



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DELL'AQUILA



DICEAA
Dipartimento di Ingegneria
Civile, Edile-Architettura
e Ambientale

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA
Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile-Architettura e Ambientale

**STUDI FINALIZZATI ALLA DEFINIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E
PROGETTUALE E DEL RELATIVO
SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE, E
ASSISTENZA TECNICO-SCIENTIFICA ALLE DIVERSE FASI DEL PIANO
URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI TERAMO**

Convenzione Comune di Teramo / UNIVAQ-DICEAA

Titolo

2A.0 RELAZIONE: SCHEDE CARTE DEI TESSUTI URBANI

Aggiornamento: Luglio 2025

Gruppo di ricerca UNIVAQ/DICEAA

Prof. Donato Di Ludovico (coord.)
Prof. Alessandro Marucci
Prof. Francesco Zullo
PhD Federico Eugeni
Ing. Benedetta Di Giacobbe
Ing. Camilla Salve

Gruppo di lavoro Comune di Teramo

Arch. Gianni Cimini (Dirigente Area 7)
Arch. Silvia Viviani (Coord. PUC)
Arch. Stefania Di Sabatino (RUP PUC)
Arch. Stefano Bachetti
Geom. Gustavo Giordano

Ass. Ing. Graziano Ciapanna

Fonti

PRG vigente, Istat, Carta Tecnica Regionale

Scala

FUNZIONE PREVALENTE

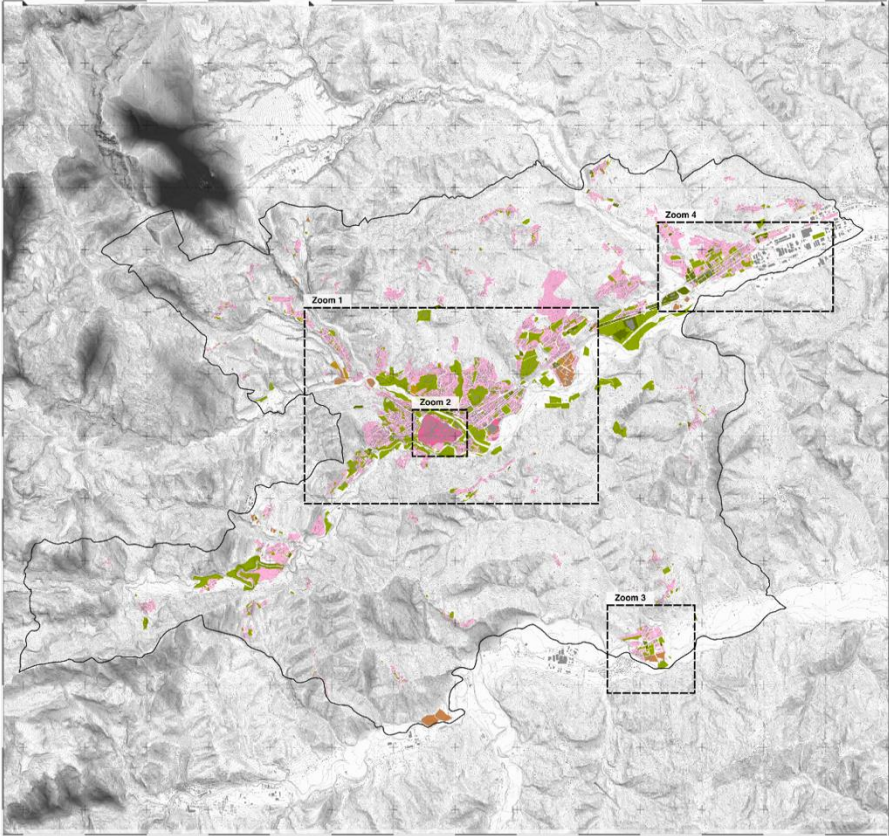
N.1	FUNZIONE PREVALENTE
Fonte principale	PRG vigente
Scala di acquisizione	
Fonti	<ul style="list-style-type: none"> • PRG vigente • Carta Tecnica Regionale
Descrizione sintetica	La funzione prevalente definisce la destinazione d'uso principale attribuita a ciascuna zona individuata dal Piano Regolatore Generale (PRG).
Descrizione estesa	<p>La funzione prevalente è stata individuata assegnando a ciascuna zona del PRG vigente una delle seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Residenziale (Zone B e C) • Produttivo (Zone D1, D2 e D3) • Direzionale (Zone D41) • Commerciale (Zone D42, D43, D44, D46, D48, D52, D53 e D56) • Mista (Zone A)
Immagine cartografica	

Immagine
cartografica
scala 1:15000



Legenda

Funzione prevalente

- Residenziale
- Produttiva
- Direzionale
- Commerciale
- Servizi e attrezzature
- Mista

TIPOLOGIA EDILIZIA PREVALENTE

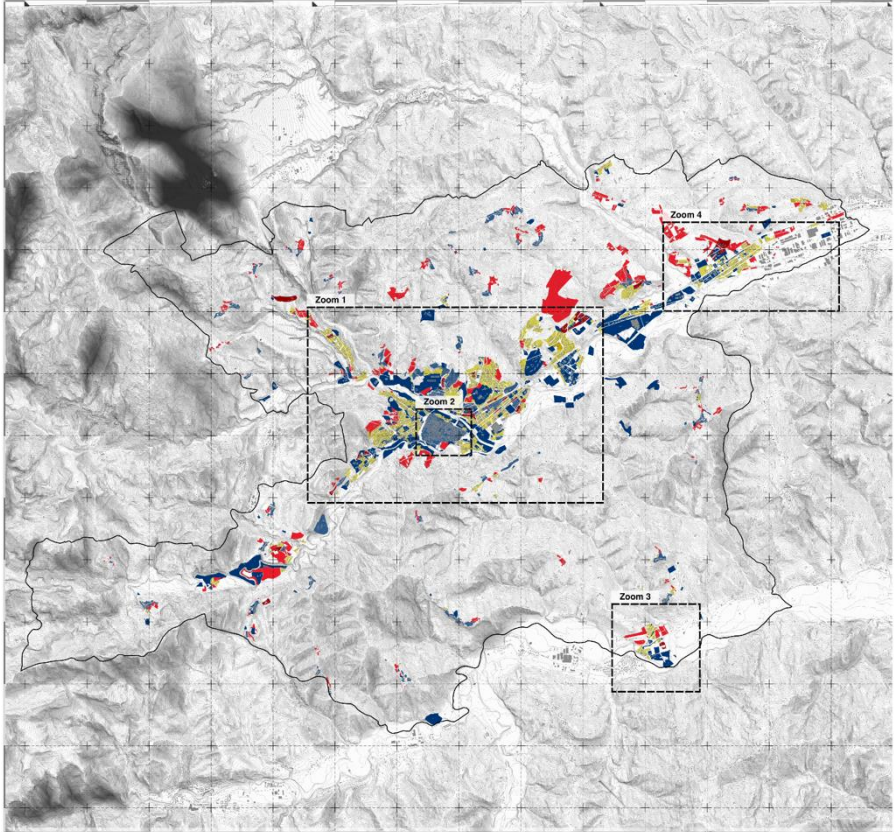
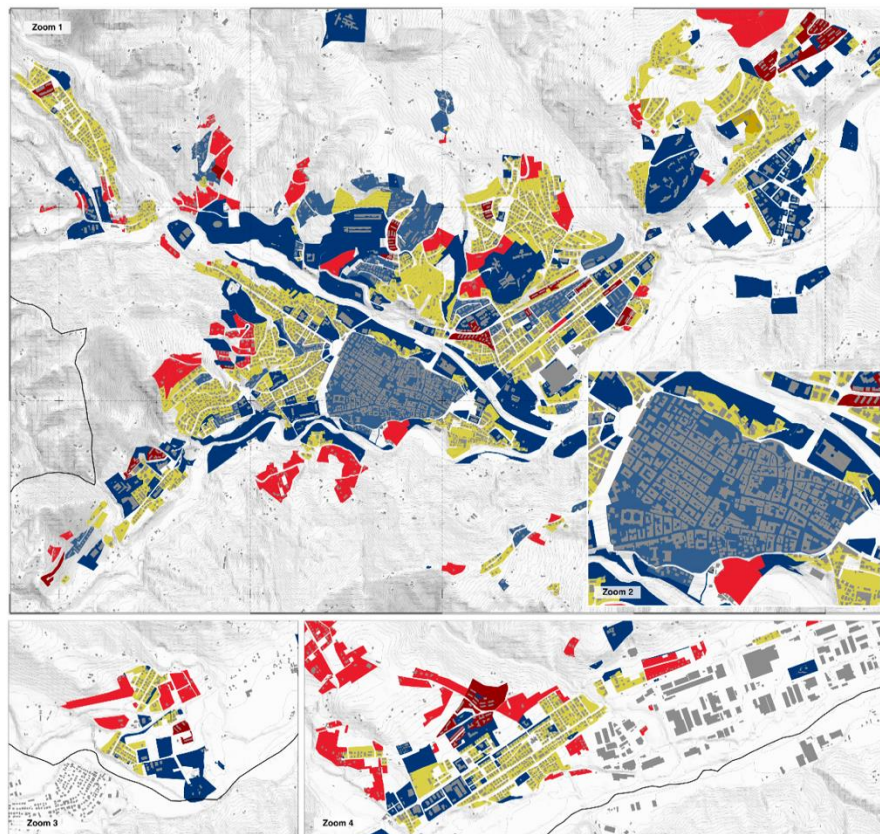
N.2	TIPOLOGIA EDILIZIA PREVALENTE
Fonte principale	PRG vigente
Scala di acquisizione	
Fonti	<ul style="list-style-type: none"> • PRG vigente • Carta Tecnica Regionale
Descrizione sintetica	La tipologia edilizia prevalente descrive la tipologia di edificio più diffusa all'interno di ciascuna zona individuata dal PRG vigente.
Descrizione estesa	<p>La tipologia edilizia prevalente descrive la tipologia di edificio più diffusa all'interno di ciascuna zona individuata dal PRG vigente. Le tipologie edilizie individuate sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Linea • Villa • Palazziale • Schiera • Mista • Edificio specialistico
Immagine cartografica	

Immagine
cartografica
scala 1:15000



Legenda

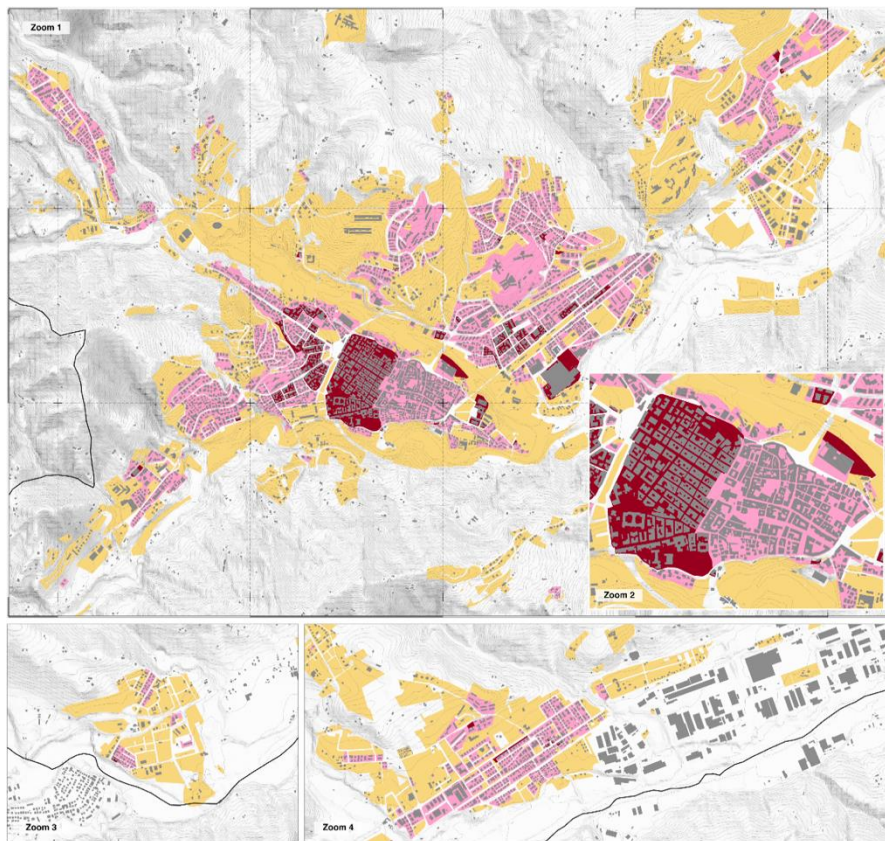
Tipologia edilizia prevalente

- Linea
- Villa
- Palazziale
- Schiera
- Mista
- Edificio specialistico

DENSITÀ EDILIZIA

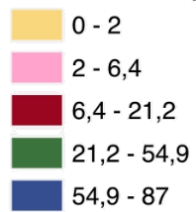
N.3	DENSITÀ EDILIZIA
Fonte principale	<ul style="list-style-type: none"> • Carta Tecnica Regionale
Scala di acquisizione	
Fonti	<ul style="list-style-type: none"> • PRG vigente • Carta Tecnica Regionale
Descrizione sintetica	La densità edilizia è calcolata come il rapporto tra il volume degli edifici e la superficie di ciascuna zona individuata dal PRG vigente.
Descrizione estesa	<p>La densità edilizia è calcolata come il rapporto tra il volume degli edifici e la superficie di ciascuna zona individuata dal PRG vigente, sulla quale gli edifici insistono. Le zone sono state successivamente classificate in cinque classi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0 - 2 mc/mq • 2 - 6,4 mc/mq • 6,4 - 21,2 mc/mq • 21,2 - 54,9 mc/mq • 54,9 – 87 mc/mq
Immagine cartografica	

Immagine
cartografica
scala 1:15000



Legenda

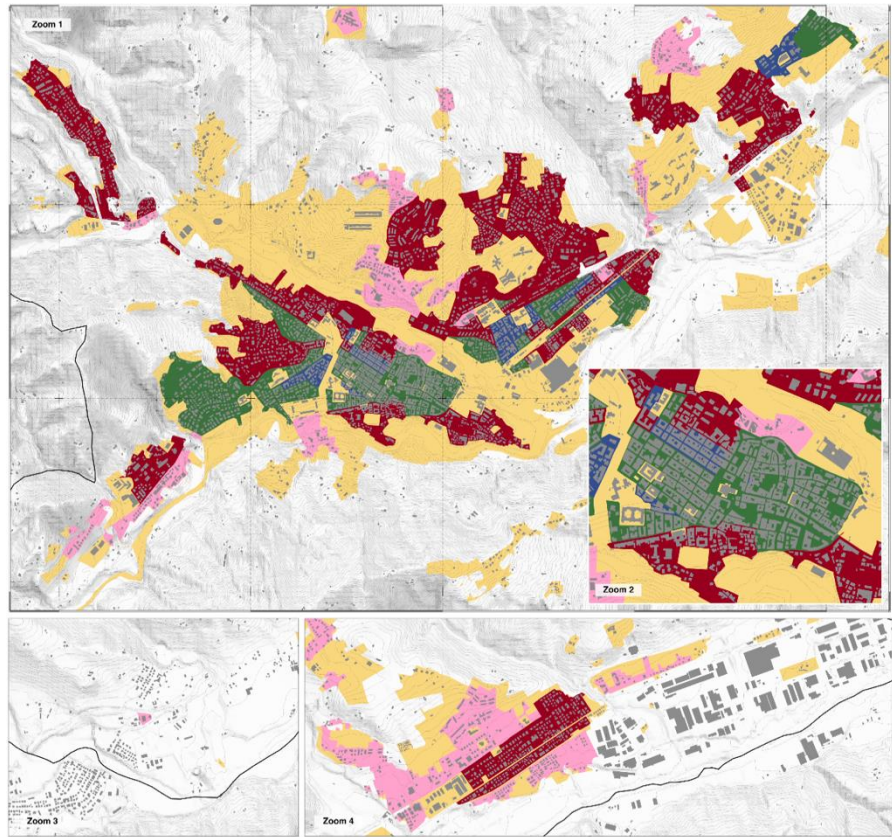
Densità edilizia (mc/mq)



DENSITÀ ABITATIVA

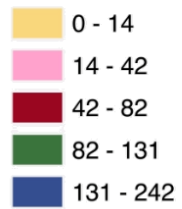
N.4	DENSITÀ ABITATIVA
Fonte principale	<ul style="list-style-type: none"> • Istat – dati sezioni censuarie
Scala di acquisizione	
Fonti	<ul style="list-style-type: none"> • PRG vigente • Istat – dati sezioni censuarie • Carta Tecnica Regionale
Descrizione sintetica	<p>La densità abitativa è calcolata come il rapporto tra il numero di abitanti in ciascuna zona censuaria e la superficie della sezione censuaria espressa in ettari</p>
Descrizione estesa	<p>La densità abitativa è calcolata come il rapporto tra il numero di abitanti in ciascuna zona censuaria e la superficie della sezione censuaria espressa in ettari. Sono state individuate 5 classi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0 - 14 ab/ha • 14 - 42 ab/ha • 42 – 82 ab/ha • 82 – 131 ab/ha • 131 – 242 ab/ha
Immagine cartografica	

Immagine
cartografica
scala 1:15000



Legenda

Densità abitativa (ab/ha)



ALTEZZA MEDIA DEGLI EDIFICI

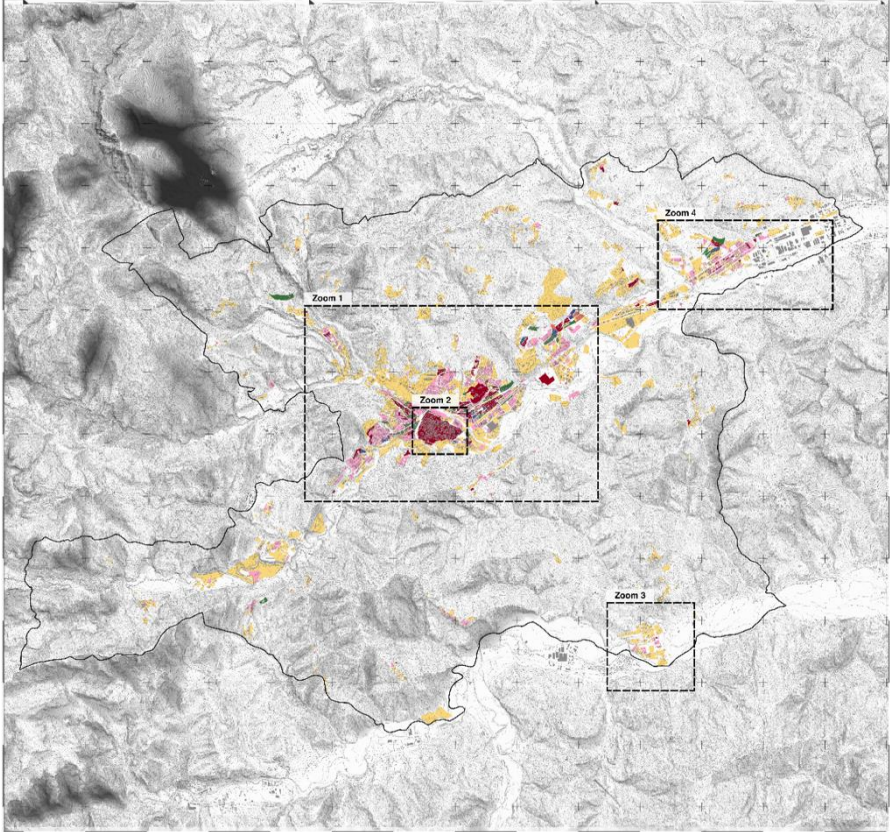
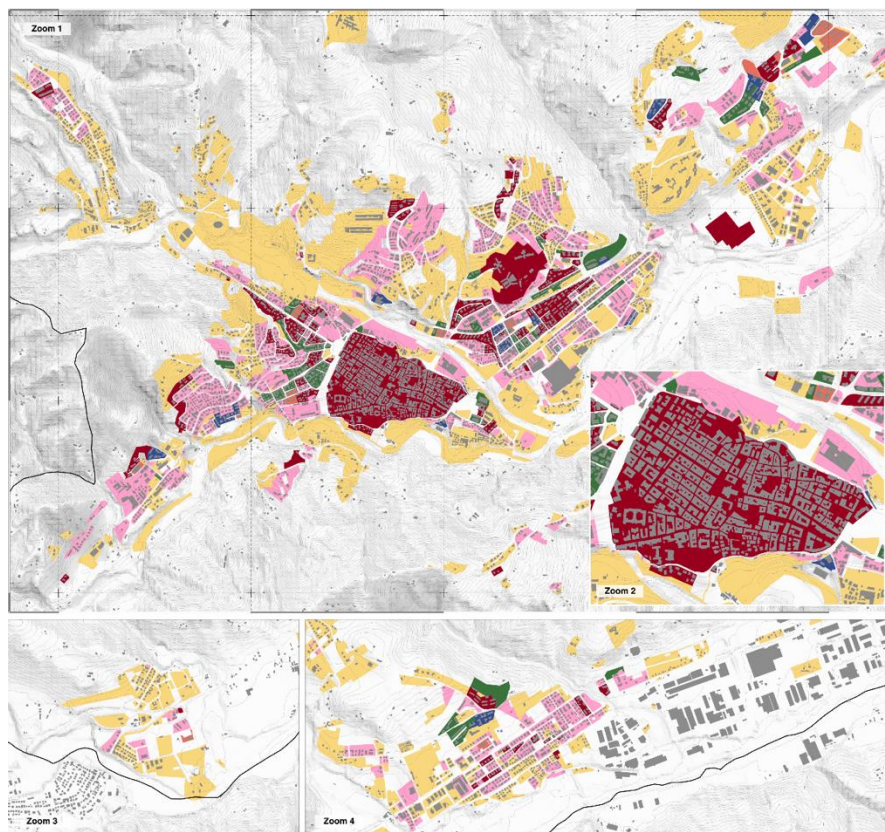
N.5	ALTEZZA MEDIA DEGLI EDIFICI
Fonte principale	<ul style="list-style-type: none"> • Carta Tecnica Regionale
Scala di acquisizione	
Fonti	<ul style="list-style-type: none"> • PRG vigente • Istat – dati sezioni censuarie • Carta Tecnica Regionale
Descrizione sintetica	L'altezza media degli edifici in ciascuna zona del PRG viene calcolata come media delle altezze di tutti gli edifici presenti in quella zona.
Descrizione estesa	<p>L'altezza media degli edifici in ciascuna zona del PRG viene calcolata come media delle altezze di tutti gli edifici presenti in quella zona. Le sei classi di altezza sono state definite in conformità ai limiti stabiliti per le altezze dei fronti edilizi previsti dal PRG per ogni zona.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0 – 7,50 m • 7,50 – 10,00 m • 10,00 – 12,00 m • 12,50 – 14,50 m • 14,50 – 16,50 m • 16,50 – 22,00 m
Immagine cartografica	

Immagine
cartografica
scala 1:15000



Legenda

Altezza media degli edifici (m)



MORFOTIPO

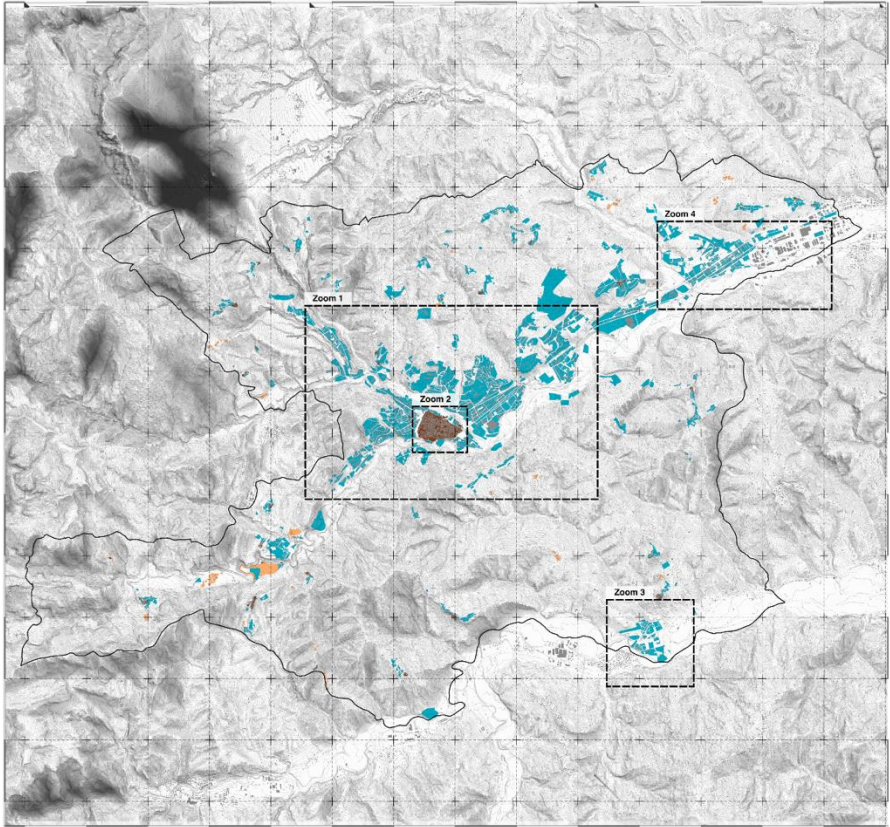
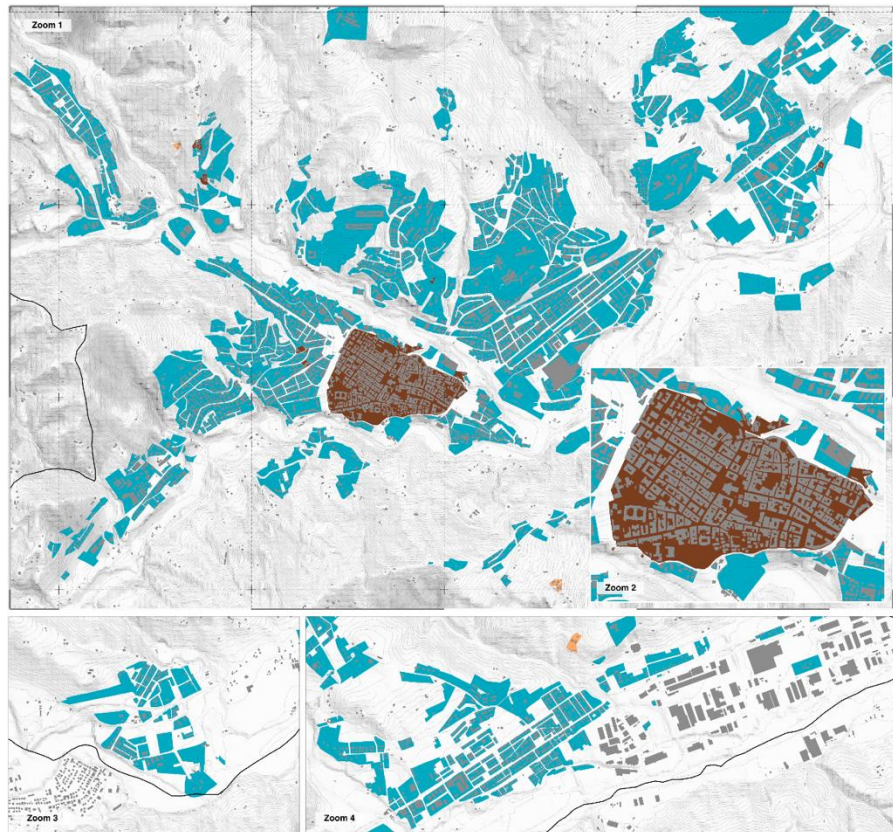
N.6	MORFOTIPO
Fonte principale	<ul style="list-style-type: none"> • Carta Tecnica Regionale
Scala di acquisizione	
Fonti	<ul style="list-style-type: none"> • PRG vigente • Carta Tecnica Regionale
Descrizione sintetica	<p>Il morfotipo descrive una configurazione insediativa ricorrente, identificabile attraverso la forma urbana, la disposizione degli edifici, la struttura della rete viaria, la densità edilizia e il rapporto con il contesto territoriale.</p>
Descrizione estesa	<p>Il morfotipo descrive una configurazione insediativa ricorrente, identificabile attraverso la forma urbana, la disposizione degli edifici, la struttura della rete viaria, la densità edilizia e il rapporto con il contesto territoriale. I morfotipi riflettono specifiche fasi storiche, modalità costruttive e funzioni d'uso. Sono state individuate tre categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tessuto contemporaneo • Tessuto storico • Tessuto rurale
Immagine cartografica	

Immagine
cartografica
scala 1:15000



Legenda

- Morfotipo**
- Edilizia contemporanea
 - Storico
 - Rurale

RAPPORTO DI COPERTURA

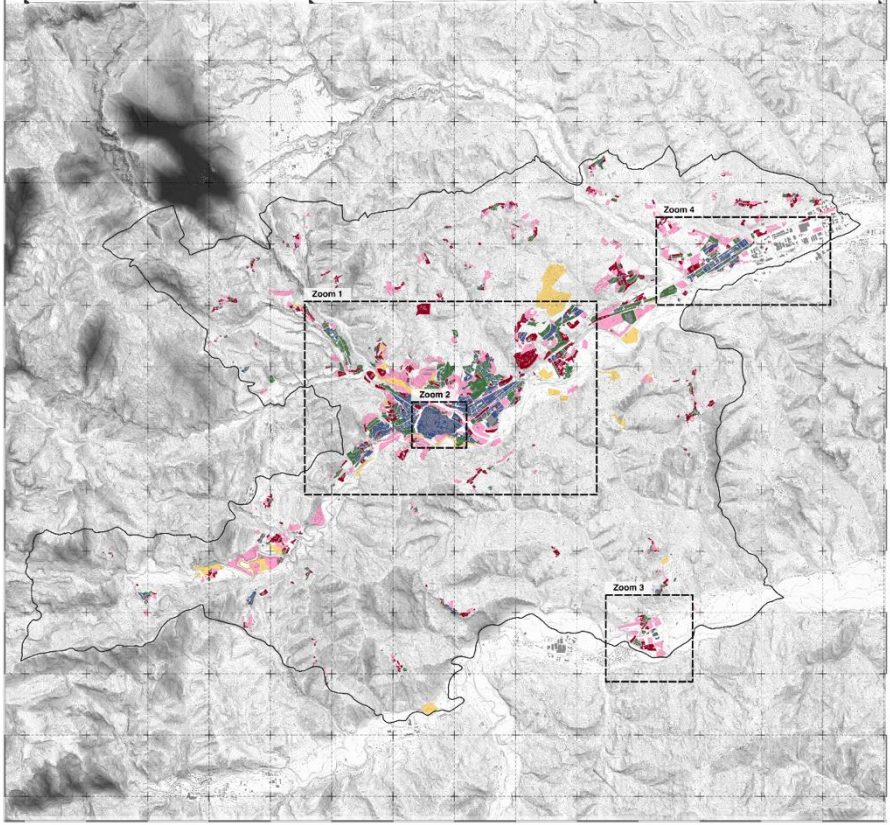
N.7	RAPPORTO DI COPERTURA
Fonte principale	<ul style="list-style-type: none">• Carta Tecnica Regionale
Scala di acquisizione	
Fonti	<ul style="list-style-type: none">• PRG vigente• Carta Tecnica Regionale
Descrizione sintetica	Il rapporto di copertura esprime il rapporto tra la superficie coperta dagli edifici e la superficie fondiaria.
Descrizione estesa	<p>Il rapporto di copertura esprime il rapporto tra la superficie coperta dagli edifici e la superficie fondiaria, intesa in questo caso come l'area di ciascuna delle zone individuate dal PRG vigente. Sono state individuate cinque classi:</p> <ul style="list-style-type: none">• Molto basso• Basso• Medio• Alto• Molto alto
Immagine cartografica	

Immagine
cartografica
scala 1:15000



Legenda

Rapporto di copertura	
	Molto basso (0 - 0,1%)
	Basso (0,1% - 7,5%)
	Medio (7,5% - 19,23%)
	Alto (19,23% - 32,37%)
	Molto alto (32,37% - 98,6%)