Comune di TRASACCO

Provincia dell'Aquila

Studio di Architettura

Pellegrini - Di Paolo

Via Ennio Flaiano 2 - Atessa (CH) 66041

Arch. Vincenzo Pellegrini

iscritto all'ordine degli Architetti di Chieti al n.523

Cell. 329 896 42 12 Mail: pellegrinivincenzo@gmail.com

ALLEGATO A

Committente:

Comune di Trasacco

Piazza Mazzini - 67059 Trasacco (AQ)

P.IVA 00167260660

Designazione dell'opera:

Progetto di perimetrazione del territorio urbanizzato (PTU) così come previsto dalla L.R. 58/2023

Oggetto:

Relazione perimetrazione del territorio urbanizzato

SCALA	/

Ubicazione:

Comune di Trasacco

Spazio riservato agli uffici

Firma e Timbro

Arch. Vincenzo Pellegrini

Progettista



Data e Luogo

06/11/2026, Atessa

Comune di TRASACCO

Relazione perimetrazione del territorio urbanizzato

Principi

La normativa

Descrizione strumento di pianificazione vigente

Il territorio urbanizzato

_____

Il Comune di Trasacco con Delibera di Giunta Comunale n. 109_ del 23.12.2024 ha ritenuto di rispondere all'obbligo stabilito con Legge n.58/2023 dalla nuova legge urbanistica regionale, quello di perimetrare il Territorio Urbanizzato comunque entro 24 mesi dall'entrata in vigore della legge e prorogata di ulteriori 12 mesi, che ad oggi è fissato al 21 Dicembre 2026. Con determina del responsabile del servizio urbanistica n. 62 del 04.06.2026, dopo aver svolto una prima fase di analisi dell'intero territorio urbanizzato e di tutta la pianificazione urbanistica vigente, ha provveduto a dare incarico all'arch. Pellegrini Vincenzo di redigere il progetto di perimetrazione del territorio urbanizzato (PTU) così come previsto dalla L.R. 58/2023 attraverso la delimitazione di un perimetro sovrapposto alla tavola del vigente PRG così da evidenziare in maniera chiara la parte di territorio che si può classificate territorio urbanizzato e la parte di territorio che rimane fuori ed è considerato territorio rurale rendendo applicabile l'intera nuova legge urbanistica della Regione Abruzzo.

Principi

Importanza del suolo[1]

La disponibilità di suoli adatti all'urbanizzazione è drasticamente diminuita in Italia a causa del consumo di suolo prodotto nel recente passato. La capacità dei suoli di supportare le attività umane, nel senso di offrire una piattaforma poter ospitare una ulteriore o diversa urbanizzazione ovvero altre attività è classificata come servizio di supporto in alcune classificazioni che identificano il servizio come Carrying capacity for infrastructure, buildings and animals ovvero support of animals and infrastructure o ancora carrier function (Hopman et al, 2013; Dominati et al., 2010; De Groot, 2006; Brady and Weil, 1999).

La continua impermeabilizzazione del suolo derivante da cause umane, sottrae al suolo l'erogazione dei servizi ecosistemici che sono determinanti per la salute e la sicurezza della popolazione e per tale motivo la Regione Abruzzo, con la nuova legge regionale urbanistica ha deciso di fissare la limitazione del consumo del suolo come punto principale delle nuove politiche di governo del territorio.

Seppure il Comune di Trasacco non ha una attività di copertura dei suoli significativa, si ritiene comunque ricordare brevemente quali sono alcuni servizi che svolge il suolo, non fosse altro per diffondere la cultura del suo valore e considerare che comunque i posti del pianeta terra sono tra essi connessi come dimostrano gli effetti del cambiamento climatico. A cui la sottrazione di suolo partecipa sia determinandone la causa e sia subendone a causa della sua impermeabilizzazione.

Il suolo, come detto, svolge importanti servizi ecosistemici come il sequestro e lo stoccaggio di carbonio che costituiscono un servizio di regolazione assicurato dai diversi ecosistemi terrestri e marini grazie alla loro

[1] https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/suolo/il-consumo-di-suolo/i-servizi-ecosistemici-del-suolo

capacità di fissare gas serra, seppur con diversa entità (Hutyra et al., 2011), secondo modalità incrementali rispetto alla naturalità dell'ecosistema considerato. Questo servizio contribuisce alla regolazione del clima a livello globale e gioca un ruolo fondamentale nell'ambito delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici. Fra tutti gli ecosistemi, quelli forestali naturali e seminaturali presentano il più alto potenziale di sequestro di carbonio. Il danno peggiore è pertanto il consumo di suolo nelle aree a copertura naturale e seminaturale o, più in generale, nei contesti territoriali connotati da un elevato grado di naturalità (Sallustio et al., 2015).

Il servizio ecosistemico consente anche alla tutela e sviluppo della qualità degli habitat, essenziali per la vita di qualsiasi specie e il mantenimento della biodiversità stessa, e rappresenta uno dei principali valori di riferimento nella valutazione dello stato ecosistemico dei suoli.

Tra gli effetti sull'ambiente dovuti alla continua espansione del fenomeno del consumo di suolo, la modificazione del microclima urbano rappresenta un aspetto di grande importanza, soprattutto perché nelle città è concentrata la maggior parte della popolazione italiana[2], e nelle aree urbane si presentano gli effetti della cosiddetta "isola di calore", determinata dall'incremento delle temperature superficiali dovuto al calore accumulato dalle superfici artificiali durante il giorno, che si ripercuote anche sui valori notturni specie in condizioni di stabilità atmosferica.

Tra i servizi ecosistemici di regolazione, un ruolo importante riguarda il miglioramento della qualità dell'aria (Manes et al., 2012). Attualmente, l'esposizione a inquinanti atmosferici è il principale fattore di rischio ambientale in Europa (EEA, 2014). In tale contesto, per l'Italia si stima il maggior numero di morti premature da inquinanti atmosferici (8.440; EEA, 2015). Il servizio ecosistemico è stimato attraverso la rimozione di due inquinanti atmosferici, particolato atmosferico (PM10) e ozono troposferico (O3), da parte degli ecosistemi forestali per l'intero territorio nazionale. Gli ecosistemi forestali, per l'elevato rapporto superficie fogliare/volume, contribuiscono in modo rilevante al processo di rimozione di inquinanti dall'atmosfera, in particolare grazie alla capacità di assorbimento fogliare di O3 e di adsorbimento di PM10

Tra i servizi ecosistemici offerti dal suolo quelli legati al ciclo delle acque appaiono allo stato attuale tra i più complessi da valutare. Le principali funzioni del suolo coinvolte riguardano la capacità del suolo di filtrare e purificare (nutrienti e contaminanti), trattenere (ricarica delle falde) e far defluire (deflussi e erosione) le acque piovane. Queste funzioni del suolo, unitamente a quelle dei corpi idrici e delle zone umide, sono interdipendenti e devono essere considerati i molteplici tradeoffs tra i servizi, per valutare in modo appropriato costi e benefici, in particolare con riferimento alle valutazioni di strategie di gestione o policy relative al ciclo delle acque (Brouwer et al, 2013).

Con riferimento alle schematizzazioni proposte dai principali riferimenti sui SE come riassunte nel lavoro del MAES Soil Pilot (Van der Meulen et al., 2018) si possono dunque identificare i seguenti gruppi di servizi di regolazione e di approvvigionamento:

• Water purification and soil contamination reduction – purificazione delle acque dai contaminanti, filtrazione dei nutrienti;

• Water regulation and Flood control – Regolazione del ciclo dell'acqua/regolazione del regime idrologico (infiltrazione, deflussi, ricarica delle falde). La mitigazione del rischio alluvioni è compresa in questo servizio di regolazione (secondo alcune classificazioni);

• Erosion - regolazione dell'erosione;

2

• Fresh water – riserva idrica/ fornitura di acqua potabile e non potabile- ricarica delle falde. A questi si potranno aggiungere in versioni future la formazione del nuovo suolo, che può essere interpretato come servizio di supporto a tutte le funzioni del suolo, non considerato nella maggior parte delle classificazioni, ma che può essere ricondotto in qualche modo al servizio di protezione dall'erosione, poiché il trattenimento di sedimenti è il primo indispensabile passaggio per la formazione del nuovo suolo.

Il suolo contribuisce alla purificazione dell'acqua attraverso processi fisici, chimici e biologici che provocano fissazione, degradazione e diluizione delle sostanze. La fornitura potenziale di questo servizio dipende dalle proprietà del suolo e dalle caratteristiche specifiche delle sostanze. Nel terreno, inoltre, i batteri presenti degradano naturalmente la contaminazione. Il suolo è una parte importante anche nel ciclo idrologico. La regolazione dell'acqua è influenzata dalle proprietà del suolo come la struttura e la porosità del suolo, il contenuto di sostanza organica, la capacità di ritenzione idrica e la permeabilità degli orizzonti (strati) del suolo, la pedostratigrafia e la stratigrafia del sottosuolo, la profondità delle acque sotterranee. Anche la pendenza del suolo e la vegetazione sono rilevanti. Insieme, queste proprietà del suolo determinano l'infiltrazione delle precipitazioni e il tasso di deflusso superficiale. In tal modo, si determina la ricarica delle acque sotterranee, i picchi di flusso, il rischio di alluvioni, i tassi di erosione e il carico di sedimenti nelle acque di inondazione. Anche su questo aspetto i dati europei non sono ancora completamente disponibili (Van der Meulen et al., 2018) ma i dati regionali o nazionali possono essere utilizzati a livello locale, considerando bacini e sottobacini, spazio in un cui si sviluppa e si distribuisce la funzione ecosistemica (Palomo et al. 2013; Santolini e Morri 2017).

Consumo di suolo 2050

La tutela del patrimonio ambientale, del paesaggio e il riconoscimento del valore del suolo e del capitale naturale sono compiti e temi a cui richiama l'Europa, rafforzati dal Green Deal*, dalla Legge per il ripristino della natura, dalla Strategia europea per il suolo per il 2030 e dalla recentissima proposta di direttiva europea per il monitoraggio e la resilienza del suolo, presentata dalla Commissione a luglio di quest'anno*

Obiettivi che sono ancor più fondamentali per noi alla luce delle particolari condizioni di fragilità ambientali e di criticità climatiche del nostro Paese, che anche negli ultimi mesi si sono purtroppo manifestate con forza, e rispetto alle quali il Rapporto fornisce il proprio contributo di conoscenza, anche evidenziando le relazioni tra la trasformazione del territorio e la perdita della sua capacità di regolazione dei cicli naturali, come quello idrologico, e di fornire servizi ecosistemici fondamentali.

In questo contesto, anche in considerazione della disomogeneità delle azioni sul territorio, sarebbe importante arrivare all'approvazione di una legge nazionale sul consumo di suolo in conformità agli indirizzi europei, che affermi i principi fondamentali di riuso, rigenerazione urbana e limitazione del consumo dello stesso, sostenendo con misure positive il futuro dell'edilizia e la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola. L'azzeramento del consumo netto di suolo è un obiettivo necessario anche per il raggiungimento dei target previsti dall'Agenda Globale per lo sviluppo sostenibile, dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e dal Piano per la Transizione Ecologica. Lo stop al consumo di suolo dovrebbe avvenire sia minimizzando gli interventi di artificializzazione, sia aumentando il ripristino naturale delle aree più compromesse, quali gli ambiti urbani e le coste, ed è considerato una misura chiave anche per l'adattamento ai cambiamenti climatici. Arrestare il consumo di suolo nel nostro Paese permetterebbe di fornire un contributo fondamentale per affrontare le grandi sfide poste dai cambiamenti climatici, dal dissesto idrogeologico, dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, dal diffuso degrado del territorio, del paesaggio e dell'ecosistema, dalla perdita di biodiversità.

A fine 2021 la Commissione Europea ha approvato la nuova Strategia dell'UE per il suolo per il 2030[3] per ribadire come la salute del suolo sia essenziale per conseguire gli obiettivi in materia di clima e di biodiversità del *Green Deal* europeo. La Strategia definisce un quadro e misure concrete per proteggere e ripristinare i suoli e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile. Determina una visione e gli obiettivi per i terreni sani entro il 2050, con azioni concrete entro il 2030. La Commissione, con l'approvazione della Strategia, si è impegnata, inoltre, ad approvare una nuova legge sulla salute del suolo entro il 2023 per garantire parità di condizioni e un elevato livello di protezione dell'ambiente e della salute.

La nuova Strategia dell'UE per il suolo per il 2030 è un risultato fondamentale della strategia dell'UE sulla biodiversità per il 2030[4] e intende contribuire al raggiungimento degli obiettivi del *Green Deal*, in considerazione del fatto che suoli sani sono essenziali per raggiungere la neutralità climatica, per un'economia pulita e circolare, per fermare la desertificazione e il degrado del territorio, per invertire il processo di perdita di biodiversità, per garantire cibo sano e per salvaguardare la salute umana (Commissione Europea, 2021).



Immagine. I collegamenti tra la Strategia europea per il suolo per il 2030 e le altre iniziative dell'Unione Europea (Commissione Europea, 2021)

La prospettiva della nuova strategia è di avere entro il 2050 tutti gli ecosistemi dei suoli dell'UE in buona salute e dunque più resilienti. Per questo, sono ritenuti necessari cambiamenti molto profondi nel corso dell'attuale decennio e vengono definiti obiettivi di medio termine e di lungo periodo.

Gli obiettivi di medio termine, da raggiungere entro il 2030 sono:

[3] Strategia dell'UE per il suolo per il 2030. Suoli sani a vantaggio delle persone, degli alimenti, della natura e del clima (Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions - EU Soil Strategy for 2030. Reaping the benefits of healthy soils for people, food, nature and climate) - COM/2021/699 final https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52021DC0699

[4] Si segnala anche che Il 22 giugno 2022 la Commissione europea ha proposto al Parlamento europeo l'adozione di una nuova normativa, la *Nature Restoration Law*, volta a ripristinare l'habitat naturale europeo in cui, tra le varie misure previste, ci sono lo stop alla perdita netta di spazi verdi urbani entro il 2030, prevedendo un aumento del 5% entro il 2050, garantendo un minimo del 10% di copertura arborea in ogni area urbana e borgo europeo e raggiungendo un guadagno netto di spazi verdi integrati agli edifici e alle infrastrutture, oltre all'aumento complessivo della biodiversità negli ecosistemi agricoli e forestali.

combattere la desertificazione, ripristinare le terre degradate, comprese quelle colpite da desertifica-zione, siccità e inondazioni, e battersi per ottenere un mondo privo di degrado del suolo (Obiettivo per lo sviluppo sostenibile 15.3);

ripristinare vaste superfici di ecosistemi degradati e ricchi di carbonio, compresi i suoli;

raggiungere l'obiettivo di un assorbimento netto dei gas a effetto serra pari a 310 milioni di tonnellate di CO2 equivalente all'anno a livello di UE per il settore dell'uso del suolo, del cambiamento di uso del suolo e della silvicoltura (LULUCF);

ottenere buone condizioni ecologiche e chimiche nelle acque di superficie e buone condizioni chimi-che e quantitative nelle acque sotterranee entro il 2027;

ridurre la perdita di nutrienti di almeno il 50%, l'uso generale e il rischio derivante dai pesticidi chimici del 50% e l'uso dei pesticidi più pericolosi del 50% entro il 2030;

realizzare progressi significativi nella bonifica dei suoli contaminati.

Gli obiettivi di lungo periodo, da raggiungere entro il 2050 sono:

raggiungere un consumo netto di suolo pari a zero;

ridurre l'inquinamento del suolo a livelli non più considerati nocivi per la salute umana e per gli ecosistemi naturali e rimanere entro limiti che il nostro pianeta può sostenere, così da creare un ambiente privo di sostanze tossiche;

conseguire la neutralità climatica in Europa e, come primo passo, mirare a raggiungere la neutralità climatica basata sul suolo nell'UE entro il 2035;

conseguire una società resiliente ai cambiamenti climatici nell'UE, pienamente adattata ai loro inevitabili effetti.

Con riferimento al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo, la Strategia prevede una serie di azioni. In particolare, gli Stati membri dovrebbero:

stabilire entro il 2023 degli ambiziosi obiettivi nazionali, regionali e locali per ridurre il consumo netto di suolo entro il 2030, così da contribuire in modo quantificabile all'obiettivo dell'UE per il 2050 e registrare i progressi compiuti;

integrare la "gerarchia del consumo di suolo" (Figura 8) nei piani comunali e dare priorità al riutilizzo e al riciclo di terreni già costruiti e impermeabilizzati, tutelando i suoli a livello nazionale, regionale e locale, attraverso le idonee iniziative di regolamentazione e la graduale abolizione degli incentivi finanziari contrari a questa gerarchia, come ad esempio eventuali incentivi fiscali locali per la con-versione di terreni agricoli o naturali in ambienti edificati.



La "gerarchia del consumo di suolo" prevista dalla strategia dell'UE per il suolo per il 2030 (Commissione Europea, 2021)

La Regione Abruzzo

La Regione Abruzzo, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e con i principi desumibili dagli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050.

La nuova legge regionale urbanistica n.58 approvata il 20 dicembre 2023, obbliga gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a perseguire la limitazione del consumo di suolo attraverso la rigenerazione e riqualificazione del territorio urbanizzato nonché' attraverso la compensazione tra territorio costruito ed aree desigillate e/o retrocesse.

La normativa

I Comuni dotati di Piano Regolatore Generale (PRG), predisposto ai sensi della legge regionale 12 aprile 1983, n. 18, provvedono alla perimetrazione del territorio urbanizzato **entro trentasei mesi** dall'entrata in vigore della legge che alla data di redazione della presente relazione è posto al **21 Dicembre 2026**[5].

La relativa deliberazione comunale è trasmessa alla Provincia di competenza e alla Regione, entro e non oltre dieci giorni dall'approvazione, in modo da consentire alla Provincia, di procedere al sorteggio dei Comuni del territorio provinciale, con metodo a campione nella misura di almeno del dieci per cento o su segnalazione, al fine di verificare che la perimetrazione del territorio urbanizzato sia stata eseguita nel rispetto di quanto previsto dalla legge.

Per consumo di suolo si intende:

a) il saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e quelle per le quali la medesima pianificazione stabilisce interventi di desigillazione da attuare mediante la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e della contestuale retrocessione della relativa area a zona con destinazione a verde e soggetta a vincolo di inedificabilità;

[5] L.R. n.58/2023 comma 4 articolo 8

b) il saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e le aree edificabili all'interno del perimetro urbanizzato per le quali la pianificazione urbanistica prevede la retrocessione a zona con destinazione a verde assoggettandole a vincolo di inedificabilità.

Stabilito il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.40 della legge regionale, il legislatore consente di modificarlo come segue:

1) <u>la misura del 3%</u>
   a. in sede di prima approvazione del PUC, il Comune può prevedere, in aggiunta alla quota di cui al comma 3, un ulteriore incremento del consumo di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato nel limite massimo del tre per cento, calcolato sulla superficie complessiva del territorio urbanizzato, anche in assenza di interventi compensativi di desigillazione e/o di retrocessione da eseguire all'interno del territorio urbanizzato medesimo;

   oppure in alternativa

   b. in sede di perimetrazione del territorio urbanizzato e fino all'approvazione del PUC ma alla sola condizione che siano inclusi nel perimetro del territorio urbanizzato aree classificate edificabili dal vigente strumento urbanistico e prive dei requisiti di cui all'articolo 40 (art.100 c.4);

2) <u>Desigillazione</u>
   a. in sede di prima approvazione PUC è consentito il consumo di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, entro il limite massimo del quattro per cento della superficie complessiva del territorio urbanizzato a condizione che siano eseguiti interventi di desigillazione e/o di retrocessione a zona con destinazione a verde soggetta a vincolo di inedificabilità di aree di pari misura all'interno del medesimo territorio urbanizzato.
      oppure in alternativa
   b. in sede di perimetrazione del territorio urbanizzato e fino all'approvazione del PUC ma alla sola condizione che siano inclusi nel perimetro del territorio urbanizzato aree classificate edificabili dal vigente strumento urbanistico e prive dei requisiti di cui all'articolo 40 nel limite massimo del 3%.

   Ai fini della desigillazione, rimane ferma la facoltà di ricorrere agli istituti della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 47, 48 e 49.

Quale norma comune si è stabilito che in sede di approvazione del primo PUC, ai fini del computo dei limiti massimi rispettivamente del quattro e del tre per cento, si tiene conto delle quote percentuali di suolo eventualmente consumate in sede di perimetrazione del territorio urbanizzato.

Nel caso di utilizzo delle percentuali in sede di perimetrazione del territorio urbanizzato, al momento di approvazione del primo PUC, ai fini del computo dei limiti massimi rispettivamente del quattro e del tre per cento, si tiene conto delle quote percentuali di suolo eventualmente consumate escludendo possibilità di ulteriori incrementi.

Con la legge regionale n.19 del 24 giugno 2025 si è aggiunto all'art.100 il comma 7bis che consente ai Comuni, dopo l'approvazione del Territorio Urbanizzato e in attesa del Piano Urbanistico Comunale, di approvare varianti allo strumento urbanistico esclusivamente, però, all'interno del predetto perimetro e sulla base del regime giuridico previgente.

Descrizione strumento di pianificazione vigente

Lo strumento di pianificazione vigente del Comune di Trasacco è stato approvato con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 25.02.2025 e pubblicata sul BURA n. 13 del 02.04.2025 sulla base di zonizzazioni derivanti dal DM n.1444/68 che suddivide il territorio nelle seguenti zone:

A. *le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*
B. *le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad, 1,5 mc/mq;*
C. *le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);*
D. *le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;*
E. *le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);*
F. *le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.*

La struttura del piano vigente può essere sinteticamente descritta ponendo a riferimento il DM n.1444/68 e la cartografia del PRG vigente con la legenda:

Zona A)

il capoluogo a sentinella del Fucino, è l'esito dei vari piani urbanistici che hanno portato all'attuale configurazione della struttura urbana;

Zona B)

Nel Comune di Trasacco oltre alla struttura urbana presente a ridosso del nucleo storico non sono presenti nuclei residenziali e/o agricoli che siano da includere all'interno della perimetrazione urbana in quanto anche la pianificazione vigente prevede delle aree edificabili oppure nuclei agricoli di valore urbanistico tale da inserire all'interno del PTU e di conseguenza assoggettare a pianificazione di dettaglio così come previsto dalla norma regionale

Zona C)

Il PRG individua una nuova zona di espansione che si estende esclusivamente intorno ai principali assi viari che, dal centro città, escono in direzione sud, sud-ovest, ovest, ovvero verso Collelongo e Luco dei Marsi - Avezzano;

Zona D)

Sono individuate zone produttive alcune ad intervento diretto, una con intervento preventivo con il relativo piano attuativo ed infine una zona classificata D4 insediamento serre ed attività agroalimentari. Per quest'ultima zona alla luce della nuova normativa regionale si ritiene completamente superato il vecchio concetto essendo in vigore il regolamento per i progetti di sviluppo rurale strumento che si adatta benissimo per le esigenze delle imprese agricole presenti nel Comune di Trasacco;

Zona E)

Il PRG ha operato una selezione di tematismi delle zone agricole/rurali in considerazione della presenza di importanti vincoli ambientali individuando tre principali obbiettivi:1) riconoscere e sostenere l'attività di

impresa agricola rafforzandone, nelle forme consentite dalla pianificazione urbanistica, la pluriattività; 2) stabilire un articolato di norme generali di base per gli interventi; 3) individuare possibilità di intervento più complesse ed articolate collegando le trasformazioni funzionali e morfologiche degli insediamenti, sia isolati che degli agglomerati rurali esistenti, con gli elementi del paesaggio agrario ad essi connessi.

Zona F)

Il PRG individua le attrezzature generali e gli impianti generali, come Zona per attrezzature pubbliche, zona per verde pubblico, zona parcheggi pubblici e zona a verde attrezzato lett. F del DM n.1444/68.

Ultimamente il Comune di Trasacco ha approvato una variante semplificata applicando l'art. 77 della legge regionale n. 58/2023 al fine di dare impulso attuativo ad alcune aree di espansione ha individuato alcune parti di territorio già destinate a zona di espansione per assoggettarle a permesso convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 380/01

Il territorio urbanizzato

1_normativa regionale

Occorre premettere che non concorrono alla costituzione del consumo di suolo (art.8 c.9) le aree che sono utilizzate per la realizzazione di interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e le aree poste al di fuori del territorio urbanizzato necessarie per realizzare i seguenti interventi:

a. **opere pubbliche** e opere qualificate di interesse pubblico o di pubblica utilità, ivi incluse le dotazioni territoriali e le opere di cui agli articoli 50, 53 e 56 del decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n. 218 (Testo unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno) e di cui all'articolo 17 della legge regionale 22 agosto 1994, n. 56 (Testo coordinato ed integrato della legge sui Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale);
b. interventi in **variante agli strumenti urbanistici vigenti** ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'articolo 78;
c. interventi sul **territorio rurale** funzionali all'esercizio dell'attività agricola nei limiti di quanto previsto dal titolo IV della L.R. 58/2023;
d. interventi di **edilizia residenziale sociale**, comprensivi della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento;
e. **parchi urbani**;

e-bis) le opere e impianti previsti nel **piano carburanti** approvato dai Comuni.

I criteri da applicare per individuare il perimetro del territorio urbanizzato sono indicati all'art.40 della L.R.n.58/2023 e comprendono:

a. le aree edificate con continuità a destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico-ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché' i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti collocati all'interno delle aree edificate di cui alla presente lettera;

b. le aree per le quali siano stati rilasciati o per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano state presentate richieste di titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;
c. i lotti all'interno delle zone sottoposte ad intervento diretto e/o sottoposti a permesso convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del d.p.r. 380/2001 previste dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 100, comma 7;
d. le aree non edificate, sottoposte a pianificazione di dettaglio, comunque denominata, approvata e in corso di validità alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 100, comma 8[6];
e. i lotti residui non edificati, sottoposti a pianificazione di dettaglio, comunque denominata, attuata o in corso di completamento;
f. i nuclei residenziali, anche a vocazione rurale, dotati delle infrastrutture pubbliche essenziali per l'urbanizzazione primaria;
g. le aree ricomprese nei PTSI vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché le aree produttiva di competenza comunale non edificate, soggette a pianificazione di dettaglio, rispetto alle quali sia stato adottato, entro il termine previsto per la perimetrazione del territorio urbanizzato di cui al primo periodo dell'art. 8, comma 4, il relativo strumento urbanistico attuativo, comunque denominato;

Come già indicato ai fini del calcolo delle percentuali di consumo di suolo, le aree desigillate e retrocesse sono escluse dal territorio urbanizzato.

2_Criteri della perimetrazione

Procediamo con la verifica per ogni zona di PRG stabilendo se è ricompresa o meno e indicando la/e lettera/e di riferimento:

Zona A_

ricompresa nelle lett. a) e c) in quanto trattasi di aree edificate con continuità e anche sottoposte ad intervento diretto;

Zona B_

Completamento edilizio intensivo _ricompresa nella lett. a e c) in quanto trattasi di aree edificate con continuità e anche sottoposte ad intervento diretto;

Completamento edilizio estensivo ricompresa nella lett. c) perché sottoposte ad intervento diretto;

Zona C_

Zona C/1 e sue sottozone ricomprese all'interno del PTU in quanto sono presenti piani attuativi;

Zona C/2 e C/3 ricompresa sottoposto ad intervento diretto;

Zona C/3° esclusa in quanto è previsto intervento preventivo;

Zona C/4 esclusa in quanto è previsto intervento preventivo;

[6] 8. I procedimenti di adozione e di approvazione dei piani attuativi comunali di iniziativa pubblica o privata, anche successivi all'entrata in vigore della presente legge, sono conclusi secondo il regime giuridico regionale previgente e in conformità agli strumenti urbanistici vigenti solo se l'atto di approvazione definitiva del piano interviene entro la data di perimetrazione del territorio urbanizzato e, comunque, non oltre il termine di cui all'articolo 8, comma 4.

Zone C dove è prevista l'attuazione tramite il permesso convenzionato di cui all'art. 28/bis del D.P.R. 380/01 ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;

Zona D_

Le sottozone D – D/1 – D/2 – D/3 e D/5 ricomprese all'interno del PTU in quanto si attuano ad intervento diretto oppure sono presenti i piani attuativi;

La sottozona D/4 esclusa

Zona E_ Agricola

esclusa in tutto senza alcun nucleo residenziale anche a vocazione rurale

Zona F_

ricomprese nella lett. a del c.9 art.8 in quanto sono dotazioni territoriali

Nella cartografia allegata alla presente relazione è riportato il perimetro del Territorio Urbanizzato con i riferimenti delle zone di PRG poste a verifica come sopra indicato.

3_Ulteriori superfici

A seguito di richiesta posta allo Ufficio Tecnico Comunale, è stato comunicato che non vi sono stati interventi non riportati nella cartografia di PRG che hanno tratto origine:

- dall'art.8 del DPR n.160/2010 ex art.5 DPR 447/98 (SUAP)
- varianti ordinarie
- istanze di nuovi permessi di costruire per nuove costruzioni
- rilascio di permessi di costruire per nuove costruzioni

4_Superficie del territorio Urbanizzato

Sono state di seguito calcolate le superfici di tutte le zonizzazioni come perimetrate dal PRG che ricadono all'interno della perimetrazione applicando i criteri di cui sopra ottenendo la superficie **totale del territorio urbanizzato pari a mq. 2.976.120,12**

Il Comune di Trasacco ha deciso di utilizzare la quota del 3% o parte di essa per ricomprendere alcune zone C nel territorio urbanizzato come consentito dal .9 dell'art.100 della L.R. n.58/2023, in quanto ritenute strategiche e di probabile attuazione prima della redazione del PUC Pertanto:

- Superficie territorio urbanizzato (STU) come da criteri dell'art. 40 è pari a mq 2.976.120,12
- Quota del 3% = STU x 3% = mq 89.283,60 disponibile.
- Superficie zone C incluse nella PTU = mq 86.257,81 pari al 2,89% della superficie del territorio urbanizzato minore del 3%.
- Superficie rimanente per ulteriore ampliamento in sede di approvazione del PUC mq. 3.025,79

È quantomai opportuno precisare che la perimetrazione del Territorio Urbanizzato non consente di superare eventuali vincoli sovraordinati alle competenze comunali, quali ad esempio la microzonazione sismica, il vincolo idrogeologico, le zone di rispetto in genere, se intervenute successivamente all'approvazione del Piano. La perimetrazione è svolta non tenendo conto di tali limiti, ai quali comunque il comune è tenuto a sottostare. Inoltre risulta utile ribadire che l'atto di approvazione della perimetrazione del territorio urbanizzato non costituisce atto di pianificazione in quanto non modifica il regime dei suoli rimanendo come un atto propedeutico alla redazione del nuovo PUC secondo quanto specificato dalla L.R. 58/2023.

Quale mera ricognizione l'area del territorio comunale è pari a mq 51.440.000 della quale il 5,78% risulta ricompreso nel Territorio Urbanizzato.

5_Effetti della perimetrazione del territorio urbanizzato

Dalla data di approvazione della perimetrazione del territorio urbanizzato e fino all'approvazione del PUC ai Comuni è consentito:

- nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, il rilascio dei titoli abilitativi esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato;
- le disposizioni sul territorio rurale di cui al titolo IV della L.R.n.58/2023 trovano applicazione nelle aree agricole individuate dalla pianificazione vigente e in tal caso le disposizioni della nuova legge urbanistica regionale prevalgono su eventuali prescrizioni dello strumento urbanistico vigente con esse incompatibili.

Gli edifici legittimati, ove eventualmente non riportati, non perdono la loro legittimità ancorata a espliciti titoli edilizi che ne stabiliscono la consistenza e la destinazione d'uso. Il territorio Urbanizzato non opera in misura di sanatoria di edifici irregolari che dovranno essere ricompresi nelle disposizioni del DPR n.380/2001 testo in vigore. Le istanze di sanatoria già presentate possono concludersi con la normativa previgente.

Occorre tuttavia ricordare che la realizzazione degli interventi che non concorrono al consumo del suolo, quando sono previsti al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sono consentiti esclusivamente previa verifica, nell'ambito del procedimento di approvazione dei relativi progetti, della insussistenza di alternative consistenti nella rigenerazione e riqualificazione del territorio urbanizzato.

Nell'ottica sempre della limitazione del consumo di suolo, il Comune può subordinare l'attuazione degli interventi che non concorrono al consumo del suolo alla desigillazione di aree urbanizzate, da destinare a dotazioni territoriali che prevedano la conservazione della permeabilità del suolo, scomputando l'intero valore delle opere dal contributo di costruzione dovuto.

I Comuni rendono pubblici i dati numerici e cartografici dello stato del consumo di suolo nel proprio territorio, aggiornati al 31 dicembre dell'anno precedente. La Regione provvede al monitoraggio del consumo di suolo ai sensi della presente legge e alla pubblicazione dei relativi dati sul proprio sito web.

I Comuni contermini o ricompresi nell'Unione dei comuni possono stipulare accordi per la ripartizione differenziata delle quote di consumo di suolo nel rispetto della percentuale complessiva ivi considerata in conformità ai criteri e alle modalità stabiliti dalle Province secondo misure di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 49.

Atessa, 06.11.2026

Il progettista

Arch. Pellegrini Vincenzo