



Perimetrazione Territorio Urbanizzato (artt.li 8 e 40 Legge Regionale n.58/2023)



**Quadro raccordo normativa
zona rurale**

PTU -04

Sindaco _ Dott. Matteo Perazzetti

ATTI

Delibera di Consiglio Comunale n. ---- del ---

Assessore Urbanistica _ Ass. Simona Rapagnetta

RUP _ Ing. Donato D'Alonzo

Tecnici _ Arch. PhD Borrone Marcello
_ Arch. Tenaglia Barbara

Data _ 13 dicembre 2025



ARTICOLO NTA VIGENTE	NTA ARMONIZZATA
<p style="text-align: center;">TITOLO 2 Zonizzazione</p> <p style="text-align: center;">CAPO 4 Zone produttive</p> <p style="text-align: center;">Art. 43 Zone agricole</p> <p style="text-align: center;">A) Generalità</p>	<p style="text-align: center;">TITOLO 2 Zonizzazione</p> <p style="text-align: center;">CAPO 4 Zone produttive</p> <p style="text-align: center;">Art. 43 Zone agricole</p> <p style="text-align: center;">A) Generalità</p> <p class="list-item-l1">1. La pianificazione del territorio rurale persegue la tutela e la valorizzazione dei territori agricoli salvaguardandone le diverse vocazioni tipiche che la connotano, promuovendo altresì l'agricoltura periurbana, i parchi agricoli, l'ambiente e il paesaggio rurale anche mediante il contenimento del consumo di suolo agricolo.</p> <p class="list-item-l1">2. La pianificazione del territorio rurale riconosce e promuove, altresì, la capacità produttiva agroalimentare del territorio rurale e le attività connesse alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile.</p> <p class="list-item-l1">3. Ai fini della presente legge il territorio rurale è costituito:</p> <p class="list-item-l2">a) dalle aree agricole, individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica, che comprendono i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, nonché dalle aree forestali, come definite dalla <u>legge regionale 4 gennaio 2014, n. 3</u> (Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della regione Abruzzo);</p> <p class="list-item-l2">b) dalle aree naturali ad elevata valenza paesaggistica o ambientale;</p> <p class="list-item-l2">c) dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di seguito denominati "nuclei rurali", con i relativi "ambiti di pertinenza", ossia le aree il cui assetto concorre alla valorizzazione di detti nuclei rurali.</p> <p class="list-item-l1">4. È comunque considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'articolo 40 e come individuato negli atti di governo del territorio comunale in conformità alla presente legge, al PTR ed al PTCP.</p> <p class="list-item-l1">5. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente titolo, gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale articolano il territorio rurale in ambiti territoriali differenziati, in relazione ai caratteri della produzione agricola, alle specificità socio-economiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo, garantendo il perseguimento dei seguenti obiettivi:</p> <p class="list-item-l2">a) assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio e prevenire i fenomeni di erosione del suolo, preminentemente con opere di sistemazione ambientale;</p> <p class="list-item-l2">b) consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione al recupero ed alla preservazione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;</p> <p class="list-item-l2">c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la valorizzazione;</p> <p class="list-item-l2">d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;</p> <p class="list-item-l2">e) assicurare che le attività agro-silvo-pastorali e le trasformazioni edilizie concorrono alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.</p> <p class="list-item-l1">6. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale disciplinano gli usi e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie che siano funzionali all'attività agricola ed a quelle ad essa connesse, in conformità alle disposizioni di tutela e valorizzazione del valore paesaggistico del territorio rurale, stabilite dal PTPR, nel rispetto della disciplina ambientale. Disciplinano, altresì, il patrimonio edilizio, le infrastrutture esistenti nel territorio rurale, nonché le attività e i servizi in esso insediati, ancorché a carattere non agricolo, perseguendo gli obiettivi di cui al comma 1.</p> <p class="list-item-l1">7. Il PUC può escludere per alcune aree del territorio rurale l'applicabilità delle disposizioni relative alle nuove costruzioni di cui agli articoli 59 e seguenti.</p>

<p>Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.</p> <p>Le presenti norme si applicano per ogni tipo di zona agricola, secondo la classificazione di seguito riportata. In base alle presenti norme le relative concessioni di costruzione nelle zone agricole possono essere ottenute in rispetto degli artt. 70-71-72 della L.R. 18/83 e delle articolazioni sotto indicate.</p> <p>Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo nonché i relativi fabbricati rustici di servizio utili all'attività agricola dell'azienda stessa; b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica; c) edifici per allevamenti zootecnici limitatamente all'allevamento bovino con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività di allevamento; d) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio; e) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione e alla conservazione dei prodotti agricoli limitatamente alle colture legnose ed al foraggio; f) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessario allo svolgimento dell'attività agricola, ma non legati ad un'azienda specifica. <p>Nelle costruzioni stesse potranno essere esercitate anche modeste attività terziarie e commerciali di attività di vicinato, modeste attività artigianali di servizio alle persone e di sostegno alla filiera produttiva agricola incardinate con la medesima azienda, a titolo esemplificativo (commercio, turismo, botteghe di rivendita di prodotti agricoli, modeste attività di ristorazione e/o di ricettività, country-house, bed & breakfast, agriturismo, lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione prodotti agricoli).</p> <p>Sono consentite strutture di assistenza all'impresa agricola, artigianale, alle aziende di servizio, centri studi e ricerche aziendali, culturali, tecnologiche, foresterie per stage, uffici locali per la refezione, nonché strutture per la ricerca e la commercializzazione ed esposizione delle colture speciali con particolare riferimento alla filiera della floricoltura locale. Attività anche di tipo sportivo e ricreativo per il tempo libero, nonché strutture per fini sociali ed educativi e del tempo libero, attività di assistenza sociale a favore di utenti diversamente abili, bambini in età prescolare ed anziani.</p> <p>Gli edifici per allevamenti zootecnici e per la lavorazione di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui ai precedenti punti b-c-d sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche anche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla legislazione e dalla normativa antinquinamento, e comunque secondo quanto</p>	<p>Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.</p> <p>Le presenti norme si applicano per ogni tipo di zona agricola, secondo la classificazione di seguito riportata. In base alle presenti norme le relative concessioni di costruzione nelle zone agricole possono essere ottenute in rispetto al Titolo IV della L.R. n.58/2023 e delle articolazioni sotto indicate.</p> <p>Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo nonché i relativi fabbricati rustici di servizio utili all'attività agricola dell'azienda stessa; b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica; c) edifici per allevamenti zootecnici limitatamente all'allevamento bovino con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività di allevamento; d) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio; e) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione e alla conservazione dei prodotti agricoli limitatamente alle colture legnose ed al foraggio; f) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessario allo svolgimento dell'attività agricola, ma non legati ad un'azienda specifica. <p>Nel rispetto del Titolo IV della L.R. n.58/2023 e delle altre normative interagenti, nelle costruzioni stesse potranno essere esercitate anche modeste attività terziarie e commerciali di attività di vicinato, modeste attività artigianali di servizio alle persone e di sostegno alla filiera produttiva agricola incardinate con la medesima azienda, a titolo esemplificativo (commercio, turismo, botteghe di rivendita di prodotti agricoli, modeste attività di ristorazione e/o di ricettività, country-house, bed & breakfast, agriturismo, lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione prodotti agricoli).</p> <p>Nel rispetto del Titolo IV della L.R. n.58/2023 e delle altre normative interagenti, sono consentite strutture di assistenza all'impresa agricola, artigianale, alle aziende di servizio, centri studi e ricerche aziendali, culturali, tecnologiche, foresterie per stage, uffici locali per la refezione, nonché strutture per la ricerca e la commercializzazione ed esposizione delle colture speciali con particolare riferimento alla filiera della floricoltura locale. Attività anche di tipo sportivo e ricreativo per il tempo libero, nonché strutture per fini sociali ed educativi e del tempo libero, attività di assistenza sociale a favore di utenti diversamente abili, bambini in età prescolare ed anziani.</p> <p>Gli edifici per allevamenti zootecnici e per la lavorazione di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui ai precedenti punti b-c-d sono subordinati alle procedure previste dal Titolo IV della L.R. n.58/2023 e alle altre interagenti, e alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche anche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla legislazione e dalla normativa antinquinamento, e comunque secondo quanto stabilito dalla</p>

stabilito dalla competente autorità sanitaria e dal Regolamento Comunale di igiene.

Le costruzioni per servizi di carattere generale di cui al precedente punto f, riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo o al servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui ai punti a-b-c-d-e. Nella zona agricola normale è ammessa anche la costruzione di serre con relativi impianti per il condizionamento.

Sono consentiti la costruzione di laghi oltre per scopi irrigui anche finalizzate alla pesca sportiva e provviste di modeste strutture in legno removibili per una superficie massima di mq. 50,00 per attività ludico ricreative.

Nei casi in cui una proprietà unitaria catastalmente individuata ricada in parte in zone di completamento (rif. artt. 33,34,35,36,37 delle N.T.A.) ed in parte nell'adiacente zona agricola, è consentito di destinare tale porzione a verde, viabilità e parcheggi di pertinenza delle costruzioni realizzabili nelle zone edificabili sopra citate, escludendo la realizzazione, anche per trasferimento, di cubatura. Conseguentemente sono ammesse anche opere di recinzione, illuminazione, arredo, regimentazione delle acque. Tali dotazioni, tuttavia, saranno aggiuntive e non sostitutive di quelle previste per le singole zone urbanistiche.

Tale facoltà è ammessa per porzioni di area di proprietà poste in zona agricola, non superiori per estensione alle porzioni comprese in zone edificabili.

In tali zone la realizzazione di impianti fotovoltaici del tipo non integrato di qualsiasi consistenza e potenza potrà ricevere l'assenso comunale, oltre che negli atti autorizzativi di propria competenza, **secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione dell'istanza di cui alla D.Lgs n. 199/2021, D.M. 21/06/2024, del D.L. n° 175/2025 e L.R.n.8/2025.**

Fatto salvo quanto previsto dal precedente comma non sono idonee all'insediamento degli impianti fotovoltaici le seguenti aree:

Non sono idonee all'insediamento le seguenti aree:

- 1) le zone agricole di interesse paesistico individuate nel P.R.G.;
- 2) le zone agricole di pregio naturalistico individuate nel P.R.G.;
- 3) le aree individuate dal Piano Regionale Paesistico nelle categorie "A) Conservazione" e "B) Trasformabilità mirata";
- 4) le aree individuate dal Piano Stralcio Difesa da Alluvioni nella Carta delle pericolosità;
- 5) le aree individuate dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico nella Carta delle pericolosità;
- 6) le aree a vincolo archeologico e una zona ad esse circostante definita da una fascia di rispetto larga mt. 150;
- 7) le aree coperte da uliveti, frutteti e vigneti, testimoniate sulla base delle rilevazioni areofotogrammetriche o satellitari risalenti almeno alla data di approvazione da parte della Giunta Regionale della Deliberazione n°351/08;
- 8) le aree irrigue, per le quali sono stati ottenuti contributi finanziari dallo Stato o dalla Regione;
- 9) un'area di rispetto definita da una distanza di mt. 500 dai limiti di zona del Centro Storico nel P.R.G.;
- 10) le aree di rispetto definite da una distanza di mt. 150 dagli insediamenti rurali storici, costruiti in data anteriore al 1940;
- 11) le aree tutelate per la protezione della fauna ed una zona ad essa circostante definita da una fascia di rispetto larga di mt. 300,00.

Per gli impianti aziendali agricoli si ritengono necessarie le seguenti limitazioni: essi non sono consentiti:

- 1) nelle aree individuate dal Piano Regionale Paesistico nelle categorie "A) Conservazione";
- 2) nelle aree individuate dal Piano Stralcio Difesa da Alluvioni nella Carta delle pericolosità;

competente autorità sanitaria e dal Regolamento Comunale di igiene.

Le costruzioni per servizi di carattere generale di cui al precedente punto f, riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo o al servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui ai punti a-b-c-d-e. Nella zona agricola normale è ammessa anche la costruzione di serre con relativi impianti per il condizionamento.

Nel rispetto del Titolo IV della L.R. n.58/2023 possono essere consentiti la costruzione di laghi oltre per scopi irrigui anche finalizzate alla pesca sportiva e provviste di modeste strutture in legno removibili per una superficie massima di mq. 50,00 per attività ludico ricreative.

Nei casi in cui una proprietà unitaria catastalmente individuata ricada in parte in zone di completamento (rif. artt. 33,34,35,36,37 delle N.T.A.) ed in parte nell'adiacente zona agricola, è consentito di destinare tale porzione a verde, viabilità e parcheggi di pertinenza delle costruzioni realizzabili nelle zone edificabili sopra citate, escludendo la realizzazione, anche per trasferimento, di cubatura. Conseguentemente sono ammesse anche opere di recinzione, illuminazione, arredo, regimentazione delle acque. Tali dotazioni, tuttavia, saranno aggiuntive e non sostitutive di quelle previste per le singole zone urbanistiche.

Tale facoltà è ammessa per porzioni di area di proprietà poste in zona agricola, non superiori per estensione alle porzioni comprese in zone edificabili.

In tali zone la realizzazione di impianti fotovoltaici del tipo non integrato di qualsiasi consistenza e potenza potrà ricevere l'assenso comunale, oltre che negli atti autorizzativi di propria competenza, **secondo le disposizioni vigenti al momento del rilascio del titolo autorizzativo.**

Fatto salvo quanto previsto dal precedente comma non sono idonee all'insediamento degli impianti fotovoltaici le seguenti aree:

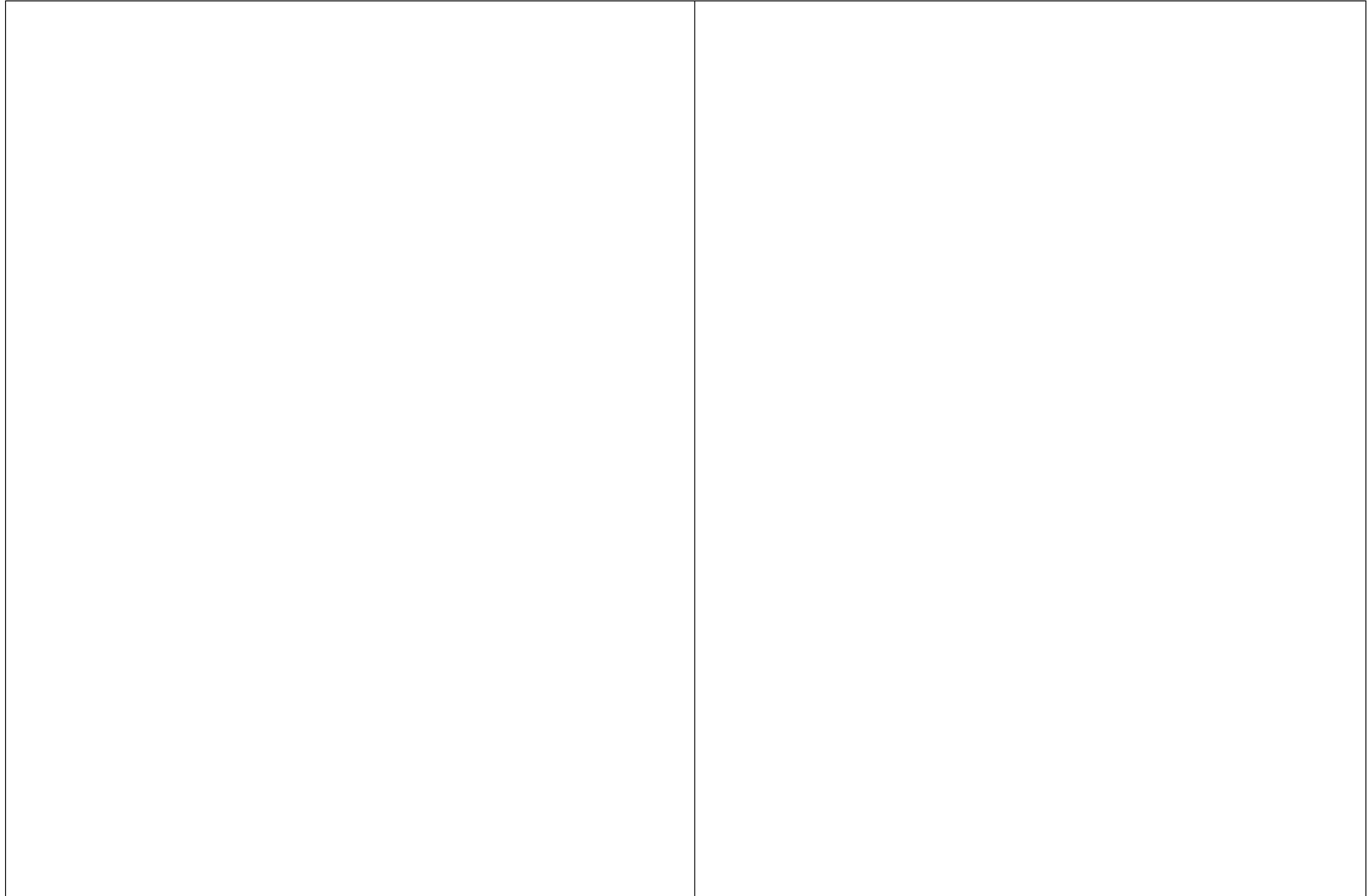
Non sono idonee all'insediamento le seguenti aree:

- 1) le zone agricole di interesse paesistico individuate nel P.R.G.;
- 2) le zone agricole di pregio naturalistico individuate nel P.R.G.;
- 3) le aree individuate dal Piano Regionale Paesistico nelle categorie "A) Conservazione" e "B) Trasformabilità mirata";
- 4) le aree individuate dal Piano Stralcio Difesa da Alluvioni nella Carta delle pericolosità;
- 5) le aree individuate dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico nella Carta delle pericolosità;
- 6) le aree a vincolo archeologico e una zona ad esse circostante definita da una fascia di rispetto larga mt. 150;
- 7) le aree coperte da uliveti, frutteti e vigneti, testimoniate sulla base delle rilevazioni areofotogrammetriche o satellitari risalenti almeno alla data di approvazione da parte della Giunta Regionale della Deliberazione n°351/08;
- 8) le aree irrigue, per le quali sono stati ottenuti contributi finanziari dallo Stato o dalla Regione;
- 9) un'area di rispetto definita da una distanza di mt. 500 dai limiti di zona del Centro Storico nel P.R.G.;
- 10) le aree di rispetto definite da una distanza di mt. 150 dagli insediamenti rurali storici, costruiti in data anteriore al 1940;
- 11) le aree tutelate per la protezione della fauna ed una zona ad essa circostante definita da una fascia di rispetto larga di mt. 300,00.

Per gli impianti aziendali agricoli si ritengono necessarie le seguenti limitazioni: essi non sono consentiti:

- 1) nelle aree individuate dal Piano Regionale Paesistico nelle categorie "A) Conservazione";
- 2) nelle aree individuate dal Piano Stralcio Difesa da Alluvioni nella Carta delle pericolosità;

<p>3) nelle aree individuate dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico nella Carta delle pericolosità.</p> <p>Nell'insediamento di pannelli fotovoltaici per il fabbisogno aziendale non potrà essere superato il doppio della potenza elettrica attualmente utilizzata e documentata dai consumi degli ultimi tre anni.</p> <p>Nella generalità dei casi sono consentiti interventi fino ad una superficie massima di 2 ettari. Il rapporto tra "area di intervento" e "area dell'impianto" sarà pari al 90%, secondo le definizioni delle linee guida regionali. La superficie di intervento può salire a 3 ettari qualora l'impianto fotovoltaico abbia caratteristiche tecnologiche tali da consentire le normali attività agricole in almeno il 60% dell'area di intervento; la effettiva possibilità di coltivazione dovrà essere certificata da relazione tecnica e perizia firmata da professionista iscritto all'Ordine dei dottori agronomi e forestali o al Collegio dei periti agrari o agro-tecnici. L'area di intervento, ancorché originariamente incolta, dovrà essere effettivamente coltivata per la durata dell'impianto.</p> <p>Dovranno essere inoltre rispettati i seguenti criteri progettuali: Ad integrazione di quanto specificato nelle "Linee guida per il corretto inserimento di impianti fotovoltaici a terra" approvate dalla Regione Abruzzo con D.G.R. n. 244 del 22/03/2010 si richiede che la "carta di intervisibilità" e lo "studio di analisi della visibilità" ivi previste, volte a rappresentare l'incidenza degli impianti nel paesaggio comunale, siano esaminate con parere nel merito dalla commissione edilizia-urbanistica ed ambientale circa la rispondenza allo stato dei luoghi e alla effettiva incidenza sul paesaggio.</p> <p>Criteri di esclusione saranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la visibilità degli impianti da punti panoramici e belvedere del centro capoluogo, delle frazioni e delle principali località (S. Agnese, Villa Cipressi, Annunziata, Madonna della Pace, Colle di Sale, Colle di Moro); - la collocazione dentro coni visuali che comprendano il centro storico e le principali emergenze visive (architettoniche e naturali) dalle autostrade e dalle principali strade statali e provinciali. 	<p>3) nelle aree individuate dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico nella Carta delle pericolosità.</p> <p>Nell'insediamento di pannelli fotovoltaici per il fabbisogno aziendale non potrà essere superato il doppio della potenza elettrica attualmente utilizzata e documentata dai consumi degli ultimi tre anni.</p> <p>Nella generalità dei casi sono consentiti interventi fino ad una superficie massima di 2 ettari. Il rapporto tra "area di intervento" e "area dell'impianto" sarà pari al 90%, secondo le definizioni delle linee guida regionali. La superficie di intervento può salire a 3 ettari qualora l'impianto fotovoltaico abbia caratteristiche tecnologiche tali da consentire le normali attività agricole in almeno il 60% dell'area di intervento; la effettiva possibilità di coltivazione dovrà essere certificata da relazione tecnica e perizia firmata da professionista iscritto all'Ordine dei dottori agronomi e forestali o al Collegio dei periti agrari o agro-tecnici. L'area di intervento, ancorché originariamente incolta, dovrà essere effettivamente coltivata per la durata dell'impianto.</p> <p>Dovranno essere inoltre rispettati i seguenti criteri progettuali: Ad integrazione di quanto specificato nelle "Linee guida per il corretto inserimento di impianti fotovoltaici a terra" approvate dalla Regione Abruzzo con D.G.R. n. 244 del 22/03/2010 si richiede che la "carta di intervisibilità" e lo "studio di analisi della visibilità" ivi previste, volte a rappresentare l'incidenza degli impianti nel paesaggio comunale, siano esaminate con parere nel merito dalla commissione edilizia-urbanistica ed ambientale circa la rispondenza allo stato dei luoghi e alla effettiva incidenza sul paesaggio.</p> <p>Criteri di esclusione saranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la visibilità degli impianti da punti panoramici e belvedere del centro capoluogo, delle frazioni e delle principali località (S. Agnese, Villa Cipressi, Annunziata, Madonna della Pace, Colle di Sale, Colle di Moro); - la collocazione dentro coni visuali che comprendano il centro storico e le principali emergenze visive (architettoniche e naturali) dalle autostrade e dalle principali strade statali e provinciali.
---	---



B) zonizzazione e specifica destinazione d'uso nelle zone agricole:	B) zonizzazione e specifica destinazione d'uso nelle zone agricole:
<p>I. Zona agricola di rispetto ambientale (zona agricola di interesse paesistico), definita come zona agricola in cui esistono particolari problemi di salvaguardia del territorio e dell'ambiente e che pertanto richiede particolari limitazioni da porre agli insediamenti agricoli.</p> <p>II. Zona agricola normale, definita come la generalità del territorio agricolo, in cui non si manifestano particolari esigenze né di salvaguardia né di destinazione d'uso.</p> <p>III. Zona agricola di pregio naturalistico, definita come zona in cui sono preminenti fattori naturalistici da conservare attraverso progetti unitari che regolamentino gli usi agricoli compatibili e le preesistenze vegetative, geomorfologiche, ambientali, da preservare anche mediante la creazione di parchi e riserve naturali e il tracciamento di percorsi naturalistici.</p> <p>In tale zona è prescritta una relazione idrogeologica che confermi la concreta possibilità di realizzare l'intervento previsto.</p> <p>La specifica destinazione d'uso dei diversi tipi di zona agricola è la seguente:</p> <p>I. nelle zone agricole di rispetto ambientale (zona agricola di interesse paesistico) sono ammessi insediamenti di cui ai punti b-c-d-e-f solo dopo parere dei beni ambientali sui relativi progetti, e, comunque, quando non in contrasto con il P.R.P.. Le costruzioni di cui al punto a) devono essere progettate tenendo conto dei caratteri paesistici e di quelli dell'edilizia rurale tradizionale. Il tetto rivestito con manto in coppi di laterizi. Le murature saranno in laterizio a faccia vista o intonacate e tinteggiate nella gamma cromatica tradizionale. Tali caratteristiche devono essere osservate in tutte le zone agricole di cui all'art. 43 delle presenti norme.</p> <p>Per gli allevamenti zootecnici di tipo industriale, i manufatti destinati alla trasformazione dei prodotti agricoli, i silos ed i serbatoi non sono consentite altezze superiore ml. 7,50.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Se ricadenti in zone A1 – A2: NON CONSENTITE le destinazioni previste ai punti b), c), d), e), f).</u> <u>CONSENTITE solo le realizzazioni di manufatti necessari alla conduzione del fondo</u> • <u>Se ricadenti in zone A3 – B1 – B2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.</u> • <u>Se ricadenti in zone C1 – C2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.</u> <p>II) nelle zone agricole normali sono ammessi insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui ai punti a-b-c-d-e-f nel rispetto delle leggi vigenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Se ricadenti in zone A1 – A2: NON CONSENTITE le destinazioni previste ai punti a), b), c), d), e), f).</u> <u>CONSENTITE solo le realizzazioni di manufatti necessari alla conduzione del fondo</u> • <u>Se ricadenti in zone A3: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.</u> • <u>Se ricadenti in zone B1 – B2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.:</u> • <u>Se ricadenti in zone C1 – C2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.</u> <p>III) nelle zone agricole di pregio naturalistico sono consentite solo piccole costruzioni dal paramento esterno in legno, in muratura a vista o intonacato e tinteggiato con cromatismi dell'edilizia tradizionale, come da art.54 R.E. per la conduzione del fondo, ricovero animali, mezzi per la coltivazione e stivaggio prodotti. In tali zone, quali attività complementari, sono altresì possibili attrezzature ed impianti per lo sport all'aperto di carattere temporaneo (ad es. campi per l'equitazione, il ciclo cross, tiro con l'arco, tiro al piattello, pesca sportiva, orto botanico, parco fluviale, ecc.) che comportino solo piccole costruzioni di servizio come quelle sopra descritte e previo parere dell'ARTA, nonché degli altri organi istituzionalmente competenti. Tali impianti e gli insediamenti di cui ai punti a-b-c-d-e-f sono ammessi solo dopo Autorizzazione paesaggistica nel caso siano ricompresi nelle aree disciplinate dal D.Lgs n.42/04 sui relativi progetti, e, comunque, quando non in contrasto con il P.R.P. Gli impianti destinati alla trasformazione di prodotti agricoli potranno essere attuati con gli indici e parametri di cui all'art.72 della L.R. n°18/83 e s.m.i. e purché realizzati da imprenditori agricoli anche non a titolo principale di cui agli articoli 2135 e 230 bis del Codice Civile (L.R. n°18/83) o da società ed enti pubblici o privati che hanno nella ragione sociale o nello statuto la finalità dell'assistenza e sostegno alla produzione agricola, ed ammessi solo dopo parere dei beni ambientali sui relativi progetti, e, comunque, quando non in contrasto con il P.R.P..</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Se ricadenti in zone A1 – A2: NON CONSENTITE le destinazioni previste ai punti a), b), c), d), e), f).</u> 	<p>II. Zona agricola di rispetto ambientale (zona agricola di interesse paesistico), definita come zona agricola in cui esistono particolari problemi di salvaguardia del territorio e dell'ambiente e che pertanto richiede particolari limitazioni da porre agli insediamenti agricoli.</p> <p>IV. Zona agricola normale, definita come la generalità del territorio agricolo, in cui non si manifestano particolari esigenze né di salvaguardia né di destinazione d'uso.</p> <p>V. Zona agricola di pregio naturalistico, definita come zona in cui sono preminenti fattori naturalistici da conservare attraverso progetti unitari che regolamentino gli usi agricoli compatibili e le preesistenze vegetative, geomorfologiche, ambientali, da preservare anche mediante la creazione di parchi e riserve naturali e il tracciamento di percorsi naturalistici.</p> <p>In tale zona è prescritta una relazione idrogeologica che confermi la concreta possibilità di realizzare l'intervento previsto.</p> <p>La specifica destinazione d'uso dei diversi tipi di zona agricola è la seguente:</p> <p>I. nelle zone agricole di rispetto ambientale (zona agricola di interesse paesistico) sono ammessi insediamenti di cui ai punti b-c-d-e-f solo dopo parere dei beni ambientali sui relativi progetti, e, comunque, quando non in contrasto con il P.R.P.. Le costruzioni di cui al punto a) devono essere progettate tenendo conto dei caratteri paesistici e di quelli dell'edilizia rurale tradizionale. Il tetto rivestito con manto in coppi di laterizi. Le murature saranno in laterizio a faccia vista o intonacate e tinteggiate nella gamma cromatica tradizionale. Tali caratteristiche devono essere osservate in tutte le zone agricole di cui all'art. 43 delle presenti norme.</p> <p>Per gli allevamenti zootecnici di tipo industriale, i manufatti destinati alla trasformazione dei prodotti agricoli, i silos ed i serbatoi non sono consentite altezze superiore ml. 7,50.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Se ricadenti in zone A1 – A2: NON CONSENTITE le destinazioni previste ai punti b), c), d), e), f).</u> <u>CONSENTITE solo le realizzazioni di manufatti necessari alla conduzione del fondo</u> • <u>Se ricadenti in zone A3 – B1 – B2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.</u> • <u>Se ricadenti in zone C1 – C2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G..</u> <p>II) nelle zone agricole normali sono ammessi insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui ai punti a-b-c-d-e-f nel rispetto delle leggi vigenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Se ricadenti in zone A1 – A2: NON CONSENTITE le destinazioni previste ai punti a), b), c), d), e), f).</u> <u>CONSENTITE solo le realizzazioni di manufatti necessari alla conduzione del fondo</u> • <u>Se ricadenti in zone A3: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.</u> • <u>Se ricadenti in zone B1 – B2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.:</u> • <u>Se ricadenti in zone C1 – C2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.</u> <p>III) nelle zone agricole di pregio naturalistico sono consentite solo piccole costruzioni dal paramento esterno in legno, in muratura a vista o intonacato e tinteggiato con cromatismi dell'edilizia tradizionale, per la conduzione del fondo, ricovero animali, mezzi per la coltivazione e stivaggio prodotti. In tali zone, quali attività complementari, sono altresì possibili attrezzature ed impianti per lo sport all'aperto di carattere temporaneo (ad es. campi per l'equitazione, il ciclo cross, tiro con l'arco, tiro al piattello, pesca sportiva, orto botanico, parco fluviale, ecc.) che comportino solo piccole costruzioni di servizio come quelle sopra descritte e previo parere dell'ARTA, nonché degli altri organi istituzionalmente competenti. Tali impianti e gli insediamenti di cui ai punti a-b-c-d-e-f sono ammessi solo dopo Autorizzazione paesaggistica nel caso siano ricompresi nelle aree disciplinate dal D.Lgs n.42/04 sui relativi progetti, e, comunque, quando non in contrasto con il P.R.P. Gli impianti destinati alla trasformazione di prodotti agricoli potranno essere attuati con gli indici e parametri di cui al Titolo IV della L.R. n.58/2023 e purché realizzati da imprenditori agricoli anche non a titolo principale di cui agli articoli 2135 e 230 bis del Codice Civile (L.R. n°18/83) o da società ed enti pubblici o privati che hanno nella ragione sociale o nello statuto la finalità dell'assistenza e sostegno alla produzione agricola, ed ammessi solo dopo parere dei beni ambientali sui relativi progetti, e, comunque, quando non in contrasto con il P.R.P..</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Se ricadenti in zone A1 – A2: NON CONSENTITE le destinazioni previste ai punti a), b), c), d), e), f).</u>

<p><u>CONSENTITE solo le realizzazioni di manufatti necessari alla conduzione del fondo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Se ricadenti in zone A3: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.</u> • <u>Se ricadenti in zone B1 – B2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.:</u> • <u>Se ricadenti in zone C1 – C2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G..</u> 	<p><u>CONSENTITE solo le realizzazioni di manufatti necessari alla conduzione del fondo.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Se ricadenti in zone A3: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G..</u> • <u>Se ricadenti in zone B1 – B2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G.:</u> • <u>per quelle previste ai punti a), b), c), d), e), f), CONSENTITE le destinazioni di P.R.G..</u> • <u>Se ricadenti in zone C1 – C2: CONSENTITE le destinazioni di P.R.G..</u>
<p>In tutte le zone agricole le industrie estrattive e le cave sono regolate secondo quanto disposto dall'art. 21 delle presenti norme.</p>	<p>In tutte le zone agricole le industrie estrattive e le cave sono regolate secondo quanto disposto dall'art. 21 delle presenti norme.</p>
<p>In via transitoria, le cave eventualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti norme potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano un'apposita autorizzazione comunale; tale autorizzazione può essere rilasciata dal Dirigente del settore tecnico solo in base alla presentazione - da parte dell'impresa estrattiva - di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica, e contenga l'impegno, da parte dell'impresa, al ripristino integrale della superficie scavata, mediante terreno agrario.</p>	<p>In via transitoria, le cave eventualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti norme potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano un'apposita autorizzazione comunale; tale autorizzazione può essere rilasciata dal Dirigente del settore tecnico solo in base alla presentazione - da parte dell'impresa estrattiva - di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica, e contenga l'impegno, da parte dell'impresa, al ripristino integrale della superficie scavata, mediante terreno agrario.</p>
<p>I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti all'autorizzazione emesso dall'Ente competente e/o competente uffici della Regione Abruzzo in base alle vigenti leggi in materia.</p>	<p>I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti all'autorizzazione del Dirigente, previo nulla osta emesso dall'Ente competente e dai competenti uffici della Regione Abruzzo in base alle vigenti leggi in materia.</p>
<p>C) Attuazione del P.R.G nelle zone agricole</p> <p>Nelle zone agricole il P.R.G. si attua mediante interventi edilizio diretto; il rilascio dei permessi di costruire deve avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni statali e regionali e della presente normativa tecnica di attuazione del P.R.G..</p> <p>Oltre agli usuali documenti richiesti per il rilascio dei permessi, ai fini dell'applicazione della disciplina prevista per le famiglie coltivatrici di cui al 2-3-4-5-6 comma dell'art. 70 della L.R. 18/83 è richiesta un ulteriore documentazione e più precisamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) certificato di stato di famiglia del richiedente in data non anteriore a tre mesi prima della presentazione del permesso di costruire; 2) certificato dei membri di famiglia iscritti agli istituti di previdenza e certificato di iscrizione alla Camera di Commercio "Sezione speciali imprenditori agricoli o sezione coltivatori diretti"; 3) certificato storico catastale e relativi elenchi e planimetrie catastali di tutte le aree e gli immobili facenti parte dell'azienda agricola di data non inferiore a tre mesi prima della presentazione della domanda di concessione edilizia; 4) relazione documentata sulla situazione produttiva e occupazionale e sulla forma di conduzione dell'azienda agricola con l'indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti e successive alle opere per cui si chiede la concessione; 5) ogni altro adempimento previsto dall'art. 9 della L. 10/77 e s.m.i. e dalla L.R. 18/83 con particolare riferimento agli artt. 70-71-72. 	<p>C) Attuazione del P.R.G nelle zone agricole</p> <p>Nelle zone agricole il P.R.G. si attua mediante interventi edilizio diretto; il rilascio dei permessi di costruire deve avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni statali e regionali e della presente normativa tecnica di attuazione del P.R.G..</p> <p>Oltre agli usuali documenti richiesti per il rilascio dei permessi, ai fini dell'applicazione della disciplina prevista dal Titolo IV della L.R.n. 58/2023 è richiesta un ulteriore documentazione e più precisamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) certificato di stato di famiglia del richiedente in data non anteriore a tre mesi prima della presentazione del permesso di costruire; 1) certificato dei membri di famiglia iscritti agli istituti di previdenza e certificato di iscrizione alla Camera di Commercio "Sezione speciali imprenditori agricoli o sezione coltivatori diretti"; 2) certificato storico catastale e relativi elenchi e planimetrie catastali di tutte le aree e gli immobili facenti parte dell'azienda agricola di data non inferiore a tre mesi prima della presentazione della domanda di concessione edilizia; 3) relazione documentata sulla situazione produttiva e occupazionale e sulla forma di conduzione dell'azienda agricola con l'indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti e successive alle opere per cui si chiede la concessione; 4) ogni altro adempimento previsto dall'art. 9 della L. 10/77 e s.m.i. e dal Titolo IV della L.R.n. 58/2023.
<p>D) Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali.</p> <p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo; l'indice di edificabilità massimo fondiario è di mc. 0,03/mq o quello definito per le varie sottozone; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio del permesso di costruire è di ha. 3 sia per le zone di interesse paesistico sia per le zone di pregio naturalistico sia per la zona agricola normale e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare mc. 800.</p> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parti della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune, o di comuni con termini.</p>	<p>D Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali.</p> <p>Nel rispetto del Titolo IV della L.R.n. 58/2023 l'utilizzazione edificatoria della nuova costruzione residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per coltivatori diretti e imprenditori agricoli anche non a titolo principale; l'indice di edificabilità massimo fondiario è di mc. 0,02/mq o quello definito per le varie sottozone; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio del permesso di costruire è di ha. 2,5 sia per le zone di interesse paesistico sia per le zone di pregio naturalistico sia per la zona agricola normale e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare mc. 800.</p> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parti della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del</p>

~~Le limitazioni di unità minima aziendale non si applicano nel caso di interventi proposti da parte di imprenditori agricoli a titolo principale, dai coltivatori diretti, anche in pensione e dai figli di coltivatori diretti purché cedute in linea diretta. In tali casi si applicano le disposizioni di cui alla L.R. n°18/83 e s.m.i., nonché nei modi sotto indicati.~~

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al numero familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di mc. 80 per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo complessivo di mc. 800 di residenza. Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) come definito dal D.lgs. n°99/2004 per l'applicazione delle disposizioni precedenti, la composizione della famiglia dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica. I benefici di cui al precedente comma possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Al fine di garantire la continuità nella coltivazione dei fondi, anche con forme a tempo parziale, ~~si continuano ad applicare le disposizioni di cui alla L.R. n.18/83 e s.m.i.~~ per i figli di coltivatori diretti, non in tali condizioni professionali o di reddito che abbiano per linea diretta (in eredità o mediante donazione) ricevuto i terreni oggetto dell'intervento. Sono a tal fine necessarie le seguenti condizioni:

- che l'intervento riguardi la prima abitazione per il nucleo familiare del richiedente;
- che l'unità residenziale realizzata non sia in alcun modo frazionata dall'unità aziendale;
- che venga sottoscritto e registrato apposito impegno a non frazionare e/o alienare l'area e la costruzione per la durata di anni 18 se non a soggetti sprovvisti di prima abitazione che sottoscrivano analogo vincolo, ad imprenditori agricoli a titolo principale o a coltivatori diretti. Tale disposizione si applica anche ai terreni ceduti come sopra detto in data anteriore all'entrata in vigore alle presenti N.T.A.

Per l'edilizia residenziale e dei manufatti connessi alla conduzione del fondo l'altezza dei fabbricati non può essere superiore a ml. 7,50 con massimo due piani, ~~oltre il piano interrato e eventuale sottotetto.~~

Per tutti i manufatti la distanza dai confini non può essere inferiore a ml. ~~7,50, salvo accordo scritto tra confinanti e non inferiore a mt. 5,00.~~

La distanza dalle strade è quella indicata nell'art. 23 delle NTA. La distanza da strade dismesse e/o vicinali di uso pubblico non può essere inferiore a mt. 10,00.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia è ricompresa la demolizione e ricostruzione, in coerenza con quanto previsto dall'art. 3, lettera d) del DPR 380/01 nel testo in vigore, a parità di volume urbanistico esistente, oltre le percentuali di ampliamento sopra indicate. In tali casi è consentita la traslazione del fabbricato da ricostruire, rispetto all'originario sedime, ove la stessa sia finalizzata ad incrementare le distanze dalle strade o dai confini, urbanistici e di proprietà, a migliorare l'assetto del lotto attraverso una migliore organizzazione sia degli edifici che degli spazi. Nel caso di demolizione e ricostruzione è obbligatorio il rispetto della distanza minima di 5 metri dai confini di proprietà, di 10 metri dalle strade nonché il distacco minimo di 10 metri tra fabbricati, il tutto fatti salvi eventuali allineamenti preesistenti.

medesimo Comune, o di comuni con termini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al numero familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di mc. 80 per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo complessivo di mc. 800 di residenza. Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) come definito dal D.lgs. n°99/2004 per l'applicazione delle disposizioni precedenti, la composizione della famiglia dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica. I benefici di cui al precedente comma possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Al fine di garantire la continuità nella coltivazione dei fondi, anche con forme a tempo parziale, per i figli di coltivatori diretti, non in tali condizioni professionali o di reddito che abbiano per linea diretta (in eredità o mediante donazione) ricevuto i terreni oggetto dell'intervento. Sono a tal fine necessarie le seguenti condizioni:

- che l'intervento riguardi la prima abitazione per il nucleo familiare del richiedente;
- che l'unità residenziale realizzata non sia in alcun modo frazionata dall'unità aziendale;
- che venga sottoscritto e registrato apposito impegno a non frazionare e/o alienare l'area e la costruzione per la durata di anni 18 se non a soggetti sprovvisti di prima abitazione che sottoscrivano analogo vincolo, ad imprenditori agricoli a titolo principale o a coltivatori diretti. Tale disposizione si applica anche ai terreni ceduti come sopra detto in data anteriore all'entrata in vigore alle presenti N.T.A.

Per l'edilizia residenziale e dei manufatti connessi alla conduzione del fondo l'altezza dei fabbricati non può essere superiore a ml. 7,50 con massimo due piani.

Per tutti i manufatti la distanza dai confini non può essere inferiore a ml.10.

La distanza dalle strade è quella indicata nell'art. 23 delle NTA. La distanza da strade dismesse e/o vicinali di uso pubblico non può essere inferiore a mt. 10,00.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia è ricompresa la demolizione e ricostruzione, in coerenza con quanto previsto dall'art. 3, lettera d) del DPR 380/01 nel testo in vigore, a parità di volume urbanistico esistente, oltre le percentuali di ampliamento sopra indicate. In tali casi è consentita la traslazione del fabbricato da ricostruire, rispetto all'originario sedime, ove la stessa sia finalizzata ad incrementare le distanze dalle strade o dai confini, urbanistici e di proprietà, a migliorare l'assetto del lotto attraverso una migliore organizzazione sia degli edifici che degli spazi. Nel caso di demolizione e ricostruzione è obbligatorio il rispetto della distanza minima di 5 metri dai confini di proprietà, di 10 metri dalle strade nonché il distacco minimo di 10 metri tra fabbricati, il tutto fatti salvi eventuali allineamenti preesistenti.

D1) Norme per gli edifici esistenti	D1) Norme per gli edifici esistenti
	<ol style="list-style-type: none">1. Il PUC disciplina le trasformazioni dei nuclei rurali di cui all'articolo 57, comma 3, lettera c), nonche' degli edifici esistenti sparsi ed isolati che insistono sul territorio rurale.2. I nuclei rurali costituiscono oggetto di specifica e motivata perimetrazione in sede di redazione del PUC e sono assoggettati ad una attivita' pianificatoria di dettaglio volta:<ol style="list-style-type: none">a) ad assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;b) a salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il

<p>Gli edifici esistenti in territorio agricolo, realizzati dopo il 1940 e fino all'adozione delle presenti norme, possono essere oggetto di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione completa e mutamento della destinazione d'uso, anche se presentano dimensioni superiori a quelle che risulterebbero dall'applicazione degli indici previsti dal presente articolo, per conseguire un miglioramento igienico-sanitario e/o energetico. A tal fine potrà operarsi diversa distribuzione tra i locali destinati ad annessi alla conduzione del fondo e locali abitativi, fermo restando le relative quantità.</p> <p>Sono consentiti ampliamenti della superficie utile residenziale abitabile, esclusi accessori ed annessi, che non potranno superare il 20% dell'esistente fino ad un massimo di mq. 60,00 per ogni unità abitativa preesistente.</p> <p>Inoltre, per gli edifici, i cui proprietari abbiano perduto i requisiti di ruralità sono consentiti cambi di destinazione d'uso a fini residenziali, in deroga "una tantum", nella misura massima del 50 % dei locali destinati ed autorizzati ad annessi alla conduzione del fondo; ciò a condizione che il soggetto proponente, pur avendo perduto la condizione professionale di imprenditore agricolo e/o di coltivatore diretto, ceda per linea diretta tali immobili ai figli che li utilizzino, risiedendovi in forma stabile, e siano impiegati anche in forma non continua nella azienda familiare. Qualora la percentuale prevista non consenta la realizzazione di un'unità abitativa, sarà comunque consentito il cambio di destinazione d'uso dei manufatti connessi alla conduzione del fondo fino ad un incremento max della sup. residenziale pari a mq. 45. La complessiva superficie utile residenziale così ricavata, può essere suddivisa in più unità abitative, sempre rispettando la superficie minima mq. 45, per le finalità di cui sopra. Qualsiasi variazione delle condizioni sopra stabilite sono da ritenersi abusive e perseguite ai sensi dell'art. 31 e 32 del D.P.R. n°380/01 e s.m.i.. Ai fini del rilascio del permesso di costruire occorre presentare idoneo atto di vincolo dai contenuti previsti nel precedente punto D) ultimo comma. Nei locali a piano terra o seminterrati con altezza non inferiore a mt. 2,70 e dotati di idoneo ricambio d'aria possono essere svolte modeste attività artigianali di servizio, commerciale e ristorazione entro il limite massimo del 70% della superficie esistente a piano terra, oltre alle</p>	<p>mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo.</p> <p>3. La pianificazione di dettaglio, in ragione di studi specifici i cui esiti sono oggetto di una relazione di accompagnamento, definisce:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) gli interventi ammessi; b) le possibilità di ampliamento, comunque non superiore al trenta per cento del volume esistente; c) le destinazioni d'uso compatibili col contesto storico e rurale; d) gli strumenti di esecuzione anche mediante il ricorso all'esproprio. <p>4. Gli edifici esistenti sparsi ed isolati che insistono sul territorio rurale possono essere oggetto degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del d.p.r. 380/2001 e delle premialità di cui alle vigenti leggi nazionali. Il trasferimento volumetrico è ammesso nei limiti previsti dal titolo II, capo I.</p> <p>5. Qualora gli interventi di cui al presente articolo siano qualificabili in termini di ristrutturazione urbanistica, come definita dall'articolo 3, comma 1, lettera f), del medesimo d.p.r. 380/2001, gli stessi sono soggetti a piano attuativo da approvare con delibera di Giunta comunale nel rispetto delle modalità previste dagli articoli 50 e seguenti.</p> <p>6. Il mutamento della destinazione d'uso ed il frazionamento degli edifici esistenti, sparsi ed isolati insistenti sul territorio agricolo, sono consentiti nei limiti di quanto previsto dal PUC, salvo che lo stesso lo escluda, con riferimento ai soli immobili dismessi definitivamente dalla funzione per cui erano stati autorizzati, a condizione che sia trascorso un decennio dalla loro realizzazione e siano presenti tutti gli impianti necessari ai manufatti nonché ai collegamenti con le reti di urbanizzazione primaria. Gli interventi edilizi garantiscono, in ogni caso, il rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici di valenza storico-testimoniale.</p> <p>7. Ai fini del rilascio del titolo edilizio, i progetti definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, e attribuiscono ciascuna area di pertinenza agli edifici o alle unità immobiliari. La superficie totale delle aree di pertinenza, come individuata ai sensi del presente articolo, è asservita all'intervento di riutilizzazione edilizia.</p> <p>8. Il titolo edilizio può porre a carico dei proprietari l'obbligo di realizzare gli interventi di sistemazione ambientale, secondo un programma definito con l'Amministrazione comunale.</p> <p>Gli edifici esistenti in territorio agricolo, realizzati dopo il 1940 e fino all'adozione delle presenti norme, possono essere oggetto di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione completa e mutamento della destinazione d'uso, anche se presentano dimensioni superiori a quelle che risulterebbero dall'applicazione degli indici previsti dal presente articolo, per conseguire un miglioramento igienico-sanitario e/o energetico. A tal fine potrà operarsi diversa distribuzione tra i locali destinati ad annessi alla conduzione del fondo e locali abitativi, fermo restando le relative quantità.</p> <p>Inoltre, per gli edifici, i cui proprietari abbiano perduto i requisiti di ruralità sono consentiti cambi di destinazione d'uso a fini residenziali, in deroga "una tantum", nella misura massima del 50 % dei locali destinati ed autorizzati ad annessi alla conduzione del fondo; ciò a condizione che il soggetto proponente, pur avendo perduto la condizione professionale di imprenditore agricolo e/o di coltivatore diretto, ceda per linea diretta tali immobili ai figli che li utilizzino, risiedendovi in forma stabile, e siano impiegati anche in forma non continua nella azienda familiare.</p> <p>La complessiva superficie utile residenziale così ricavata, può essere suddivisa in più unità abitative, sempre rispettando la superficie minima mq. 45, per le finalità di cui sopra. Qualsiasi variazione delle condizioni sopra stabilite sono da ritenersi abusive e perseguite ai sensi dell'art. 31 e 32 del D.P.R. n°380/01 e s.m.i.. Ai fini del rilascio del permesso di costruire occorre presentare idoneo atto di vincolo dai contenuti previsti nel precedente punto D) ultimo comma. Nei locali a piano terra o seminterrati con altezza non inferiore a mt. 2,70 e dotati di idoneo ricambio d'aria possono essere svolte modeste attività artigianali di servizio, commerciale e ristorazione entro il limite massimo del 70% della superficie esistente a piano terra, oltre alle</p>
--	---

piano terra, oltre alle disposizioni dettate dalla L.R. n°75/95 e L.R. n°32/94.

Al fine di incentivare il ricambio generazionale degli imprenditori agricoli nelle aziende esistenti sul territorio e promuovere l'ingresso di giovani agricoltori, di età inferiore a 40 anni, che si insediano per la prima volta in qualità di titolari di azienda in sostituzione del precedente titolare già imprenditore agricolo, iscritto negli elenchi dell'INPS con la qualifica di imprenditore agricolo o coltivatore diretto, potranno realizzare una nuova residenza con indice di edificabilità fondiaria di ~~mc. 0,03/mq.~~ e superficie dell'unità minima aziendale ~~inferiore ad Ha 3 e comunque superiore all'unità minima aziendale~~ prevista ~~dalla L.R. n°18/83~~. La tipologia costruttiva dovrà rispettare i materiali tipici dell'architettura rurale con divieto assoluto all'uso del c.a. a faccia vista.

A tal fine oltre agli usuali documenti richiesti per il rilascio del permesso di costruire è richiesta una ulteriore documentazione e precisamente:

- Iscrizione alla Camera di Commercio sezione speciale "imprenditori agricoli" o "coltivatori diretti".
- Attestazione di attribuzione di partita IVA.
- Iscrizione INPS in qualità di titolare di azienda.
- Dimostrazione che l'azienda possiede un reddito lordo aziendale complessivo pari ad € 14.400,00 da calcolarsi attraverso i redditi lordi standard per le colture e gli allevamenti stabiliti dalla Regione Abruzzo.
- Assicurare la permanenza nell'azienda, per almeno quindici anni, conservando una dimensione economica aziendale pari almeno ad € 14.400,00 da calcolarsi come sopra, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, di impegno, redatta nelle forme di legge.

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà, di verificare mediante la richiesta della suddetta documentazione, il permanere dei requisiti richiesti per tutta la durata del vincolo (15 anni).

L'unità residenziale realizzata ai sensi della presente norma non potrà in nessun modo essere frazionata dall'azienda ed oggetto di separata compravendita nel periodo di durata del vincolo quindicennale.

Il mancato rispetto, anche di uno solo dei vincoli, contenuti nella presente norma, comporterà l'immediata emissione da parte dell'A.C. di ordinanza di sgombero del fabbricato, che dovrà essere, nel termine di mesi sei, ricondotto attraverso gli opportuni atti autorizzativi, ad altra destinazione, compatibile con le norme di piano della zona, a cura e spese del proprietario.

In mancanza, a discrezione dell'A.C., sarà acquisito di diritto al patrimonio comunale o demolito a cura della stessa A.C. con oneri a carico del proprietario.

E' autorizzato il frazionamento in piu' unita' abitative degli immobili edificati, alle seguenti condizioni:

- a) che l'immobile sia esistente da almeno 20 anni;
- b) che il frazionamento venga richiesto per soddisfare esigenze abitative di parenti di primo grado del proprietario.

disposizioni dettate dalla L.R. n.10/2023.

Al fine di incentivare il ricambio generazionale degli imprenditori agricoli nelle aziende esistenti sul territorio e promuovere l'ingresso di giovani agricoltori, di età inferiore a 40 anni, che si insediano per la prima volta in qualità di titolari di azienda in sostituzione del precedente titolare già imprenditore agricolo, iscritto negli elenchi dell'INPS con la qualifica di imprenditore agricolo o coltivatore diretto, potranno realizzare una nuova residenza con indice di edificabilità fondiaria di mc. 0,02/mq. e superficie dell'unità minima aziendale prevista dal Titolo IV della L.R. n.58/2023. La tipologia costruttiva dovrà rispettare i materiali tipici dell'architettura rurale con divieto assoluto all'uso del c.a. a faccia vista.

A tal fine oltre agli usuali documenti richiesti per il rilascio del permesso di costruire è richiesta una ulteriore documentazione e precisamente:

- Iscrizione alla Camera di Commercio sezione speciale "imprenditori agricoli" o "coltivatori diretti".
- Attestazione di attribuzione di partita IVA.
- Iscrizione INPS in qualità di titolare di azienda.
- Dimostrazione che l'azienda possiede un reddito lordo aziendale complessivo pari ad € 14.400,00 da calcolarsi attraverso i redditi lordi standard per le colture e gli allevamenti stabiliti dalla Regione Abruzzo.
- Assicurare la permanenza nell'azienda, per almeno quindici anni, conservando una dimensione economica aziendale pari almeno ad € 14.400,00 da calcolarsi come sopra, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, di impegno, redatta nelle forme di legge.

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà, di verificare mediante la richiesta della suddetta documentazione, il permanere dei requisiti richiesti per tutta la durata del vincolo (15 anni).

L'unità residenziale realizzata ai sensi della presente norma non potrà in nessun modo essere frazionata dall'azienda ed oggetto di separata compravendita nel periodo di durata del vincolo quindicennale.

Il mancato rispetto, anche di uno solo dei vincoli, contenuti nella presente norma, comporterà l'immediata emissione da parte dell'A.C. di ordinanza di sgombero del fabbricato, che dovrà essere, nel termine di mesi sei, ricondotto attraverso gli opportuni atti autorizzativi, ad altra destinazione, compatibile con le norme di piano della zona, a cura e spese del proprietario.

In mancanza, a discrezione dell'A.C., sarà acquisito di diritto al patrimonio comunale o demolito a cura della stessa A.C. con oneri a carico del proprietario.

E' autorizzato il frazionamento in piu' unita' abitative degli immobili edificati, alle seguenti condizioni:

- a) che l'immobile sia esistente da almeno 20 anni;
- b) che il frazionamento venga richiesto per soddisfare esigenze abitative di parenti di primo grado del proprietario.

D2) Norme per la tutela del patrimonio edilizio storico rurale

1. Strutture edilizie antecedenti al 1940 non più funzionali all'attività agricola, che nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata situati in zona agricola di P.R.G. sono sottoposti a tutela e conservazione in quanto riconosciute di interesse storico documentale e pregio architettonico/tipologico. Entro un anno dall'entrata in vigore delle presenti norme l'Ente di concerto con la competente Soprintendenza regionale provvederà ad effettuare un puntuale censimento di edifici esistenti sul territorio suscettibili di maggiore pregio e della predisposizione di un "atlante" degli edifici da porre a maggior tutela e prevedere le forme di intervento nel rispetto delle previsioni dettate dal D.lgs. n°42/04 e s.m.i.. Tutti gli edifici costruiti prima del 1940 e non inseriti nell'atlante di cui al presente comma saranno disciplinati dalla normativa di cui al capitolo D1.

In assenza del censimento di cui al precedente comma, per le strutture edilizie antecedenti il 1940 sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento statico.

D2) Norme per la tutela del patrimonio edilizio storico rurale

1. Strutture edilizie antecedenti al 1940 non più funzionali all'attività agricola, che nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata situati in zona agricola di P.R.G. sono sottoposti a tutela e conservazione in quanto riconosciute di interesse storico documentale e pregio architettonico/tipologico. Entro un anno dall'entrata in vigore delle presenti norme l'Ente di concerto con la competente Soprintendenza regionale provvederà ad effettuare un puntuale censimento di edifici esistenti sul territorio suscettibili di maggiore pregio e della predisposizione di un "atlante" degli edifici da porre a maggior tutela e prevedere le forme di intervento nel rispetto delle previsioni dettate dal D.lgs. n°42/04 e s.m.i.. Tutti gli edifici costruiti prima del 1940 e non inseriti nell'atlante di cui al presente comma saranno disciplinati dalla normativa di cui al capitolo D1.

In assenza del censimento di cui al precedente comma, per le strutture edilizie antecedenti il 1940 sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento statico.

<p>2. Per i complessi edili ed i singoli manufatti edili di cui al precedente comma sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione, specificamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi di "manutenzione ordinaria" e pertanto opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. - Interventi di "manutenzione straordinaria" e pertanto opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. - Interventi di "Restauro e di Risanamento Conservativo" e pertanto interventi edili rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, le modifiche distributive interne indispensabili alla funzionalità dell'organismo edilizio rispetto agli attuali standards igienico-sanitari. <p>Non è consentita di norma la demolizione; eventuali condizioni di accertata e documentata inidoneità statica dovranno essere risolte con tecniche di consolidamento rispettose dei principali caratteri tipologici, formali e strutturali. Demolizioni con ricostruzioni nei casi di accertata inidoneità statica, previa presentazione all'U.T.C. di perizia giurata da parte di tecnico abilitato ed approvazione a maggioranza con adeguate motivazioni da parte della commissione edilizia e dell'ambiente, potranno essere realizzate purché rispettose dei principali caratteri tipologici, formali e strutturali, di sedime e di sagoma.</p> <p>3. Al fine di incentivare il recupero e la conservazione dei complessi edili ed i singoli manufatti edili di cui al precedente comma 1 è consentita la modifica delle destinazioni d'uso dei locali esistenti, ivi compresi i locali originariamente destinati ad annessi agricoli.</p> <p>A tal fine sono ammesse le seguenti nuove destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) residenziale. b) commerciale, limitatamente a: <ul style="list-style-type: none"> - esercizi per la ristorazione (wine-bar, ristoranti, enoteche); - esercizi di vendita dei prodotti agricoli delle aziende agricole esistenti nel territorio comunale, esercizi per l'esposizione e le degustazioni agro-alimentari con tipicità locali; - esercizi di vendita al dettaglio di altre merci, per una superficie massima di vendita pari a mq 200 nei complessi edili ed i singoli manufatti. c) artigianale, limitatamente a: <ul style="list-style-type: none"> - artigianato di servizio; - artigianato manifatturiero per prodotti tipici. d) ricettivo, limitatamente ad attività che consentano la tutela dei caratteri di ruralità del sito (country-house, bed & breakfast, anche con beautyfarms, strutture private per la terza età, agriturismo). e) terziario, limitatamente ad attività che consentano la tutela dei caratteri di ruralità del sito (studi professionali, fattorie didattiche) con tassativo divieto di tutte le altre destinazioni. <p>4. I complessi edili ed i singoli edifici di cui al precedente comma 1, unitamente all'area di stretta pertinenza, potranno essere enucleati (con frazionamento) dall'unità aziendale di appartenenza: a tal fine si intende, per area di stretta pertinenza, l'area che comprende il sedime dei manufatti costituenti il "Complesso edilizio" ovvero il singolo "manufatto Edilizio" nonché le superfici degli spazi funzionali all'attività consentita ai sensi del precedente comma 3 (parcheggio pertinenziale, verde pertinenziale) e comunque di norma con superficie non inferiore a mq. 2000.</p> <p>5. I complessi edili ed i singoli edifici di cui al precedente comma 1 potranno altresì essere mantenuti</p>	<p>2. Per i complessi edili ed i singoli manufatti edili di cui al precedente comma sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione, specificamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi di "manutenzione ordinaria" e pertanto opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. - Interventi di "manutenzione straordinaria" e pertanto opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. - Interventi di "Restauro e di Risanamento Conservativo" e pertanto interventi edili rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, le modifiche distributive interne indispensabili alla funzionalità dell'organismo edilizio rispetto agli attuali standards igienico-sanitari. <p>Non è consentita di norma la demolizione; eventuali condizioni di accertata e documentata inidoneità statica dovranno essere risolte con tecniche di consolidamento rispettose dei principali caratteri tipologici, formali e strutturali. Demolizioni con ricostruzioni nei casi di accertata inidoneità statica, previa presentazione all'U.T.C. di perizia giurata da parte di tecnico abilitato potranno essere realizzate purché rispettose dei principali caratteri tipologici, formali e strutturali, di sedime e di sagoma.</p> <p>3. Al fine di incentivare il recupero e la conservazione dei complessi edili ed i singoli manufatti edili di cui al precedente comma 1 è consentita la modifica delle destinazioni d'uso dei locali esistenti, ivi compresi i locali originariamente destinati ad annessi agricoli.</p> <p>A tal fine sono ammesse le seguenti nuove destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) residenziale. b) commerciale, limitatamente a: <ul style="list-style-type: none"> - esercizi per la ristorazione (wine-bar, ristoranti, enoteche); - esercizi di vendita dei prodotti agricoli delle aziende agricole esistenti nel territorio comunale, esercizi per l'esposizione e le degustazioni agro-alimentari con tipicità locali; - esercizi di vendita al dettaglio di altre merci, per una superficie massima di vendita pari a mq 200 nei complessi edili ed i singoli manufatti. c) artigianale, limitatamente a: <ul style="list-style-type: none"> - artigianato di servizio; - artigianato manifatturiero per prodotti tipici. d) ricettivo, limitatamente ad attività che consentano la tutela dei caratteri di ruralità del sito (country-house, bed & breakfast, anche con beautyfarms, strutture private per la terza età, agriturismo). e) terziario, limitatamente ad attività che consentano la tutela dei caratteri di ruralità del sito (studi professionali, fattorie didattiche) con tassativo divieto di tutte le altre destinazioni. <p>4. I complessi edili ed i singoli edifici di cui al precedente comma 1, unitamente all'area di stretta pertinenza, potranno essere enucleati (con frazionamento) dall'unità aziendale di appartenenza: a tal fine si intende, per area di stretta pertinenza, l'area che comprende il sedime dei manufatti costituenti il "Complesso edilizio" ovvero il singolo "manufatto Edilizio" nonché le superfici degli spazi funzionali all'attività consentita ai sensi del precedente comma 3 (parcheggio pertinenziale, verde pertinenziale) e comunque di norma con superficie non inferiore a mq. 2000.</p>
---	--

<p>all'interno dell'unità aziendale, seppure recuperati e trasformati ai sensi dei precedenti commi 2 e 3. In ogni caso i volumi dei complessi edilizi e dei singoli edifici di cui al precedente comma 1 non concorrono alla determinazione della volumetria assentibile per il fondo agricolo ai sensi dell'articolo 43 delle N.T.A. del P.R.G. e potranno essere recuperati, restaurati e rifunzionalizzati per le destinazioni elencate al precedente comma 3, a prescindere dall'utilizzo del fondo agricolo per le destinazioni edificatorie di cui agli articoli 70 e 71 della L.U.R. 18/83.</p> <p>6. Sia nei casi di cui al comma 4 sia nei casi di cui al comma 5 eventuali nuovi manufatti edilizi realizzati ai sensi degli articoli 70 e 71 della L.U.R. 18/83 dovranno garantire un distacco dai fabbricati di cui al comma 1 pari ad almeno 50 metri; potrà essere richiesto dal Comune un distacco superiore ove necessario a non alterare i valori percettivi dei manufatti di cui al comma 1. Eventuali manufatti realizzati ai sensi dell'art. 72 della L.U.R. dovranno garantire un distacco dai fabbricati di cui al comma 1 pari ad almeno 100 metri; potrà essere richiesto dal Comune un distacco superiore ove necessario a non alterare i valori percettivi dei manufatti di cui al comma 1. Potranno altresì essere richiesti dal Comune elementi di mitigazione dell'impatto percettivo dei nuovi manufatti edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia in termini di caratteri costruttivi, quali copertura a tetto con tegole di argilla locale, specifici colori di facciata ecc...; - sia in termini di mascheratura con essenze vegetali (arboree ed arbustive). <p>7. Gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 dovranno garantire una adeguata sistemazione delle aree pertinenziali, nel rispetto delle modalità tradizionali, in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) dovrà essere assicurata la messa a dimora di piante a filari, a segnare il viale di accesso, con utilizzo di piante autoctone ad alto fusto quali "pino marittimo", "cipresso", "olivi"; b) le recinzioni dovranno essere realizzate con base in muratura di mattoni pieni fino ad un'altezza massima di mt. 0,80 e sovrastante recinzione in ferro battuto, fino ad un'altezza complessiva di mt. 2,00; in alternativa è consentita la realizzazione di recinzioni con semplice cordolo in muratura e sovrastante rete metallica, fino ad un'altezza complessiva di mt. 2,00, purché affiancata da siepi di altezza pari alla recinzione; sono tassativamente esclusi altri materiali; c) la sistemazione di scarpate (interne o perimetrali all'area pertinenziale) dovrà essere effettuata con tecniche naturalistiche, evitando la realizzazione di muri di contenimento; ove assolutamente indispensabile l'eventuale muro di contenimento interno ovvero l'eventuale muro perimetrale (di contenimento e recinzione) potrà essere realizzato in cls armato purché rivestito di mattoni e corredata di fioriere di base con piantumazioni rampicanti; in ogni caso i muri di contenimento non potranno avere altezza fuori terra superiore a mt. 2,50 (per dislivelli che comportassero altezze superiori è obbligatoria la sistemazione a terrazzamento); d) le eventuali aree pertinenziali di parcheggio dovranno essere sistamate con messa a dimora di piante a medio ed alto fusto, anche di tipo ornamentale; non potranno essere pavimentate in asfalto ma esclusivamente con pavimentazione di tipo carrabile erbosa interrotta da aiuole. 	<p>5. I complessi edilizi ed i singoli edifici di cui al precedente comma 1 potranno altresì essere mantenuti all'interno dell'unità aziendale, seppure recuperati e trasformati ai sensi dei precedenti commi 2 e 3. In ogni caso i volumi dei complessi edilizi e dei singoli edifici di cui al precedente comma 1 non concorrono alla determinazione della volumetria assentibile per il fondo agricolo ai sensi dell'articolo 43 delle N.T.A. del P.R.G. e potranno essere recuperati, restaurati e rifunzionalizzati per le destinazioni elencate al precedente comma 3, a prescindere dall'utilizzo del fondo agricolo per le destinazioni edificatorie di cui al Titolo IV della L.R. n.58/2023.</p> <p>6. Sia nei casi di cui al comma 4 sia nei casi di cui al comma 5 eventuali nuovi manufatti edilizi realizzati ai sensi del Titolo IV della L.R. n.58/2023 dovranno garantire un distacco dai fabbricati di cui al comma 1 pari ad almeno 50 metri; potrà essere richiesto dal Comune un distacco superiore ove necessario a non alterare i valori percettivi dei manufatti di cui al comma 1. Eventuali impianti produttivi dovranno garantire un distacco dai fabbricati di cui al comma 1 pari ad almeno 100 metri e nel rispetto del Titolo IV della L.R. n.58/2023; potrà essere richiesto dal Comune un distacco superiore ove necessario a non alterare i valori percettivi dei manufatti di cui al comma 1. Potranno altresì essere richiesti dal Comune elementi di mitigazione dell'impatto percettivo dei nuovi manufatti edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia in termini di caratteri costruttivi, quali copertura a tetto con tegole di argilla locale, specifici colori di facciata ecc...; - sia in termini di mascheratura con essenze vegetali (arboree ed arbustive). <p>7. Gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 dovranno garantire una adeguata sistemazione delle aree pertinenziali, nel rispetto delle modalità tradizionali, in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) dovrà essere assicurata la messa a dimora di piante a filari, a segnare il viale di accesso, con utilizzo di piante autoctone ad alto fusto quali "pino marittimo", "cipresso", "olivi"; b) le recinzioni dovranno essere realizzate con base in muratura di mattoni pieni fino ad un'altezza massima di mt. 0,80 e sovrastante recinzione in ferro battuto, fino ad un'altezza complessiva di mt. 2,00; in alternativa è consentita la realizzazione di recinzioni con semplice cordolo in muratura e sovrastante rete metallica, fino ad un'altezza complessiva di mt. 2,00, purché affiancata da siepi di altezza pari alla recinzione; sono tassativamente esclusi altri materiali; c) la sistemazione di scarpate (interne o perimetrali all'area pertinenziale) dovrà essere effettuata con tecniche naturalistiche, evitando la realizzazione di muri di contenimento; ove assolutamente indispensabile l'eventuale muro di contenimento interno ovvero l'eventuale muro perimetrale (di contenimento e recinzione) potrà essere realizzato in cls armato purché rivestito di mattoni e corredata di fioriere di base con piantumazioni rampicanti; in ogni caso i muri di contenimento non potranno avere altezza fuori terra superiore a mt. 2,50 (per dislivelli che comportassero altezze superiori è obbligatoria la sistemazione a terrazzamento); b) le eventuali aree pertinenziali di parcheggio dovranno essere sistamate con messa a dimora di piante a medio ed alto fusto, anche di tipo ornamentale; non potranno essere pavimentate in asfalto ma esclusivamente con pavimentazione di tipo carrabile erbosa interrotta da aiuole.
<p>E) Manufatti connessi alla conduzione del fondo</p> <p>Sono considerati connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per gli attrezzi, macchinari e animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, impianti energetici di irrigazione e di smaltimento.</p> <p>Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale e con superficie minima aziendale pari a ha-1,0.</p> <p>Tali manufatti non concorrono alla formazione degli indici di cui all'articolo precedente; è consentita una</p>	<p>Manufatti connessi alla conduzione del fondo</p> <p>Sono considerati connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per gli attrezzi, macchinari e animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, impianti energetici di irrigazione e di smaltimento.</p> <p>Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale e con superficie minima aziendale pari a quanto stabilito dal Titolo IV della L.R.n.58/2023.</p> <p>Tali manufatti sono consentiti nel rispetto dell'art.61 della L.R.n. 58/2023; non è soggetta a tali limiti</p>

<p>superficie utile compresa i muri corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di mq. 150/ha. e, comunque non superiore a mq. 600; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture. Nel caso di superfici agricole di proprietà inferiore ad ha 1,00 sarà possibile realizzare costruzioni in muratura di mattoni a faccia vista, intonacati con colorazioni coerenti con il contesto dall'area o in legno, con tetto a due falde in coppi di argilla per una superficie linda massima mq. 30,00, dotato del solo impianto elettrico e idrico con altezza utile interna pari ad un massimo di mt. 3,00. Le distanze dai confini e dalle strade sono quelle previste al punto D7 del presente articolo. Non sono ammesse costruzioni in lamiera, strutture metalliche e/o in c.a. a faccia vista.</p>	<p>la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture. Nel caso di superfici agricole di proprietà inferiore al minimo stabilito dalla legge regionale o dal PRG sarà possibile realizzare costruzioni in muratura di mattoni a faccia vista, intonacati con colorazioni coerenti con il contesto dall'area o in legno, con tetto a due falde in coppi di argilla per una superficie linda massima stabilità dall'art.62 del Titolo IV della L.R.n.58/2023, dotato del solo impianto elettrico e idrico con altezza utile interna pari ad un massimo di mt. 3,00. Le distanze dai confini e dalle strade sono quelle previste al punto D7 del presente articolo. Non sono ammesse costruzioni in lamiera, strutture metalliche e/o in c.a. a faccia vista.</p>
<p>F) Impianti produttivi nei suoli agricoli</p> <p>Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e alla produzione zootecnica come previsto dal precedente punto A, secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto, comunque non inferiore ad 1 Ha; b) distacchi tra fabbricati non inferiori a ml. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1/4/68 n. 1044; d) parcheggi in misura non inferiori ad 1/20 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti insediativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a ml. 300, da elevare a ml. 500 per allevamenti suinicoli industriali. <p>Tali impianti o manufatti sono consentiti solo se realizzati da imprenditori agricoli a titolo principale di cui agli articoli 2135 e 230 bis del Codice Civile (L.R. n°18/83) o da società ed enti pubblici o privati che hanno nella ragione sociale o nello statuto la finalità dell'assistenza e sostegno alla produzione agricola.</p>	<p>F) Impianti produttivi nei suoli agricoli</p> <p>Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e alla produzione zootecnica come previsto dal precedente punto A, secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rapporto di copertura non superiore ad 1/5 del lotto di pertinenza dell'impianto, comunque non inferiore ad 1 Ha; b) distacchi tra fabbricati non inferiori a ml. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1/4/68 n. 1044; d) parcheggi in misura non inferiori ad 1/20 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri 500 per gli allevamenti; f) Unità minima aziendale non inferiore a 2,5 ettari <p>Tali impianti o manufatti sono consentiti solo se realizzati da imprenditori agricoli a titolo principale di cui agli articoli 2135 e 230 bis del Codice Civile (L.R. n°18/83) o da società ed enti pubblici o privati che hanno nella ragione sociale o nello statuto la finalità dell'assistenza e sostegno alla produzione agricola.</p> <p>È consentito il ricorso all'art.61 della L.R.n. 58/2023.</p>
<p>G) Serre ed impianti per colture florovivaistiche</p> <p>Le serre fisse o mobili e gli impianti per colture florovivaistiche sono sempre ammesse nelle zone normali e previo studio di inserimento in quelle di rispetto ambientale. Esse potranno essere realizzate con strutture in ferro, alluminio, legno e con tamponatura in vetro o materiali plastici trasparenti. Le dimensioni devono essere tali da garantire la circolazione pedonale al loro interno ed il libero deflusso delle acque meteoriche anche mediante opere di regimentazione; l'orientamento deve essere tale da ridurre al minimo eventuali movimenti di terra.</p>	<p>G) Serre ed impianti per colture florovivaistiche</p> <p>Le serre fisse o mobili e gli impianti per colture florovivaistiche sono sempre ammesse nelle zone normali e previo studio di inserimento in quelle di rispetto ambientale. Esse potranno essere realizzate con strutture in ferro, alluminio, legno e con tamponatura in vetro o materiali plastici trasparenti. Le dimensioni devono essere tali da garantire la circolazione pedonale al loro interno ed il libero deflusso delle acque meteoriche anche mediante opere di regimentazione; l'orientamento deve essere tale da ridurre al minimo eventuali movimenti di terra.</p>