

COMUNE DI SPOLTORE

Provincia di Pescara

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

Frazione di Villa Raspa

(Punto 3 Art. 18 N.T.A.)

OGGETTO

NORME TECNICHE SPECIFICHE DI ATTUAZIONE
CONVENZIONE TIPO
STRALCIO N.T.A. DEL P.R.G

COMMITTENTE

DI LEONARDO VINCENZO & Altri;

PROGETTISTA

Arch. Graziano DE AMICIS

ELABORATO

B

SCALA

-

Art.1

Durata e finalità del Piano di Recupero

Ai sensi della L. n. 1150/42, della L.U.R. n. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni, la disciplina urbanistica del territorio nelle aree oggetto del Piano di Recupero, per un periodo di anni 10 a decorrere dalla data di approvazione dello stesso, è regolata dalle norme che seguono, in attuazione ed ad integrazione di quelle contenute nell'art. 18, punto 3 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

Le finalità generali del presente Piano di Recupero sono il completamento della maglia viaria, la riqualificazione urbanistica del tessuto edilizio e il potenziamento degli standards.

Le destinazioni ammesse, oltre quelle, prevalenti, residenziali, sono integrate da quelle rientranti nel settore terziario a servizio sia del tessuto urbano nuovo che di quello preesistente.

Art.2

Elaborati che compongono il Piano Particolareggiato

- 1- Inquadramento territoriale e nel PRG;
- 2- Piano particellare;
- 3- Stato di fatto;
- 4- Destinazioni d'uso:
 - Aree pubbliche: standards e viabilità (superfici da cedere);
 - Aree private: comprensori, lotti ed edifici;
- 5a- Tipologie edilizie;
- 5a bis- Verifica dei parametri edilizi;
- 5b- Tipologie edilizie;
- 5b bis- Verifica dei parametri edilizi;
- 5c- Tipologie edilizie;
- 5c bis- Verifica dei parametri edilizi;
- 6- Opere di urbanizzazione (progetto preliminare);
 - a. Relazione Illustrativa con preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione
 - b. Norme Tecniche Specifiche di Attuazione con convenzione tipo e stralcio N.T.A. del P.R.G

Art. 3

Perimetri del P.d.R., dei comprensori e dei lotti, dislocazione delle zone

Il territorio sottoposto a P.d.R., i comprensori e i lotti di intervento privato, sono individuati con apposite perimetrazioni e, quest'ultimi anche con lettere e numeri. Al fine della esatta individuazione del perimetro relativo al P.d.R. si fa riferimento alla tavola n. 2 redatta su base catastale; per i comprensori, i lotti e la dislocazione delle zone si fa riferimento alla tavola n. 4.

Art.4

Zone e destinazioni d'uso

Il P.d.R. prevede le seguenti zone e destinazioni d'uso la cui consistenza e dislocazione sono precisate nella cartografia di cui all'art. 2 e negli articoli che seguono:

- Residenziali: abitazioni private, studi professionali, bar, attrezzature per il ristoro e/o la ricreazione, locali di ritrovo e per attività commerciali, di rappresentanza, ricreative e di intrattenimento;
- Per interesse pubblico: parcheggi, piazze e marciapiedi, verde pubblico;
- Per viabilità: ampliamento di strade esistenti, nuove strade.

Art. 5

Comprensori e lotti di intervento privato

Il territorio sottoposto a P.d.R. è suddiviso in 3 comprensori funzionali, ognuno costituito da un unico lotto per la parte privata e da aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per la parte pubblica. L'attuazione del P.d.R. e le modalità degli interventi avverranno secondo le modalità descritte nel successivo art. 6.

Art. 6

Modalità di intervento

Al fine di assicurare l'organicità e la funzionalità degli interventi devono essere rispettate le seguenti modalità di attuazione:

- ogni comprensorio è soggetto ad attuazione unitaria attraverso Permesso di Costruire diretto o Denuncia di Inizio Attività;
- le opere di urbanizzazione che, a seguito di convenzione, eventualmente saranno a carico dei

N.T.A. SPECIFICHE DI PIANO - CONVENZIONE TIPO - STRALCIO N.T.A. DEL P.R.G

concessionari, sono soggette ad attuazione unitaria, all'interno di ciascun comprensorio. Esse, preventivamente autorizzate, dovranno essere realizzate contemporaneamente agli edifici privati del comprensorio di pertinenza, secondo le modalità stabilite in convenzione. Non potrà essere rilasciato alcun certificato di agibilità prima che siano ultimate le opere di cui sopra;

- I Permessi di Costruire o le D.I.A. relativi ai singoli lotti possono essere rilasciate solo dopo l'approvazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra e la stipula della Convenzione;

Art. 7

Contenuto dei progetti e prescrizioni per la loro redazione

I progetti relativi ai lotti destinati all'edilizia residenziale privata devono contenere tutte le indicazioni e la documentazione prescritta dal vigente Regolamento Edilizio.

I progetti relativi alle opere di urbanizzazione devono essere di livello "esecutivo" e, oltre a contenere tutte le indicazioni e la documentazione prescritta, devono individuare in maniera esplicita:

- le aree che vengono cedute gratuitamente, in ottemperanza al 6° comma dell'art. 18 punto 3 delle N.T.A. del P.R.G., e quelle cedute al Comune a seguito di convenzione, con apposito piano particellare.

- i particolari costruttivi, i materiali, le modalità per il rispetto della normativa in materia di sicurezza, superamento delle barriere architettoniche.

- capitolato delle specifiche tecniche relativo alle infrastrutture da cedere.

- computo metrico delle suddette infrastrutture; i prezzi unitari saranno desunti dal Prezzario Regionale vigente.

Art. 8

Indicazioni e limiti progettuali del P.d.R.

Le definizioni grafiche degli assetti urbanistico-edilizi all'interno del perimetro del P.d.R. si intendono indicative. In fase di progettazione esecutiva da parte degli operatori interessati, sono consentite le seguenti modificazioni:

- piccoli adeguamenti perimetrali della zonizzazione per una migliore funzionalità in rapporto con gli spazi pubblici o di uso pubblico quali strade, parcheggi, piazze e verde pubblico a condizione che non vengano modificate la superficie territoriale complessiva del P.d.R. e le destinazioni d'uso, che la superficie degli standards rispetti quanto previsto dal 13° comma dell'art. 18 punto 3 delle N.T.A. del P.R.G., ; in caso contrario sarà necessaria una variante al P.d.R.; è consentita la fusione tra lotti con destinazione residenziale purché restino invariati i parametri e i quantitativi complessivi;

- piccole modifiche degli assi viari a condizione che rimangano invariate le sezioni stradali, lo schema viario, la funzionalità delle intersezioni indicate nel P.d.R.;

- tutte quelle modifiche che non siano in contrasto con le prescrizioni ed i parametri contenuti nei successivi articoli 10 e 11.

Art. 9

Qualità architettonica, edilizia e dei materiali

Tutti gli edifici e le infrastrutture devono avere qualità e senso architettonico compiuto, compatibile con il carattere urbano dell'insediamento.

Anche i materiali dovranno essere di qualità e in sintonia con le scelte architettonico-edilizie di progetto; possibilmente scelti tra quelli tradizionali del luogo e che determinano il minore impatto ambientale possibile.

In particolare, i marciapiedi, le piazze, i percorsi pedonali e i parcheggi scoperti sia pubblici che privati avranno pavimentazioni permeabili antifango e antipolvere. Il conglomerato bituminoso è consentito esclusivamente per le carreggiate stradali e gli spazi di sosta laterali.

Gli spazi a verde sia pubblici che privati saranno sistemati con cordoli, prato, bordure, siepi, vegetazione arbustiva e alberi di essenze autoctone già sufficientemente sviluppati.

Tutti gli spazi aperti sia pubblici che privati saranno dotati di illuminazione.

Le recinzioni sono consentite per le sole aree private e dovranno avere le caratteristiche indicate dal vigente Regolamento edilizio, e dovranno essere autorizzate dal comune.

Art. 10

Parametri urbanistico-edilizi

Per ogni lotto, nell'articolo successivo, sono indicati le quantità e i parametri applicabili.

Essi sono:

- la massima superficie coperta (Sc) fuori terra; secondo le definizioni del vigente [R.E.C.](#) e nei limiti della massima superficie coperta indicata negli elaborati per ciascun lotto;
- la massima volumetria realizzabile, misurata secondo la definizione del Regolamento Edilizio vigente, massima volumetria realizzabile indicata negli elaborati per ciascun lotto;
- la distanza minima dalle strade non può essere inferiore a 5,00 mt;
- la distanza minima dalle aree pubbliche esistenti, di progetto o di previsione non può essere inferiore a 1,50 mt;
- la distanza minima dai confini privati; essa, in nessun caso, può essere inferiore a 5,00 mt., comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;
- il distacco tra fabbricati; essa, in nessun caso, può essere inferiore a 10,00 mt., comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto;
- la quantità minima di parcheggi privati; essa è riferita alla superficie destinata alla sosta e alla manovra da realizzare all'interno del lotto e/o della superficie coperta degli edifici; nei progetti deve essere dimostrato graficamente che tali superfici possono essere effettivamente utilizzate per lo scopo indicando posizione, forma e dimensioni dei posti macchina e degli spazi di manovra e di accesso;
- la quantità minima di parcheggi pertinenziali riservati alle attività commerciali.

Le sagome, intese come massima superficie coperta realizzabile, e le tipologie degli edifici contenute negli elaborati del [P.d.R.](#) sono indicative. Esse potranno essere modificate in sede di progettazione edilizia nei limiti dei parametri di cui al successivo articolo.

Art. 11**Indici e parametri piano volumetrici dei lotti e degli edifici*****Lotto L1***

Superficie	(mq) 1.215
Volumetria	massimo (mc) 3.640
Superficie coperta fuori terra	massimo (mq) 650
Parcheggi privati	minimo 1mq/10mc
Parcheggi riservati ai negozi	art. 7 della L.R. n. 62/99
Distanza dalle strade	minimo (ml) 5,00
Distanza da spazi pubblici esistenti, di progetto o di previsione	minimo (ml) 1,50
Distanza da confini privati	minimo (ml) 5,0 comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato
Distacco tra fabbricati	minimo (ml) 10,00 comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto

Lotto L2

Superficie	(mq) 1.610
Volumetria	massimo (mc) 7.786
Superficie coperta fuori terra	massimo (mq) 850
Parcheggi privati	minimo 1mq/10mc
Parcheggi riservati ai negozi	art. 7 della L.R. n. 62/99
Distanza dalle strade	minimo (ml) 5,00
Distanza da spazi pubblici esistenti, di progetto o di previsione	minimo (ml) 1,50
Distanza da confini privati	minimo (ml) 5,0 comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato
Distacco tra fabbricati	minimo (ml) 10,00 comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto

Lotto L3

Superficie	(mq) 897
Volumetria	massimo (mc) 2.636
Superficie coperta fuori terra	massimo (mq) 500
Parcheggi privati	minimo 1mq/10mc
Distanza dalle strade	minimo (ml) 5,00
Distanza da spazi pubblici esistenti, di progetto o di previsione	minimo (ml) 1,50
Distanza da confini privati	minimo (ml) 5,0 comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato
Distacco tra fabbricati	minimo (ml) 10,00 comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto

SCHEMA DELLA CONVENZIONE

COMUNE DI SPOLTORE

Piano di Recupero

Zona "B" sottoposta a P.d.R. in fraz. Villa Raspa

Art. 18, punto 3 delle Vigenti N.T.A. del P.R.G.

Ditta:

Repubblica Italiana

L'anno....., il giorno..... del mese di
....., in Spoltore (PE), nella Casa Comunale:

Avanti a me dott.....Segretario Capo del Comune di Spoltore, abilitato per legge al rogito degli atti nell'interesse del Comune, sono personalmente comparsi i sigg.ri:

- sig....., nato a....., il.....
Sindaco del Comune di Spoltore. il quale interviene alla stipula del presente atto nell'interesse del Comune predetto con C.F.;

- sig....., nato a....., il..... residente
ain via n°....., con C.F.
.....,

- sig....., nato a....., il..... residente
ain via n°....., con C.F.
.....,

che intervengono come, delle aree incluse nel Piano di Recupero in oggetto.

Detti signori, della cui identità io ufficiale rogante sono certo, rinunciano di comune accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di constatare con il presente atto quanto appresso:

PREMESSO

- che i sigg.ri., in seguito indicati quali "Proponenti", hanno presentato domanda per l'approvazione del Piano di Recupero in oggetto, sulle seguenti aree così censite in catasto:

N.T.A. SPECIFICHE DI PIANO - CONVENZIONE TIPO - STRALCIO N.T.A. DEL P.R.G

1	EREDI ZAMPACORTA CLORINDA	5	2176	486	MQ
2	EREDI ZAMPACORTA CLORINDA	5	129	250	MQ
3	EREDI ZAMPACORTA CLORINDA	5	2174	140	MQ
4	EDILCIZA S.R.L.	5	2161	177	MQ
5	EDILCIZA S.R.L.	5	2158	5	MQ
6	LA VILLA COSTRUZIONI SRL	5	2156	57	MQ
7	LA VILLA COSTRUZIONI SRL	5	2159	1763	MQ
8	EREDI ZAMPACORTA CLORINDA	5	2130	265	MQ
9	DI LEONARDO & C. sas	5	2162	1318	MQ
10	EDILCIZA S.R.L.	5	206	1225	MQ
11	ZAMPACORTA PIERINO ZAMPACORTA LUIGI	5	204	190	MQ
12	ZAMPACORTA PIERINO ZAMPACORTA LUIGI	5	207	420	MQ
13	ZAMPACORTA PIERINO ZAMPACORTA LUIGI	5	669	255	MQ
14	EDILCIZA S.R.L.	5	728	565	MQ
TOTALE SUPERFICIE PdiR				7116	MQ

- che il P.d.R. proposto è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.** del ****;
 - che il P.d.R. è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. ** del **;
 - che il P.d.R. è entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.A. n. ** del **;
 - che è stata rilasciata la Concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - che a completamento del procedimento amministrativo, si devono ora tradurre in atto formale gli accordi in ordine alle modalità di attuazione di detto P.d.R, il cui progetto è da intendersi completo di tutti gli elaborati di cui all'art. 6 delle NTA specifiche del P.P.;
 - che a detta documentazione è stata allegata quella relativa al Titolo di Proprietà;
- il tutto sottoscritto dai Proponenti.

SI CONVIENE E STABILISCE QUANTO SEGUE

Articolo 1

La premessa costituisce parte integrante e pattizia della convenzione e si riconferma che il progetto del P.d.R. è costituito dalla documentazione in premessa indicata.

Articolo 2

I Proponenti si obbligano per loro e per gli eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

a - ad attuare, nella utilizzazione edilizia delle aree di proprietà, o delle quali hanno il titolo, in premessa definite, le norme del vigente Piano di Recupero, oltre le disposizioni del PRG;

b - a realizzare e cedere gratuitamente le opere di urbanizzazione primaria indicate nel P.d.R. (piazze, sedi viarie, parcheggi pubblici, fognature, illuminazione stradale e ecc.) secondo il progetto esecutivo allegato alla presente convenzione;

c - a frazionare e cedere gratuitamente le aree di cui al 6° comma dell'art. 18, punto 3 delle N.T.A. del P.R.G., così come individuate nel progetto esecutivo di cui sopra entro e non oltre i termini di cui al successivo punto l;

d - a realizzare e cedere le altre opere di urbanizzazione e le relative aree, previste dal P.d.R., diverse da quelle di cui al punto b, secondo l'apposito progetto esecutivo;

e - a richiedere, a totale loro carico, ed ottenere tutti i documenti, le autorizzazioni e le certificazioni necessari alla realizzazione e all'uso delle infrastrutture di cui sopra. In sintesi dovranno essere consegnate al Comune "chiavi in mano".

f - a procedere all'individuazione, al picchettamento ed alla determinazione delle quote e dei livelli, con la partecipazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

g - a procedere ai lavori di allaccio e di progressiva realizzazione secondo le modalità indicate nel progetto e secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;

h - ad accollarsi tutti gli oneri derivanti dalla progettazione, direzione dei lavori, contabilità e sicurezza necessari alla realizzazione delle opere di cui ai precedenti punti b e d;

i - a completare le opere previste, di pertinenza privata, entro e non oltre il termine di validità dei Permessi di Costruire;

l - a completare, per ciascun comprensorio, le opere di cui ai punti b e d del presente articolo in contemporanea con quelle di pertinenza privata, comunque entro e non oltre il termine di validità del primo Permesso di Costruire relativi agli edifici privati nel comprensorio;

m - a completare, per tutti i comprensori, le opere di cui ai punti b e d del presente articolo comunque entro e non oltre il termine di dieci anni dalla stipula della esente convenzione, cioè entro e non oltre il.....

n - ad assumere a proprio carico gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria fino a quando le opere, per singoli tratti o nel loro complesso, non siano collaudate dal Comune.

Il collaudo, a cura dell'ufficio tecnico comunale, dovrà essere definito entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori, e la consegna delle opere e delle aree dovrà avvenire entro e non oltre due mesi dal collaudo. In caso di ritardi, per cause non imputabili ai proponenti, trascorsi sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui sopra passeranno a carico del Comune.

Articolo 3

Il Comune a fronte di quanto previsto al precedente art. 2:

a - esenta totalmente i proponenti dal pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

b - consente lo scomputo, dall'ammontare degli oneri derivanti dalle urbanizzazioni primarie, di cui all' art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, dell'importo delle opere di urbanizzazione di cui al punto d del precedente art. 2, e delle aree cedute al Comune dai Proponenti. Dal calcolo delle aree sono escluse quelle di cui al punto c del precedente articolo 2.

Ad ogni rilascio di Permesso di Costruire relativi alle aree di interesse privato, verrà confrontato l'importo degli oneri relativi alle urbanizzazioni primarie ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 con l'importo delle opere e delle aree di cui al successivo punto c.

Nel caso in cui l'importo delle opere e delle aree di cui sopra dovesse essere inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione, la differenza sarà versata al comune, all'atto del rilascio delle concessioni edilizie. L'importo dovuto può essere rateizzato con le stesse modalità in vigore per i casi di Permesso di Costruire diretto.

Nel caso in cui l'importo delle opere e delle aree di cui sopra dovesse essere superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione, in appresso determinato, nulla sarà dovuto da parte del Comune.

c - L'importo delle opere di urbanizzazione, di cui al punto d del precedente art. 2, e delle aree cedute al Comune, secondo il progetto esecutivo, ammonta a €.....

Articolo 4

Il proponente si impegna a prestare adeguate garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in particolare per i punti l, m ed n del precedente art. 2.

Ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 8 del 25-01-1980, lett. d, si stabilisce che la cauzione sia raggugliata al costo delle urbanizzazioni, a carico dei proponenti, come determinato al punto c del precedente articolo 3 e potrà essere progressivamente ridotto in relazione alla stato di avanzamento dei lavori e proporzionalmente alle opere eseguite.

La cauzione sarà prestata mediante polizza fideiussoria, idonea a garantire il Comune per l'importo di cui sopra.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte, i Proponenti autorizzano il Comune a disporre nel modo più ampio e immediato per procedere direttamente alla opere non eseguite o rimaste incompiute, previo avviso da far pervenire ai Proponenti, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno tre mesi prima che il Comune si avvalga della facoltà.

Articolo 5

I Proponenti si impegnano, nel caso di trasferimento di proprietà, anche parziale, delle aree oggetto della presente convenzione, a trasferire a carico degli aventi causa, con apposita clausola, tutti gli obblighi derivanti dai patti qui convenuti, mediante atti da trascrivere; gli stessi in ogni caso, resteranno solidalmente obbligati verso il Comune, insieme agli aventi causa, per l'adempimento degli obblighi assunti.

Articolo 6

L'Amministrazione Comunale si riserva di derogare dai patti assunti, ove motivi particolari e comprovati di interesse pubblico lo esigano, così come si riserva, a suo insindacabile giudizio, di consentire varianti al P.d.R. e al progetto delle opere di urbanizzazione.

Articolo 7

I Permessi di Costruire relativi agli edifici privati, saranno rilasciate dopo la stipula della presente convenzione e i permessi di agibilità potranno essere rilasciati solo dopo la ultimazione delle opere di cui ai punti b e d del precedente art. 2 all'interno del comprensorio di pertinenza. A tal proposito sarà compito dei proponenti comunicare la ultimazione totale dei lavori, alla quale seguiranno gli accertamenti comunali.

Articolo 8

Le parti autorizzano la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente a trascrivere il presente atto con esonero di sua responsabilità.

Articolo 9

Tutte le spese inerenti la presente convenzione (comprese quelle notarili, di registrazione e di trascrizione), tranne quanto non compreso nei patti di cui ai numeri precedenti, saranno a carico dei Proponenti.

STRALCIO N.T.A. DEL P.R.G.

Art. 18

Zone residenziali

...omissis...

3 – ZONA “B” SOTTOPOSTA A P.D.R.

E' la zona individuata ai sensi dell'art. 27 della L. 5/8/1978 n. 457 sulle tavole di P.R.G. con apposita campitura, le cui condizioni di degrado edilizio ed urbanistico rendono necessari interventi volti alla sostituzione, risanamento, riqualificazione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree.

Il rilascio della C.E. è subordinato alla formazione di un Piano di recupero di iniziativa pubblica di cui all'art. 27 della Legge medesima, anche ai fini della definizione della maglia viaria e della riqualificazione urbanistica del tessuto edilizio, della delocalizzazione di attività incompatibili con il carattere residenziale e terziario della zona e della ridefinizione di un rapporto tra costruito ed il fiume.

Le tavole di P.R.G. definiscono il perimetro d'intervento.

All'interno di esso, in sede di redazione di P.d.R., è possibile applicare l'It di 2 mc/mq esclusivamente per ambiti da individuare, non inferiori ai mq 10.000 tra la S.S. 602 ed il fiume Pescara, e a mq 5.000 per i restanti ambiti.

Gli ambiti possono essere formati anche da superfici libere e/o edificate non contigue.

In tali ambiti deve essere garantita la cessione gratuita del 20% della St e la realizzazione delle urbanizzazioni primarie secondo gli schemi di convenzione da definirsi in sede di P.d.R.

Per le aree non rientranti negli ambiti minimi di 5.000 mq o 10.000 mq sono consentiti in sede di redazione del P.d.R. gli interventi di cui all'art. 30 della L.U.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.

In ogni caso, il P.d.R. dovrà garantire uno standard minimo pari a 12 mq/ab. per l'intera zona sottoposta a P.d.R., confermando le aree prospicienti il fiume come standards del P.d.R.

In attesa del P.d.R. sono consentiti gli interventi di cui all'art. 30, commi a), b), c) e d) della LUR 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.

Trascorsi due anni dall'approvazione del P.R.G. saranno consentiti P.d.R. di iniziativa privata per ambiti di mq 10.000 tra la SS. 602 ed il fiume Pescara e di mq 5.000 nelle altre aree.

Dovrà comunque essere garantito mq 12/ab. di standard per gli abitanti complessivi di ciascuna area sottoposta a P.d.R.

Inoltre saranno consentiti, trascorsi inutilmente i due anni, anche gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 30 della L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.