

COMUNE DI CASALBORDINO
(Provincia di Chieti)

Variante al Piano Quadro Tratturo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - ELABORATI DELLA VARIANTE AL P.Q.T.

1. La presente variante del P.Q.T. si compone dei seguenti elaborati, i quali sono parte integrante di esso:

- TAV A *relazione tecnica illustrativa*,
- TAV 1 *inquadramento territoriale 1: 25000;*
- TAV 2 *previsioni del PRG vigente inerenti l'area tratturale;*
- TAV 3 *analisi sullo stato di fatto 1: 2000 ;*
- TAV 4 *progetto area tratturale (ambito urbano) 1:2000;*
- TAV B *norme tecniche di attuazione.*

2. Nel caso di discordanza tra i contenuti degli elaborati grafici e quelli delle presenti norme tecniche, prevalgono queste ultime.

ART. 2 - APPLICAZIONE DELLA VARIANTE AL P.Q.T.

1. La disciplina urbanistica del territorio tratturale viene regolata dalle presenti norme, nonché dalle disposizioni contenute nella legge 1.6.1939, n.1089 e ss mm e ii, D.Lgs. 22.1.2004 n.42, D.M. 15.6.1976 - D.M. 20.3.1980 - D.M. 22.12.1983 e dalla legislazione regionale in materia.

2. Il presente progetto deve intendersi come variante sostanziale del P.Q.T. attualmente vigente sostituendo integralmente le sue disposizioni e pertanto dopo l'approvazione da parte delle autorità competenti sarà preso come unico riferimento normativo del Demanio Tratturo.

3. Gli edifici esistenti, alla data di adozione del piano, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dalle presenti norme, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle stesse.

ART. 3 - TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE

1. Sugli edifici esistenti legittimamente autorizzati o condonati ai sensi di legge alla data di adozione del presente progetto sono permessi interventi di: ordinaria manutenzione, restauro conservativo, risanamento igienico edilizio, ristrutturazione edilizia senza aumento né della superficie e né del volume, demolizione così come specificato dall'art.30 della L.R. 18/83 nel testo in vigore visto il DPR 380/01 ed ampliamenti funzionali nella misura necessaria per l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e per la realizzazione di locali tecnologici resi necessari da leggi emanate in materia comunque contenuti nei limiti del 20% del volume esistente.

2. Ad eccezione degli interventi di ordinaria manutenzione, tutti gli altri interventi edilizi necessitano dell'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo di Chieti.

3. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso solo nei casi di adeguamento alla destinazione di zona , se consentita dalle presenti norme tecniche, e comunque soggetta ad approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica.

ART. 4 - ZONE AGRICOLE "E"

1. Le zone agricole sono localizzate a sud e precisamente comprese tra il fosso Valle Russo e il fiume Sinello, risultante la parte del Demanio Armentizio in gran parte concessa per usi agricoli.

2. In detta zona si rileva che le colture più diffuse sono il seminativo e il vigneti e, pertanto, per questi ultimi viene consentito il mantenimento e il rinnovo. Sono esclusi nuovi impianti diversi dal seminativo erbaceo.

3. In dette zone si fa divieto assoluto per qualsiasi intervento edilizio e modificazioni oltre alle coltivazione agricole suddette.

4. Non sono ammesse recinzioni dei fondi. In casi specifici da valutare ed approvare singolarmente possono essere ammesse recinzioni da realizzare con paletti in metallo o legno e rete metallica e staccionate in legno a

protezione di particolari aree che possono essere oggetto di abbandono incontrollato di rifiuti.

ART. 5 – PARCO DELLA PINETA

1. Nelle aree della pineta non sono consentiti interventi edilizi né modificazioni colturali; sono consentiti unicamente la ripiantumazione e il potenziamento della flora esistente.

2. Sono ammessi attraversamenti pedonali utili al collegamento dell'area dismessa ex FS all'arenile, che non incidano sulla flora e siano realizzati con materiali armonizzati, precari ed amovibili. E' consentita l'installazione di manufatti amovibili ad uso picnic. Le installazioni di cui sopra dovranno essere oggetto di un piano d'uso specifico da sottoporre a preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologica.

ART. 6 – FASCIA DELL'ARENILE.

1. E' l'area demaniale posta lungo la costa a confine con il Demanio Marittimo e corrispondente a parte dell'arenile che corre lungo la strada denominata Via Alessandrini fino al torrente Acquachiara.

2. Detta fascia è strettamente legata al Piano Demaniale Marittimo Comunale (PDMC) approvato con delibera di Consiglio comunale n.47 del 9/8/2006 che prevede per questo ambito unicamente *aree di tutela dunale*.

3. Si prescrive per essa la conservazione integrale con interventi di recupero ambientale eco-biologico.

Sono consentiti unicamente cordone leggere per l'attraversamento, in corrispondenza degli "accessi " dalla strada di lungomare alla fascia balneabile in conformità a quanto previsto dal richiamato PDMC ; inoltre ove possibile è consentito, in aderenza alle cordone di cui sopra, l'apposizione di gazebo in membrana come spazi espositivi a carattere temporaneo, per la divulgazione e ricerca dei sistemi ecobiologici e simili; l'installazione dei predetti gazebo dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e paesaggistica (vedi art. 4 punto 1) n.t.a. del PDMC).

ART. 7 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO.

In questo ambito sono ammesse le attrezzature del verde , per il gioco e il tempo libero. E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi di interesse pubblico tra cui aree attrezzate e non, per camper e similari, **integrati ad una sistemazione verde compatibile con il parcheggio stesso.**

Nell'ambito di tali destinazioni vanno salvaguardati i principi dettati dall'art. 2 del D.M. 20/03/1980 ossia che gli interventi non comportino una permanente alterazione del suolo e del tracciato tratturale.

I parcheggi potranno essere realizzati su fondo attrezzato ad uso prato, eventualmente con sistemazione superficiale di grigliato direttamente posato sul terreno, senza alcuna opera accessoria o struttura integrativa, è inoltre ammessa l'installazione di piccoli chioschi per attività economiche di servizio all'utenza turistica.

Per quanto riguarda inoltre le attrezzature per il verde, per il gioco, per il tempo libero e per il parcheggio dovranno essere di tipo ecocompatibile, consoni al contesto da tutelare, oltre che rigorosamente amovibili e dovranno essere autorizzate mediante progetto unitario da sottoporre a parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo (art. 2 D.M. 22/12/83).

ART. 8- VERDE PUBBLICO

In queste aree sono consentite manutenzioni e riqualificazioni colturali, opere di sistemazioni idrogeologiche di tipo ecocompatibili.

Sono inoltre consentite :

- opere di manutenzione degli accessi esistenti ;
- nuovi accessi alle proprietà con sistemazioni su fondo attrezzato ad uso prato, eventualmente con sistemazione superficiale di grigliato direttamente posato sul terreno, senza alcuna opera accessoria o struttura integrativa;
- opere interrato di allaccio ad urbanizzazioni con ripristino dello stato superficiale dei luoghi.

Tutti gli interventi con esclusione di quelli di semplice manutenzione ordinaria dovranno essere sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo (art. 2 D.M. 22/12/83);

- sono fatte salve le autorizzazioni già in essere.

ART. 9 - ZONA DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO

1. Sono aree già interessate per buona parte da alcuni manufatti edilizi realizzati nel tempo (alcuni oggetto di sanatorie ai sensi di legge 47/85).

Rientrano in questo ambito:

- a) l'esigua striscia di demanio tratturale a ridosso della zona classificata come B1A nel Prg vigente;
- b) l'area di risulta su via Cibotti a ovest della stazione, fra il tracciato ferroviario e la SS 16.

2. Per quanto al precedente comma la suddetta zona viene sottoposta alle prescrizioni di cui alla richiamata zona del Prg vigente e varianti di questo per interventi di completamento e ristrutturazione a destinazione residenziale turistica.

3. Le aree di cui al punto a) del precedente comma, potranno essere date in concessione o cedute per una fascia così come individuata nella Tav. n. 4 .

Si specifica che per l'area a verde attrezzato, adiacente la strada comunale nel tratto finale della part. n. 440 del foglio n. 7, avrà una dimensione minima di ml. 3,00 oltre il marciapiede esistente.

In queste aree è consentito;

- l'accesso anche carrabile a condizione che venga realizzato il progetto di sistemazione dell'intera area;
- la recinzione con staccionate in legno o con sistema di rete metallica e siepe, non superiori in altezza a ml. 1,60;
- sistemazioni a verde privato e parcheggi scoperti.

Dette aree potranno essere vincolate ai fini edificatori per a zona urbanistica di riferimento.

4. Sono individuate altresì all'interno della stessa fascia di cui al punto a) l'ubicazione di attraversamenti pedonali che dovranno rimanere di carattere pubblico anche in relazione al possibile prolungamento di essi per il raggiungimento del lungomare previo accordi di permuta con le proprietà frontiste.

ART. 10 - ZONA PER INFRASTRUTTURE

1. Le aree che rientrano in questo ambito sono destinate alla realizzazione di strade e parcheggi di nuova realizzazione, finalizzati al riordino degli accessi e delle aree di sosta indiscriminate.

2. I parcheggi previsti in progetto dovranno essere integrati con sistemazione a verde che prevedano alberature ombreggianti compatibili con le dimensioni di parcheggio. Inoltre dovranno essere previste pavimentazioni carrabili di tipo erboso permeabile.