificio esistente;
- con l'assenso del proprietario confinante, a mezzo di atto trascrivibile;
- per gli interventi che fronteggiano edifici esistenti che presentano una distanza dal confine minore della metà di quella ammessa di m. 5,00, il soggetto che interviene può chiedere la comunione del muro per la costruzione in aderenza, secondo le modalità stabilite dall'art. 875 del Codice Civile.

### **Distanze tra fabbricati**

Le distanze tra i fabbricati si intendono tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, anche se una sola parete è finestrata.

Per le nuove costruzioni è imposta la distanza minima tra fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto con il limite minimo assoluto di m. 10,00, salvo diverse e più restrittive disposizioni di Zona.

Sono ammesse distanze inferiori, con un minimo di m. 6,00, se nessuna delle due pareti che si fronteggiano è finestrata e se l'area tra i due fabbricati non è aperta al pubblico transito.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;



– m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

Per gli interventi di ristrutturazione con integrale demolizione e ricostruzione, nonché per gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti, valgono le disposizioni previste per le nuove costruzioni.

#### **Distanze dalle strade**

In tutte le Zone di P.R.T. valgono le disposizioni del D.L. n. 285 del 30.04.1992 (“Nuovo Codice della Strada”) e del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 (“Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della Strada”).

Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti, ivi comprese le sopraelevazioni e la ristrutturazione con ampliamento, devono comunque garantire il rispetto delle norme sulle distanze di cui al presente articolo.

#### **Art. 12**

#### **ZONA INDUSTRIALE - ZONA A**

All'interno dei singoli lotti industriali valgono le seguenti norme:

A) Sono previste soltanto costruzioni corrispondenti al carattere specifico della zona prevista dal Piano (insediamento industriale). Nei lotti industriali non sono consentiti locali di abitazione; è consentita soltanto la realizzazione di un alloggio per il custode ed uno per il personale tecnico (turnisti) la cui cubatura è compresa in quella generale, la cui presenza, indispensabile e continua in loco, è stata comprovata dall'azienda assegnataria del lotto e fino ad un massimo, per ciascun alloggio, di mq.120 calpestabili. Per gli uffici ed i servizi complementari la superficie dovrà essere proporzionata al numero degli addetti. Tale indicazione sarà valutata in via discrezionale dall'ARAP.

Potrà essere consentita altresì la realizzazione di una foresteria, a giudizio insindacabile del Comitato direttivo, secondo le esigenze e le dimensioni delle singole aziende.

Sono previste aree per la commercializzazione dei prodotti entro un massimo del 15% della superficie coperta; tale superficie deve essere compresa nel limite della superficie coperta consentita.

B) **Sm = 2000 mq.**

**Sc min. = 0,20 - Sc max. = 0,60**

Alle imprese che comprovino le necessità di disporre di più ampi spazi da destinare a deposito di materie prime o prodotti connessi all'attività svolta può essere consentita una utilizzazione del lotto industriale inferiore alla superficie minima coperta di 0,20 mq/mq.

**H max = m. 22.50**

secondo i parametri di cui al precedente articolo e fatte salve eventuali disposizioni restrittive, ad esclusione di macchinari ed attrezzature specifiche e specialistiche, antenne, silos, camini, e simili.



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
UNITA' TERRITORIALE N. 3 DI L'AQUILA

La superficie del lotto non coperta sarà oggetto di sistemazioni a parcheggi e a verde sulla base dei seguenti standard minimi:

- P (parcheggi privati) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalle Legge 122/89 e comunque non inferiore al 15% del lotto.  
Si applicano le disposizioni dell'art. 8, comma 1 - p. 2) - e comma 2, delle presenti N.T.A..
- V (verde) = 10% del lotto, con un indice di Densità arborea (Da) pari a circa un albero di alto fusto ogni 30 mq..

La copertura degli edifici può ospitare giardini pensili, attrezzature sportive e ricreative d'uso aziendale, parcheggi, senza che ciò comporti superficie utile e purché non si determinino nuove volumetrie.

- C) Distacchi dalle strade esistenti e di progetto mt. 10 misurati dal limite del lotto assegnato.  
Distacchi delle costruzioni dai confini dei lotti assegnati mt. 6  
Le cabine per l'ENEL, per gas metano, per centraline telefoniche, per acqua potabile e per ogni altro servizio di utenze, possono essere ubicate al confine con le fasce verdi di rispetto, nonché a distanza non inferiore a mt. 3.00 dai confini di altri lotti, fatte salve le norme vigenti in materia e le prescrizioni degli Enti fornitori dei servizi stessi. Per i capannoni e tettoie aperte (addossate ai capannoni) la distanza dai confini dei lotti non deve essere inferiore a mt. 5. Per i distacchi minimi tra pareti finestrate all'interno dei lotti valgono le norme del Codice Civile. Le opere di recinzione dovranno essere particolarmente curate; di norma, sono escluse opere con muratura continua e chiusa. Sono ammesse zoccolature in muratura di limitata altezza sul terreno, non superiore in ogni caso a mt. 0.60. I materiali da utilizzare per la recinzione dovranno garantire un aspetto omogeneo e saranno indicati caso per caso dall'ARAP.
- D) La portineria dovrà essere addossata alla recinzione esterna, fatta salva la distanza dagli altri lotti. Tale costruzione dovrà essere realizzata all'ingresso e potrà coprire al massimo mq. 80 ed essere alta non più di ml. 3.50; è inoltre ammessa la costruzione a confine di tettoie aperte adibite a parcheggio di auto, nonché la realizzazione di pese e bascule.
- E) È consentita, nel rispetto delle distanze minime delle recinzioni dei lotti, di cui al precedente punto C, la costruzione di un piano interrato per parcheggi, depositi ed impianti al servizio delle attività produttive nel rispetto delle normative vigenti per le specifiche destinazioni richieste.
- F) All'interno delle zone è consentita la realizzazione di interventi per il ricovero di attrezzature ed automezzi, per la preparazione e sagomatura ferri per armature, taglio legname per armature e quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività edili, nel rispetto degli indici e dei parametri del presente articolo.



- G) Nelle zone di cui al presente articolo possono insediarsi anche le attività previste nel successivo art. 13 (zona artigianale) nel rispetto delle disposizioni dello stesso art. 13.
- H) Nelle zone di cui al presente articolo possono essere localizzati gli impianti per lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti, secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 152/06 e della L.R. 45/2007, con esclusione delle discariche e nel rispetto della normativa vigente.  
La localizzazione di tali impianti dovrà essere sottoposta a preventivo parere dell'ARAP che lo esprime compatibilmente con le caratteristiche delle aree medesime.
- I) Nelle aree di cui al presente articolo possono essere altresì localizzati impianti ad energia rinnovabile ai sensi del D.P.R. 387/2003.

### Art. 13 ZONA ARTIGIANALE - ZONA B

All'interno di tali aree sono ammesse costruzioni per lo svolgimento di attività artigianali, produttive e di servizio, concessionarie di macchinari e veicoli industriali ed autoveicoli con officine annesse. Sono previsti locali di abitazione per i titolari delle attività artigianali con superficie massima di 120 mq. calpestabili e servizi complementari quali, ad esempio, mense, agenzie di trasporto ed altre attività di supporto alle aziende artigiane come, ad esempio, aree per mostre mercato e di commercializzazione dei propri prodotti, entro un massimo del 15% della superficie utile da realizzare. Tali servizi saranno ammessi purché non siano in contrasto con gli interessi dell'ARAP o con analoghe iniziative che lo stesso intenderà intraprendere.

Le costruzioni possono sorgere sui lotti singoli, con edifici isolati o a schiera, oppure in interventi coordinati di più imprese e capannoni in un unico lotto complessivo.

**Sm = 1000 mq.**

**Sc min 0,20 – Sc max. 0,50**

**H max. 12,50 m.**

– P (parcheggi privati) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89 e comunque non inferiore al 15% del lotto. Si applicano le disposizioni dell'art. 8, comma 1 - p. 2) - e comma 2, delle presenti N.T.A..

Nel caso di capannoni a schiera e/o in interventi coordinati, Sc può arrivare ad un massimo di 0.60 mq/mq. I distacchi minimi delle costruzioni sono di mt. 5 dal confine del lotto assegnato e in aderenza fra pareti e pareti di edifici in caso di interventi a schiera. I distacchi dalle strade di P.R.T. sono pari a mt. 10 misurati dal limite del lotto assegnato. Per quanto riguarda le caratteristiche delle recinzioni e le superfici da destinare a verde valgono le norme di cui all'art. 14.



Le cabine per l'ENEL, per il gas metano, per centraline telefoniche, per acqua potabile e per ogni altro servizio di utenze, possono essere ubicate al confine con le fasce verdi di rispetto, nonché a distanza non inferiore a mt. 3.00 dai confini di altri lotti, fatte salve le norme vigenti in materia e le prescrizioni degli Enti fornitori dei servizi stessi. Per i capannoni e tettoie aperti la distanza dai confini dei lotti non deve essere inferiore a mt. 5. È consentita, nel rispetto delle distanze minime delle recinzioni dei lotti, di cui al precedente punto C dell'art. 12, la costruzione di un piano interrato per parcheggi, depositi ed impianti al servizio delle attività produttive, nel rispetto delle normative vigenti per le specifiche destinazioni richieste. Nelle zone di cui al presente articolo possono insediarsi anche le attività previste nel precedente art. 16 (zona industriale) nel rispetto delle disposizioni dello stesso art. 12.

All'interno delle zone è consentita la realizzazione di interventi per il ricovero di attrezzature ed automezzi, per la preparazione e sagomatura ferri per armature, taglio legname per armature e quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività edili nel rispetto degli indici e dei parametri elencati nel presente articolo.

#### Art. 14

#### ZONA COMMERCIALE E DI SERVIZI - ZONA C

In dette aree sono ammesse le seguenti attività:

Commerciali all'ingrosso e al dettaglio, per servizi commerciali con connessa residenza di servizio, commerciali legate alla grande distribuzione ed ai mercati generali, supermercati ed ipermercati, centri commerciali, concessionarie di macchinari e veicoli industriali ed autoveicoli con officine annesse, attività di autotrasportatori e spedizionieri.

**Sm = 5000 mq.**

**Uf = 0.20 mq/mq. minimo fino ad un massimo di 0.40 mq/mq.**

**H max. 12,50 m.**

- Parcheggi = parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico, secondo i seguenti parametri:
  - art. 1, co. 38, L.R. n. 11 del 16.07.2008;
  - Legge 122/89;
  - art. 5 D.M. 1444/1968 (40 mq / 100 mq di pavimento).Si applicano le disposizioni dell'art. 8 delle presenti N.T.A..
- Distacco stradale minimo D = ml. 10,00 (misurati dal limite del lotto assegnato)
- Distacco dei fabbricati dai confini del lotto D =  $\frac{1}{2}$  H max con min. ml 10,00
- Distacco tra fabbricati D = ml. 10.00
- Verde V = 10% del lotto, con un indice di Densità arborea (Da) pari a circa un albero di alto fusto ogni 30 mq.

In questa Zona non sono consentiti nuovi insediamenti commerciali di vendita al dettaglio





ad eccezione degli “esercizi di vicinato”, aventi superfici di vendita non superiore complessivamente a mq. 250 con esclusione delle superfici destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della L.R. 11/2008.

Per gli insediamenti commerciali esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1 – lett. a), b), c), e d), del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, nel testo in vigore, senza incrementi di volumetria e di superficie di vendita, a condizione che siano garantite le seguenti dotazioni:

- a) standard urbanistici (parcheggi pubblici e verde pubblico) = 80 mq di spazio - escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi - ogni 100 mq della superficie utile (Su) degli edifici a ciò destinati, da realizzare e cedere gratuitamente al patrimonio dell'ARAP;
- b) parcheggi di specifica pertinenza (parcheggi privati di uso pubblico) = nella misura prevista dall'art. 1, comma 38, della L.R. 11/2008 - con esclusione di quelli di servizio alla struttura, carico e scarico merci, personale dipendente e per quelli a destinazione pubblica.

È consentita la previsione di attività produttive, nel limite del 10% delle aree fondiari assegnate alle singole attività per commercio da localizzare all'interno delle medesime, al fine di attuare l'attività produttiva di supporto ai prodotti commercializzati dall'azienda.

Per quanto riguarda le caratteristiche delle recinzioni valgono le norme di cui all'art. 12. Le cabine per l'ENEL, per il gas metano, per centraline telefoniche, per acqua potabile e per ogni altro servizio di utenze, possono essere ubicate al confine con le fasce verdi di rispetto nonché a distanza non inferiore a mt. 3.00 dai confini di altri lotti, fatte salve le norme vigenti in materia e le prescrizioni degli Enti fornitori dei servizi stessi. Per i capannoni e tettoie aperti la distanza dai confini dei lotti non deve essere inferiore a mt. 5. È consentita, nel rispetto delle distanze minime delle recinzioni dei lotti, di cui al punto C dell'art. 16, la costruzione di un piano interrato per parcheggi, depositi ed impianti al servizio delle attività produttive.

Con motivato provvedimento del Consiglio di Amministrazione è consentita la realizzazione di un'abitazione nei limiti dei 120 mq calpestabili la cui cubatura deve essere compresa in quella generale consentita.

## Art. 15

### ZONA PER SERVIZI SOCIALI E CONSORTILI - ZONA D

All'interno delle zone per Servizi Sociali e Consortili sono ammesse attività pubbliche e/o private ad interesse collettivo, quali, a titolo di esempio:

- centri direzionali e di assistenza tecnica a sostegno delle aziende, centri di ricerca, centri di formazione professionale, scuole di specializzazione per lavorazioni tecnologiche, processi produttivi, marketing e pubblicità, attività connesse con l'istruzione secondaria relativa unicamente a corsi di perfezionamento al lavoro, con esclusione di asili e strutture scolastiche in genere (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
UNITA' TERRITORIALE N. 3 DI L'AQUILA

- primo e secondo grado);
- impianti centrali di servizi tecnici (autoporti e centri internodali) e di servizio al trasporto stradale (quali terminal autobus con relativi servizi, distributori di carburante);
  - stazioni di servizio e di ristoro (bar, self service, ristoranti);
  - attività di autotrasportatori e spedizionieri;
  - sedi operative di aziende municipalizzate o consorziali che gestiscono servizi pubblici.

Non sono escluse le destinazioni complementari e compatibili con quelle sopra elencate a giudizio motivato dell'ARAP, così come individuate dalla classificazione ISTAT relativamente alle categorie dei servizi.

All'interno delle zone riservate a servizi dei singoli agglomerati, l'ARAP potrà localizzare un'area destinata a rustici industriali che dovranno ospitare locali utili a particolari fasi della lavorazione o smistamento merci delle industrie insediate nell'agglomerato.

In tutte le aree destinate a “servizi consortili” è consentito, oltre l'intervento diretto dell'ARAP, anche l'intervento esterno, previa domanda di richiesta (Enti pubblici e privati, Associazioni, Consorzi ecc.) sulla base di presentazione di un progetto planovolumetrico con le relative destinazioni d'uso, piano finanziario e di gestione e relativa convenzione da stipularsi con l'ARAP.

I parametri da rispettare sono:

- Superficie minima (Sm) = 1000 mq.
- $U_f = 0.40$  mq/mq. - indice massimo
- Distacchi dalle strade esistenti e di progetto = mt. 10 dal limite del lotto assegnato.
- Distacchi dai confini del lotto assegnato = mt. 5.00. Per i capannoni e tettoie aperti la distanza dai confini dei lotti non deve essere inferiore a mt. 5.
- P (parcheggi privati) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89 e comunque non inferiore al 20% del lotto.  
Si applicano le disposizioni dell'art. 8, comma 1 - p. 2) - e comma 2, delle presenti N.T.A..
- Verde V = 10% della superficie totale, con un indice di Densità arborea (Da) pari a circa un albero di alto fusto ogni 30 mq.
- Altezza massima = ml. 12,50.

È ammessa, per ogni azienda, la costruzione di un alloggio per il personale di sorveglianza e/o manutenzione con superficie netta non superiore a mq. 90.

È facoltà dell'ARAP, previa delibera, prevedere sulla base delle richieste che perverranno la distribuzione dei diversi servizi, al fine di dare organica attuazione alle scelte programmatiche.



### Art. 16

#### ZONA PER SERVIZI TECNOLOGICI - ZONA E

Sono ammesse tutte le attrezzature di natura strettamente tecnologica quali, a titolo di esempio: serbatoi, centrali, impianti di depurazione, impianti di sollevamento, nonché magazzini ed officine per la manutenzione degli agglomerati, attrezzature antincendio.

- Distacchi dalle strade esistenti e di progetto = mt. 10 dal ciglio della fascia di rispetto.
- Distacchi dai confini del lotto assegnato = mt. 10.
- Verde = minimo 15% della superficie del lotto, con un indice di Densità arborea (Da) pari a circa un albero di alto fusto ogni 30 mq..
- Uf = 0.40 mq/mq. - indice massimo.

È ammessa la costruzione di alloggi di custodia nei limiti di mq. 120 calpestabili.

### Art. 17

#### ZONA A VERDE ATTREZZATO - ZONA F

Tali aree sono destinate alla realizzazione di parchi, aree attrezzate per il gioco, per il riposo, per lo sport e per attività espositive e fieristiche, per il turismo e per il tempo libero, per attività ricettivo-ricreative.

In esse saranno curate le alberature esistenti e la posa a dimora di nuove piantumazioni, con un indice di Densità arborea (Da) pari a circa un albero di alto fusto ogni 30 mq.

Potranno inoltre essere ubicate, secondo le norme che seguono, attrezzature per lo svago, chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento, impianti per lo spettacolo ecc.

#### a) Aree con superfici comprese tra mq. 2000 e mq. 10.000

- Uf = 0.10 mq/mq. - indice massimo
- Distacchi dalle strade esistenti e di progetto = mt. 10 dal ciglio della fascia di rispetto
- Distacchi dai confini del lotto assegnato = mt. 10
- P (parcheggi privati) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89.  
Si applicano le disposizioni dell'art. 8, comma 1 - p. 2) - e comma 2, delle presenti N.T.A..
- Altezza massima = ml. 12,50.

#### b) Aree con superficie oltre i mq. 10.000

Sono ammesse, oltre alle attività riportate nel presente articolo, attrezzature di allenamento, attrezzature sportive per spettacoli, teatri all'aperto ecc.



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
UNITA' TERRITORIALE N. 3 DI L'AQUILA

- Indice di fabbricabilità If = 0.10 mc/mq
- Rapporto di copertura Rc = 15% dell'area
- P (parcheggi privati) = la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89.  
Si applicano le disposizioni dell'art. 8, comma 1 - p. 2) - e comma 2, delle presenti N.T.A..
- Altezza massima = ml. 12,50
- Altezza H = ml. 7.50 (per i fabbricati accessori alle attrezzature)
- Verde pubblico V = 60% min. dell'area
- Distanza dai confini D = ml. 10
- Distanza dalle strade D = ml. 20 ove non sia prescritta maggiore distanza per il rispetto stradale.

#### Art. 18

#### ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E PARCHEGGIO - ZONA G

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi.

Le rappresentazioni grafiche dei nodi stradali, dei parcheggi e dei tracciati hanno valore vincolante.

I progetti esecutivi potranno apportare modeste modifiche alle previsioni del P.R.T., dovute all'approssimazione conseguente alla scala di rappresentazione e sopravvenute esigenze di carattere legislativo e normativo che dovessero nel frattempo intervenire.

Ulteriori e più sostanziali modifiche di quelle in precedenza precisate dovranno seguire il procedimento di variante.

In sede di redazione dei progetti esecutivi dovrà essere rispettato il Decreto del 05.11.2001.

Le aree ricadenti in zone destinate a parcheggi e viabilità sono in dotazione al Nucleo e contribuiscono al soddisfacimento degli standard complessivi del piano. Per l'attuazione di Zone si applicano le disposizioni dell'art. 9 delle presenti N.T.A..

I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati garantendo il reperimento di una Superficie permeabile (Sp) pari al 25% dell'intera superficie destinata a parcheggio, mediante la realizzazione di aiuole spartitraffico o l'installazione di pavimentazioni con soluzioni alternative, come pavimenti autobloccanti o gigliati alveolari.



### **Art. 19**

#### **ZONA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E/O DI RISPETTO - ZONA H**

Le aree ricadenti in zone destinate a verde pubblico, attrezzato e/o di rispetto, sono in dotazione al Nucleo e contribuiscono al soddisfacimento degli standard complessivi del piano. Per l'attuazione di tale Zona si applicano le disposizioni dell'art. 9 delle presenti N.T.A..

Nelle zone verdi possono trovare luogo le reti dei servizi tecnologici, impianti puntuali se di modeste dimensioni, percorsi pedonali e piste ciclabili. Sono consentiti manufatti di modeste dimensioni ad esclusivo servizio delle reti tecnologiche e canalizzazioni passanti in tali fasce (cabine telefoniche, rampe, tombini d'ispezione, armadi di controllo ecc.), mentre è assolutamente vietato qualunque altro tipo di costruzione stabile.

Lungo la fascia di rispetto del fiume Raio e del fiume Aterno si deve curare, con un progetto a parte redatto dall'ARAP, la sistemazione di un rimboschimento ecologico ed il ripristino delle sponde a verde, al fine di garantire l'ecosistema fluviale.

Ad ogni modo, all'interno delle aree ricadenti in zone destinate a verde pubblico, attrezzato e/o di rispetto, devono essere curate le alberature e garantire le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione a verde, con un indice di Densità arborea (Da) pari a circa un albero di alto fusto ogni 30 mq..

Alle Zone a verde pubblico, attrezzato e/o di rispetto, non possono essere attribuite destinazioni diverse da quelle espressamente indicate nel presente articolo, se non attraverso procedure di variante puntuale al P.R.T.. Pertanto, su tali aree, anche se situate in prossimità delle strade, non possono essere realizzati parcheggi, sia pubblici sia privati, né stazioni di rifornimento, aree di servizio e impianti di autolavaggio di autoveicoli, ad eccezione di quelle poste in prossimità di strade statali o provinciali.

In particolare, nelle zone verdi in prossimità di strade statali o provinciali può essere autorizzata dall'ARAP la costruzione di stazioni di rifornimento veicoli, aree di servizio, autolavaggi veicoli; tali stazioni, nel totale rispetto del Nuovo Codice della strada nel testo in vigore e delle normative di settore, non potranno essere collocate ad una distanza inferiore a 200 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti nel P.R.T.

### **Art. 20**

#### **ZONA FERROVIARIA - ZONA I**

Le zone ferroviarie sono destinate esclusivamente ad impianti e costruzioni ferroviarie (raccordi ferroviari, scali merci, scali passeggeri). Per l'attuazione di tale Zona si applicano le disposizioni dell'art. 9 delle presenti N.T.A..



### Art. 21

#### ZONA POLIVALENTE - ZONA L

Nelle aree contrassegnate come zone polivalenti sono previsti gli insediamenti di attività di cui agli articoli 12, 13, 14 e 15, da attuarsi anche attraverso tipologie miste con applicazione degli indici afferenti l'attività prevalente.

Nella Zona Polivalente inclusa all'interno della fascia di rispetto di m. 150 dal fiume Vera, così come individuata sugli elaborati grafici del P.R.T., sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 15 (Zona per Servizi Sociali e Consortili) limitatamente a quelli ritenuti ammissibili dall'art. 80, comma 5, della L.R. n. 18 del 12.04.1983, nel testo modificato ed integrato dall'art. 17 della L.R. n. 5 del 19.01.2016 e dall'art. 7 della L.R. n. 8 del 4.03.2016.

Nell'area polivalente dell'agglomerato industriale di Sassa, ex zona per servizi tecnologici, sottoposta a variante con deliberazione di G.P. n. 21 del 22.02.2010, possono essere localizzate esclusivamente le attività di cui all'art. 17 - ARTIGIANALE e all'art. 19 - SERVIZI.

### Art. 22

#### ZONA PER ATTREZZATURE GENERALI - ZONA M

Tali zone sono destinate ad attività direzionali (uffici, centri congressi, spettacolo), ad attività di ricerca, ad attività di tipo produttivo, ad attività commerciali, ad attività ricreativo ricettive.

In tali zone il P.R.T. si attua per intervento diretto con i seguenti parametri:

- lotto minimo = mq. 7.500
- $U_f$  = 0,40 mq/mq
- $R_c$  = 30% superficie del lotto (max) ridotta a 20% per le attività commerciali.
- Distanze dalle strade esistenti o di progetto  $D =$  ml. 10,00 misurati dal ciglio della fascia di rispetto.
- Distanze dai confini  $D =$  ml. 10,00
- $H =$  12.50
- $P$  (parcheggio) =
  - parcheggi privati: la superficie dei parcheggi dovrà essere pari a quella prevista dalla Legge 122/89;
  - parcheggi privati di uso pubblico: nel caso di applicazione della L.R. 11/2008 si applicano anche i parametri previsti dalla legge stessa e comunque non inferiore al 20% del lotto.Si applicano le disposizioni dell'art. 8, comma 1 - p. 2) e p. 3) - e comma 2, delle presenti N.T.A..
- Verde privato = 20% della superficie del lotto, con un indice di Densità



arborea (Da) pari a circa un albero di alto fusto ogni 30 mq.

La residenza è ammessa prioritariamente per il personale adibito alla manutenzione, alla sorveglianza ed ai servizi di vigilanza con una volumetria massima pari a mc. 600.

#### **Art. 23**

#### **ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI PROTEZIONE CIVILE – ZONA N**

Questa zona a vincolo speciale verrà destinata ad uso e secondo le esigenze proprie degli uffici competenti della Protezione Civile Regionale, in pianta stabile e/o a seconda degli eventi calamitosi che si dovessero verificare nell'aquilano.

In essa sono ammessi: uffici Comando Regionale Protezione Civile, deposito e stoccaggio materiali, officine macchine, deposito e mezzi, nonché una zona attrezzata per evacuazione e stazionamento profughi che preveda: baraccopoli, tendopoli, terreni attrezzati con allacci alle reti idrica, fognante, pubblica illuminazione, cablaggio, ecc., pista di atterraggio per elicotteri.

Per i parametri urbanistici ed edilizi si rimanda alle specifiche disposizioni di Legge e di Settore.

Sarà cura del Nucleo, con proprio atto deliberativo, reperire l'area per la destinazione prevista nel presente articolo.

#### **Art. 24**

#### **ZONA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA – ZONA O**

Sono zone individuate come fascia di arretramento dell'edificazione, rientrando comunque nel calcolo della superficie fondiaria.

#### **Art. 25**

#### **VARIAZIONI DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE D'USO**

I cambi di destinazione d'uso sono consentiti soltanto se finalizzati a rendere coerente la destinazione esistente con quelle ammesse dal presente P.R.T..

Ai fini dell'attuazione del presente P.R.T. e dell'applicazione delle possibilità previste dalla L.R. 15.10.2012 n. 49 e ss.mm.ii., per edifici dismessi si intendono i manufatti per i quali sia comprovata la cessazione, da almeno un anno, dell'attività precedentemente assentita.

Per la razionale utilizzazione delle aree e degli insediamenti, su istanza delle imprese interessate e con successivo provvedimento motivato del Consiglio di Amministrazione dell'ARAP, è consentito il cambiamento della originaria destinazione d'uso di un manufatto o parte di esso, in altra diversa destinazione purché compresa fra quelle consentite dagli artt. 12, 13, 14 e 15 delle presenti norme, nel rispetto e nell'adeguamento di essi.



PROVINCIA DELL'AQUILA



ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
UNITA' TERRITORIALE N. 3 DI L'AQUILA

Tale possibilità può essere esercitata solo nel caso in cui il richiedente dimostri, ed il Consiglio di Amministrazione dell'ARAP comprovi, la cessazione dell'attività da almeno un anno e l'impossibilità di ripristino di attività compatibili con la destinazione di piano esistente. Il cambio di destinazione d'uso del lotto di competenza va sottoposto ad eventuale variante urbanistica generale o specifica. Il cambio della destinazione d'uso dell'immobile e del relativo lotto di pertinenza diventa efficace soltanto a seguito della positiva definizione delle procedure di variante al P.R.T..

Sono fatte salve le disposizioni normative relative all'adeguamento del manufatto alla nuova attività.

La riconversione degli edifici dismessi potrà essere consentita previa verifica dell'avvenuta cessazione dei vincoli connessi agli eventuali finanziamenti pubblici fruiti dopo la realizzazione dell'originario impianto edilizio-produttivo ed al termine del programma aziendale allegato alla originaria assegnazione dell'area pertinenziale.

Le attività esistenti in contrasto con le norme del Piano devono essere trasferite secondo i tempi previsti dal regolamento dell'ARAP.

#### **Art. 26**

##### **INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

Sugli edifici, legittimi o legittimati, esistenti all'interno del perimetro del Nucleo di Sviluppo Industriale, ivi comprese le fasce di rispetto, aventi destinazione d'uso incompatibile con quelle ammesse nel P.R.T., sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii..

Per i soli fini di adeguamento funzionale, strutturale ed igienico-sanitario è ammesso un premio di cubatura *una tantum* con un incremento massimo del 20% della volumetria esistente alla data di adozione de P.R.T., purché gli interventi garantiscano il rispetto delle norme sulle distanze e avvengano sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione (fino ad un'altezza massima pari a mt. 10.50).

#### **Art. 27**

##### **PREMIALITÀ ED INCENTIVI PER LA RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI**

Il presente P.R.T. recepisce la L.R. n. 49 del 15.10.2012, come modificata dalla L.R. n. 62 del 18.12.2012, per tutti gli immobili che alla data di efficacia delle disposizioni contenute nella Legge di conversione del D.Lgs. n. 70 del 13.05.2011, ossia il 9.11.2011 (120 giorni dall'entrata in vigore della Legge n. 106 del 12.07.2011), risultavano legittimamente esistenti o legittimati con specifici permessi di costruire in sanatoria.

A tal fine, si applicano le seguenti disposizioni:





- a) per gli edifici di cui al presente comma è possibile avvalersi delle premialità e degli incentivi previsti dall'art. 4, commi 1, 2, 4 e 5, della L.R. 49/2012 a condizione che vengano reperiti o integrati gli spazi per le urbanizzazioni secondarie, garantendo il reperimento delle quantità minime previste dall'art. 5 del D.M. 1444/1968, senza riduzioni, e nel rispetto dei seguenti criteri:
- è ammesso il ricorso, in tutto o in parte, alla monetizzazione sostitutiva delle aree per urbanizzazioni secondarie soltanto in conseguenza dell'applicazione delle premialità e degli incentivi riconosciuti dalla L.R. 49/2012 e nel solo caso in cui sia documentatamente impossibile reperire detti spazi nell'area di intervento, unicamente per la quota impraticabile;
  - qualora non sia determinabile il costo di acquisizione delle aree equivalenti attraverso i valori riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, il relativo valore di mercato dovrà essere asseverato dal progettista in sede di presentazione del progetto di ristrutturazione a mezzo di specifica perizia estimativa;
  - l'inizio dei lavori delle opere oggetto di permesso di costruire è subordinato alla effettiva cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie e/o al pagamento delle indennità relative alla monetizzazione sostitutiva. Per gli interventi di cui agli artt. 6-bis, 22 e 23 del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii. (interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata - CILA - o a segnalazione certificata di inizio attività SCIA), la cessione delle aree e/o il pagamento delle indennità deve avvenire prima della comunicazione medesima;
- b) le destinazioni d'uso compatibili e complementari a quelle ammesse nelle diverse Zone del P.R.T., ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, sono quelle di seguito indicate:
- A - usi industriali**, compatibili con:
- Attività artigianali;
  - Servizi per la logistica di tipo industriale: gestione fisica, informatica ed organizzativa delle merci e dei prodotti, trasporto merci e corrieri;
  - Servizi per la logistica di supporto: gestione dei prodotti di alta tecnologia e di sistemi complessi, *call center inbound* ed *outbound*, di tele marketing e servizi di assistenza e *customer management*;
  - Servizi per la logistica integrata: servizi integrativi dei processi aziendali per fornire servizi ed informazioni che creano valore per il consumatore, comunicazione, marketing, diffusione e distribuzione delle informazioni, compresi centri postali privati e corrieri espresso;
  - Servizi telematici, informatici, di gestione, assistenza e manutenzione delle reti;
  - Servizi per la distribuzione: stoccaggio, deposito e conservazione di materie prime, prodotti e semilavorati e derivati, compresi i depositi dei materiali per l'edilizia, pietre e marmi, commercio all'ingrosso;
  - Servizi per la mobilità: autorimesse, parcheggi pubblici e privati, manutenzione e vendita di autoveicoli civili, industriali e turistici, comprese stazioni di servizio e depositi per carburanti e prodotti petroliferi;



PROVINCIA DELL'AQUILA

ARAP

ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
UNITA' TERRITORIALE N. 3 DI L'AQUILA

- Servizi ai mezzi ed alle cose: assistenza automobilistica, ai trasporti, carrozzerie, officine meccaniche, manutenzione e vendita di autoveicoli civili ed industriali;
- Servizi per l'ambiente: impianti per lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti (anche elettrici, elettronici e veicoli), stazioni ecologiche, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché sistemi di trasporto e teleriscaldamento;
- Servizi per la sicurezza: attività di vigilanza e per la sicurezza pubblica e privata, pronto intervento e servizi complementari;
- Servizi per la diffusione e promozione: attività espositive, fieristiche e convegnistiche (escluse le destinazioni alberghiere ed il commercio al dettaglio), servizi per la pubblicizzazione dei prodotti e sedi radio-televisive

**B - usi di interesse generale**, compatibili con:

- attività direzionali;
- attività sociali, culturali, sportive e di servizio, con esclusione di centri sociali, strutture socio-sanitarie e servizi assistenziali, asili e strutture scolastiche in genere (scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo e secondo grado);
- attività ricettive alberghiere ed extra alberghiere;
- attività di commercio all'ingrosso;
- attività di commercio al dettaglio, ammesse soltanto nella Zona Commerciale e di Servizi (Zona C), nei limiti di un solo esercizio di vicinato per ogni lotto come identificato in sede di originale assegnazione;
- impianti tecnici e tecnologici (depuratore delle acque, ecc.).

**C – usi tecnologici**, compatibili con:

- impianti tecnici e tecnologici;
- parcheggi di interscambio;
- attrezzature per la sicurezza e protezione civile.

**Art. 28**

**ATTIVITÀ ESTRATTIVE**

Le industrie di carattere estrattivo non sono ammesse all'interno dell'agglomerato. Le industrie che praticano attività di carattere estrattivo esterne all'atto dell'approvazione del primo Piano Regolatore Territoriale (1974) e fornite di regolare e vigente autorizzazione ministeriale, possono rimanere insediate nell'agglomerato, nei limiti del lotto di competenza, previa approvazione da parte dell'ARAP di un programma biennale contenente i criteri di utilizzazione del lotto stesso. Nel momento in cui decade l'autorizzazione data dal Ministero di cui sopra o finisce l'attività estrattiva, va ripristinato il lotto di destinazione ad uso industriale entro il termine e conformemente alle indicazioni che l'ARAP stabilirà con un apposito programma di intervento.



**Art. 29**  
**PASSI CARRAI**

Le imprese esistenti che utilizzano oggi passi carrai prospicienti sulla viabilità esistente, esterne all'agglomerato, sono tenute a trasferire tali passi carrai sulla viabilità interna dell'agglomerato entro sei mesi dalla realizzazione di tale viabilità.

**Art. 30**  
**RETI TECNOLOGICHE**

Fino a quando le reti degli impianti tecnologici interne all'agglomerato non saranno realizzate, le imprese industriali che si localizzeranno nell'agglomerato sono tenute a presentare all'ARAP un progetto esecutivo comprendente i criteri di allacciamento dei seguenti approvvigionamenti: idrico, elettrico, fognario, di gas metano.

**Art. 31**  
**ATTIVITÀ NOCIVE**

È fatto obbligo a qualunque industria che scarichi rifiuti di produzione gassosi, liquidi o solidi, o che produca rumori, fumi o odori molesti o che funzioni secondo turni continui di lavorazione e, in genere, che dia origine a elementi che possono costituire un nocumento o un disagio pubblico o una modifica delle caratteristiche ambientali, di approntare tutti quei provvedimenti necessari per un loro adeguato trattamento o sistemazione, nei termini che saranno stati fissati nel regolamento dell'ARAP.

**Art. 32**  
**MISURE DI TUTELA AMBIENTALE, DI TUTELA DELLA SALUTE PUBBLICA  
E DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO**

Ogni intervento industriale interno agli agglomerati industriali previsti dal presente P.R.T., dovrà rispettare le disposizioni generali di legge vigenti in materia e disciplinare contro gli inquinamenti delle acque, dell'aria e del suolo. Nelle aree dell'agglomerato industriale sono esclusi gli insediamenti di cui alla Direttiva Seveso.

L'ARAP determina le precauzioni o le misure specifiche da adottare da parte delle aziende, onde evitare danni e fastidi in conseguenza di allacciamenti e immissioni, rumori, movimenti di mezzi di trasporto e simili, nonché quelle intese a regolare gli scarichi liquidi o gassosi in ottemperanza alle disposizioni emanate con riferimento alle vigenti leggi.

Ogni impianto industriale, artigianale o di servizio ricadente nel territorio dei N.I. dovrà rispettare le disposizioni di legge vigenti in materia di inquinamento da scarichi, esalazioni e rumori, nonché di trattamento e scarico delle acque reflue, attraverso l'acquisizione dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) di cui al D.P.R. 59/2013, per tutti gli aspetti contenuti nell'art. 3, comma 1.



PROVINCIA DELL'AQUILA

ARAP

ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
UNITA' TERRITORIALE N. 3 DI L'AQUILA

In particolare, tutti gli insediamenti e impianti classificati industriali o artigianali, nonché quelli insediati nel rispetto delle presenti norme, indipendentemente dalla loro dimensione, dovranno adottare tutti quegli accorgimenti, impianti e misure tecnologiche necessarie affinché vi sia razionale collegamento alla rete fognante pubblica nel rispetto delle norme di cui al T.U. recante "Norme in materia ambientale" – D.Lgs. 3.04.2006 n. 152 - parte III e del vigente regolamento consortile.

Per tutti gli edifici industriali, artigianali e di servizio presenti nel Nucleo e per i nuovi insediamenti è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 29.09.2010 n. 31 per quanto attiene la regimentazione delle acque meteoriche e di dilavamento.

Qualunque prelievo di acqua superficiale o profonda deve essere preventivamente autorizzato dal competente Ufficio del Genio Civile a mezzo di specifica concessione rilasciata per gli effetti del Regolamento Regionale di cui al Decreto n. 3/reg. del 13.08.2007.

Per l'impianto di depurazione esistente è individuata una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area dell'impianto di larghezza non inferiore a m. 100, ai sensi della L. 10.05.1976, n. 319, e della Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento del 4.02.1977.

Ai sensi dell'art. 55 della L.R. 19.12.2007, n. 45, modificata con L.R. 21.11.2008, n. 16, l'ARAP e il Comune, per le rispettive competenze, prima di autorizzare la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione o riattivazione, ampliamento o trasferimento degli insediamenti, nonché i cambi di destinazione d'uso e qualsiasi altro intervento su edifici esistenti, anche se non dismessi, o su aree libere, devono imporre al soggetto interessato, con oneri a carico di quest'ultimo, un'indagine di qualità ambientale sulle matrici ambientali suolo, sottosuolo e acque sotterranee, che evidenzii la compatibilità dell'intervento proposto con l'eventuale stato di contaminazione dell'area e che riveli che le condizioni attese assicureranno le caratteristiche quali/quantitative dell'aria respirata previste dalla normativa vigente in materia.

Inoltre, dovranno essere condotte verifiche di carattere igienico sanitario preposte all'accertamento dell'assoluta coerenza con i principi della salute pubblica, individuando e valutando gli impatti significativi che l'attuazione dell'intervento potrebbe avere sull'ambiente e sulla salute pubblica. Di conseguenza, dovrà essere verificata l'esclusione di qualsiasi rischio per la salute umana, potenzialmente imputabile ad effetti derivanti dalla concreta attuazione dell'intervento, anche in relazione alla situazione ambientale preesistente nelle aree interessate ed in quelle limitrofe (a titolo esemplificativo: verifica delle fasce di rispetto sanitarie, dell'eventuale presenza di precorse ed attuali situazioni riconducibili ad inquinamento dell'aria, acqua, suolo, sottosuolo, etc., nonché di eventuali fonti di inquinamento elettromagnetico, acustico, luminoso, stradale, da rifiuti, da amianto, ecc.).

Il rilascio dei permessi di costruire o degli altri titoli edilizi previsti dalle norme in vigore è subordinato alla positiva verifica delle condizioni innanzi descritte, i cui risultati dovranno essere contenuti in un atto di asseverazione tecnica da allegare alla richiesta del titolo



abilitativo.

Gli interventi edilizi ed infrastrutturali dovranno essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possano pregiudicare la pubblica e privata incolumità secondo le disposizioni delle vigenti normative per la riduzione del rischio sismico (D.M. 14.01.2008 e successive Circolari esplicative, L.R. 11.08.2011, n. 28). Pertanto, la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione o riattivazione, ampliamento o trasferimento degli insediamenti, potranno essere attuati soltanto a seguito di idonei studi geologici/geotecnici locali e di studi di microzonazione sismica locali, ove necessario fino al Livello 3, con oneri a carico dei soggetti interessati, atti ad individuare la presenza di zone suscettibili di amplificazioni locali o di instabilità, nonché di faglie attive e capaci (certe o presunte).

### Art. 33

#### AREE A RISCHIO ESONDAZIONE

Le aree classificate a rischio di esondazione dal Piano Stralcio Difesa Alluvioni della Regione Abruzzo, ubicate negli agglomerati dei Nuclei industriali sono soggette al rispetto delle "Norme per il rispetto organizzativo e funzionale della Difesa del Suolo" approvate con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 94/5 del 29.01.2008 e n. 94/7 del 29.01.2008.

Pertanto, considerata la natura acquitrinosa dei luoghi, vanno adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a garantire stabilità alle fondazioni.

### Art. 34

#### ATTIVITÀ DI LOCAZIONE O VENDITA A TERZI

L'ARAP può autorizzare, qualora se ne ravvisi l'opportunità e con motivato provvedimento, soggetti privati alla realizzazione di immobili per l'esercizio delle attività previste nelle presenti norme, da locare o vendere a terzi.

La previsione del presente articolo sarà attuata previa approvazione da parte dell'ARAP di specifico regolamento.

### Art. 35

#### AREE A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE

Le aree dell'agglomerato industriale di Bazzano-Paganica, qualificate a Rischio Incidente Rilevante, artt. 6, 7, 8, D.Lgs 334/99, di 1^ categoria (200 m. dallo stabilimento) e R.I.R. di 2^ categoria (400 m. dallo stabilimento) sono soggette alle previsioni di cui al D.M. 9/5/2001. L'ARAP potrà modificare le destinazioni d'uso ove dovessero verificarsi condizioni diverse da quelle previste dal citato D.M. 9/5/2001, dalla Determina della Prefettura di L'Aquila del 26 novembre 1998, dalle valutazioni del C.T.R. di cui all'art. 2 del D.Lgs 334/99.



**PROVINCIA DELL'AQUILA**



**ARAP – AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
UNITA' TERRITORIALE N. 3 DI L'AQUILA**

**Art. 36  
DISPOSIZIONI FINALI**

Si deroga dalle superfici minime per l'utilizzazione di lotti residuali ricadenti in qualsiasi destinazione urbanistica, non aventi nessuna possibilità di ampliamento.

Inoltre, in deroga a quanto stabilito dagli articoli precedenti, agli interventi che siano stati oggetto di provvedimento di assegnazione del lotto, continua ad applicarsi la disciplina vigente alla data di assunzione di detto provvedimento.

Per esigenze connesse al mantenimento o incremento dei livelli occupazionali l'ARAP con proprio provvedimento può disporre la variazione di destinazione d'uso dei manufatti esistenti, ricadenti nelle aree di cui agli articoli 12, 13, 14 e 15, nella misura non superiore al 50% della superficie utile.