



COMUNE di TOLLO

*Medaglia d'argento al merito civile
paese dell'uva e del vino*



**Prov. di Chieti
Reg. Abruzzo**

popolazione: 4171; altitudine: 100 - 150 m s.l.m.; estensione territoriale: Kmq. 14.88;
distanza: mare Km 7 - montagna Km 35; economia prevalente: agric., comm. e turismo

ENTE LOCALE PROMOTORE

Comune di Tollo

CATEGORIA DELL'INIZIATIVA E FINALITA' DELLA STESSA

Gestione del Territorio

L'Amministrazione Comunale di Tollo, tra le sue prime azioni di programmazione, come previsto dal programma di mandato, ha voluto procedere alla revisione dell'attuale PRG. A questo scopo ha individuato e approvato nuovi indirizzi di pianificazione in linea con le tendenze più avanzate e europee in campo urbanistico, tendenze finalizzate alla tutela e sostenibilità del territorio e del paesaggio, al risparmio energetico e del suolo, alla promozione della bellezza e della bio architettura.

SINTETICA DESCRIZIONE DELL'INIZIATIVA

La revisione del piano si è basata sulla conoscenza dei caratteri ambientali e agricoli del territorio. In particolare si è basata sulle analisi morfologiche, geologiche e della caratterizzazione vitivinicola del comprensorio della DOC "Tullum" riguardante la quasi totalità del territorio del Comune di Tollo. Le analisi sono state realizzate da professionisti dei vari campi di interesse, in particolare l'indagine sulla "Caratterizzazione vitivinicola del comprensorio DOC – Tullum –" è stata realizzata dal "Dipartimento di Scienze Agrarie e Ambientali – Produzione, Territorio, Agroenergia" dell'Università degli Studi di Milano. L'obiettivo di carattere generale della Variante è stato quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e l'adozione di uno strumento di pianificazione utile alla promozione di uno sviluppo sostenibile del territorio, ovvero un "piano di città del vino" che fissa gli elementi strutturali e invariati di un tale sviluppo:

- Tutela e valorizzazione del territorio agricolo e naturale, tutela del paesaggio e dei beni culturali, risparmio del suolo;
- Caratteri delle costruzioni, materiali e tecniche del "buon costruire", risparmio energetico e "bio-edilizia";
- Sviluppo delle attività turistiche ed enogastronomiche

La revisione del piano ha comportato un adeguamento cartografico e normativo coerenti con gli indirizzi di pianificazione e l'implementazione delle analisi tematiche dell'uso e delle potenzialità agricole e produttive del suolo.

La Variante prevede la tutela integrale di oltre l'87% del territorio e la totalità del territorio agricolo. La Variante ha incrementato la dotazione di aree per il verde pubblico, i parcheggi e le attrezzature di pubblico interesse. Per tutela integrale nella presente Variante si intende la in edificabilità assoluta dei suoli agricoli ai fini residenziali o commerciali/industriali e di servizi, con la sola eccezione per gli annessi agricoli con un basso indice (circa 30 mq per ettaro per max 90 mq circa) da realizzare in legno e di tipo rimovibile. Mentre per le aree boscate o di immediata

Piazza della Liberazione 66010 Tollo - C.F. 00145440699

Centralino Tel. 0871.96261 Ufficio Segretario 0871.962626 Ufficio Tecnico 0871.962631 Fax
0871.962650

Web site: www.comune.tollo.ch.it E-mail comunetollo@comune.tollo.ch.it



COMUNE di TOLLO

*Medaglia d'argento al merito civile
paese dell'uva e del vino*



**Prov. di Chieti
Reg. Abruzzo**

popolazione: 4171; altitudine: 100 - 150 m s.l.m.; estensione territoriale: Kmq. 14.88;
distanza: mare Km 7 - montagna Km 35; economia prevalente: agric., comm. e turismo

pertinenza dei corsi d'acqua e dei fondovalle, totalmente inedificabili, sono ammesse trasformazioni riferite esclusivamente alle specie arboree o dei vitigni nel rispetto delle norme sovraordinate vigenti. In queste stesse aree sono inoltre ammesse la realizzazione di "parchi tematici" legati alla natura e ai caratteri delle porzioni di territorio interessate.

In tutto il territorio sono favoriti e premiati (attraverso esenzioni fiscali e premi di cubatura) i recuperi e le ristrutturazioni del patrimonio edilizio esistente, nonché le modifiche di destinazioni d'uso quando sono indirizzate a favore delle strutture turistiche e dell'accoglienza enogastronomica e dei relativi servizi di ristoro e intrattenimento. E' previsto, inoltre, che il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente sia realizzato secondo gli indirizzi e le prescrizioni delle "Norme del Buon Costruire", (previste all'interno della presente Variante) ovvero secondo norme di bioedilizia, finalizzate altresì al risparmio energetico.

L'edificazione corrente, che ugualmente deve essere realizzata secondo le norme di bioedilizia del "Buon Costruire", è totalmente prevista in aree dotate di urbanizzazione primaria. Nella presente Variante inoltre, allo scopo dichiarato di riduzione del consumo di suolo, le aree edificabili sono state ridimensionate in estensione totale e sono stati notevolmente abbassati i relativi indici di edificabilità. Mentre, lungo le strade principali dove si sono già sviluppati insediamenti residenziali, nelle aree libere agricole e per una profondità di max 40 mt, è prevista una *futura destinazione residenziale*, da realizzarsi secondo l'individuazione planimetrica, le norme e le procedure da approvare a seguito dell'approvazione della presente Variante.

TEMPI DI REALIZZAZIONE ED ATTUAZIONE

Il Piano Regolatore Generale è stato realizzato nel 2015 ed è attualmente in vigore senza nessuna variazione.

SOGGETTI COINVOLTI NELLA SUA REALIZZAZIONE

Insieme all'Ufficio Tecnico del comune di Tollo sono stati individuati dei professionisti esterni che hanno aiutato nella stesura del PRG e nella descrizione tecnica dello stesso.

RISULTATI CONSEGUITI

I risultati conseguiti sin'ora sono i seguenti:

- Territorio sottoposto a tutela continua anche attraverso l'adozione di un proprio "Regolamento Rurale";
- Costruzioni con materiali bio;
- Implementazione del sistema di recupero dei fabbricati antichi e rurali;
- Attuazione di un piano regolare della gestione dei rifiuti urbani (attualmente il comune è ad una quota pari all'88% di differenziata);
- Massima valorizzazione della DOC Tullum
- Diminuzione dell'Impatto Ambientale

Piazza della Liberazione 66010 Tollo - C.F. 00145440699

Centralino Tel. 0871.96261 Ufficio Segretario 0871.962626 Ufficio Tecnico 0871.962631 Fax
0871.962650

Web site: www.comune.tollo.ch.it E-mail comunetollo@comune.tollo.ch.it