



***Studio Di Natale & Associati***

*Progettazione - Consulenza tecnica civile/penale - Impianti*

## DESTINAZIONE URBANISTICA

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma										
2	15	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.										
<p><b>Art. 33</b> <b>ZONA AGRICOLA</b></p>															
<p><b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b></p> <p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ul> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <p>d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</p>															
<p><b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b></p> <p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <table border="0"> <tr> <td>• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza</td> <td align="right">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• altezza massima</td> <td align="right">Hmax = 7.50 ml</td> </tr> <tr> <td>• distanza dai confini</td> <td align="right">5.00 ml</td> </tr> <tr> <td>• unità minima aziendale</td> <td align="right">1 ettaro</td> </tr> <tr> <td>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></td> <td></td> </tr> </table> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>						• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	• altezza massima	Hmax = 7.50 ml	• distanza dai confini	5.00 ml	• unità minima aziendale	1 ettaro	• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>	
• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>														
• altezza massima	Hmax = 7.50 ml														
• distanza dai confini	5.00 ml														
• unità minima aziendale	1 ettaro														
• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>															

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	15	29,6%	Vincoli Ex R.D. N. 1497-39 (D.Lgs 42-04 Art.146)	130174	ID 130174
ID Vincolo Area in cui scorre il fiume Salinello caratterizzata da paesaggi singolari e notevoli presenze architettoniche come il complesso di Montesanto - (Fonte WMS Sitap)					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	15	90,1%	<i>P.A.I. - Fenomeni gravitativi</i>	2	P2
Pericolosità elevata					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	15	90,1%	<i>P.A.I. - Classi di rischio</i>	1	R1
Rischio moderato					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	15	78,9%	Aree Archeologiche	I	Allegato I
Sito n. 10 (allegato I) - S. Reparata					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	15	26,7%	Piano Regionale Paesistico - Ambiti	1	P.R.P. - Ambito 1
Piano Regionale Paesistico - Ambito 1: Monti della Laga					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	15	26,7%	Piano Regionale Paesistico - Tutela e valorizzazione	B2	Zona B2
B2: Trasformabilità mirata					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	15	-	<i>P.A.I. Scarpate</i>	FRPs	Pericolosità da scarpata
Orlo di frana					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma								
2	218	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.								
<p><b>Art. 33</b> <b>ZONA AGRICOLA</b></p>													
<p><b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b></p> <p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ol> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</li> </ol>													
<p><b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b></p> <p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <table border="0"> <tr> <td>• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza</td> <td align="right">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• altezza massima</td> <td align="right">Hmax = 7.50 ml</td> </tr> <tr> <td>• distanza dai confini</td> <td align="right">5.00 ml</td> </tr> <tr> <td>• unità minima aziendale</td> <td align="right">1 ettaro</td> </tr> </table> <p>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></p> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>						• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	• altezza massima	Hmax = 7.50 ml	• distanza dai confini	5.00 ml	• unità minima aziendale	1 ettaro
• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>												
• altezza massima	Hmax = 7.50 ml												
• distanza dai confini	5.00 ml												
• unità minima aziendale	1 ettaro												

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### **33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE**

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	58	63,4%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.



Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	58	36,6%	Piano Regolatore Generale	Art.35.1	Art. 35.1 N.T.A.

## Art. 35 VIABILITA' E PARCHEGGI

### 35.1 - VIABILITA'

Ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147.

### 35.2 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

Gli spazi di sosta e parcheggio rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie ed agli edifici.

La loro ampiezza va calcolata rispettando lo standard minimo previsto dalla normativa edilizia.

Nella planimetria di P.R.G. sono indicate le aree di parcheggio relative alle zone e sottozone in cui è prevista l'attuazione mediante intervento diretto.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	58	100,0%	Aree Archeologiche	I	Allegato I

Sito n. 10 (allegato I) - S. Reparata

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	404	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.35.1	Art. 35.1 N.T.A.
<b>Art. 35</b> <b>VIABILITA' E PARCHEGGI</b>					
<b>35.1 - VIABILITA'</b>					
<p>Ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147.</p>					
<b>35.2 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO</b>					
<p>Gli spazi di sosta e parcheggio rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie ed agli edifici.</p>					
<p>La loro ampiezza va calcolata rispettando lo standard minimo previsto dalla normativa edilizia.</p>					
<p>Nella planimetria di P.R.G. sono indicate le aree di parcheggio relative alle zone e sottozone in cui è prevista l'attuazione mediante intervento diretto.</p>					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma										
3	349	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.										
<p><b>Art. 33</b> <b>ZONA AGRICOLA</b></p> <p><b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b></p> <p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ol> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</li> </ol> <p><b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b></p> <p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <table border="0"> <tr> <td>• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza</td> <td align="right">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• altezza massima</td> <td align="right">Hmax = 7.50 ml</td> </tr> <tr> <td>• distanza dai confini</td> <td align="right">5.00 ml</td> </tr> <tr> <td>• unità minima aziendale</td> <td align="right">1 ettaro</td> </tr> <tr> <td>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></td> <td></td> </tr> </table> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>						• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	• altezza massima	Hmax = 7.50 ml	• distanza dai confini	5.00 ml	• unità minima aziendale	1 ettaro	• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>	
• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>														
• altezza massima	Hmax = 7.50 ml														
• distanza dai confini	5.00 ml														
• unità minima aziendale	1 ettaro														
• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>															

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	349	84,9%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c

Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	85	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.
<p><b>Art. 33</b> <b>ZONA AGRICOLA</b></p> <p><b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b></p> <p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ul> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <p>d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</p> <p><b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b></p> <p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza <span style="float: right;">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></span></li> <li>• altezza massima <span style="float: right;">Hmax = 7.50 ml</span></li> <li>• distanza dai confini <span style="float: right;">5.00 ml</span></li> <li>• unità minima aziendale <span style="float: right;">1 ettaro</span></li> <li>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></li> </ul> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>					

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.



L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	85	77,4%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	85	60,8%	P.A.I. - Fenomeni gravitativi	2	P2
Pericolosità elevata					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	85	60,8%	P.A.I. - Classi di rischio	1	R1
Rischio moderato					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	85	-	P.A.I. Scarpate	SFPs	Pericolosità da scarpata
Scarpate fluviali					

Nota: Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma								
3	168	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.								
<b>Art. 33</b>													
<b>ZONA AGRICOLA</b>													
<b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b>													
<p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ol> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>proprietari coltivatori diretti;</li> <li>soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>proprietari conduttori in economia;</li> <li>imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</li> </ol>													
<b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b>													
<p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <table border="0"> <tr> <td>• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza</td> <td>0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• altezza massima</td> <td>Hmax = 7.50 ml</td> </tr> <tr> <td>• distanza dai confini</td> <td>5.00 ml</td> </tr> <tr> <td>• unità minima aziendale</td> <td>1 ettaro</td> </tr> </table> <p>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></p> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>						• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	• altezza massima	Hmax = 7.50 ml	• distanza dai confini	5.00 ml	• unità minima aziendale	1 ettaro
• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>												
• altezza massima	Hmax = 7.50 ml												
• distanza dai confini	5.00 ml												
• unità minima aziendale	1 ettaro												

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

**33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE**

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per uso residenziale, affine al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume superiore.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma										
3	161	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.										
<p><b>Art. 33</b> <b>ZONA AGRICOLA</b></p> <p><b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b></p> <p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ol> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</li> </ol> <p><b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b></p> <p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <table border="0"> <tr> <td>• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza</td> <td align="right">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• altezza massima</td> <td align="right">Hmax = 7.50 ml</td> </tr> <tr> <td>• distanza dai confini</td> <td align="right">5.00 ml</td> </tr> <tr> <td>• unità minima aziendale</td> <td align="right">1 ettaro</td> </tr> <tr> <td>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></td> <td></td> </tr> </table> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>						• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	• altezza massima	Hmax = 7.50 ml	• distanza dai confini	5.00 ml	• unità minima aziendale	1 ettaro	• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>	
• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>														
• altezza massima	Hmax = 7.50 ml														
• distanza dai confini	5.00 ml														
• unità minima aziendale	1 ettaro														
• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>															

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	161	17,9%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	161	0,5%	P.A.I. - Fenomeni gravitativi	2	P2
Pericolosità elevata					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	161	0,5%	P.A.I. - Classi di rischio	1	R1
Rischio moderato					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	161	-	P.A.I. Scarpate	SFPs	Pericolosità da scarpata
Scarpate fluviali					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	163	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.



Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	163	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c

Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	163	98,8%	P.A.I. - Fenomeni gravitativi	2	P2

Pericolosità elevata

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	163	98,8%	P.A.I. - Classi di rischio	1	R1

Rischio moderato

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	84	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nel suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	84	22,1%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c

Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	84	-	P.A.I. Scarpate	SFPs	Pericolosità da scarpata

Scarpate fluviali

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	142	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.
<p><b>Art. 33</b> <b>ZONA AGRICOLA</b></p> <p><b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b></p> <p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ul> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> <li>d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</li> </ul> <p><b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b></p> <p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza <span style="float: right;">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></span></li> <li>• altezza massima <span style="float: right;">Hmax = 7.50 ml</span></li> <li>• distanza dai confini <span style="float: right;">5.00 ml</span></li> <li>• unità minima aziendale <span style="float: right;">1 ettaro</span></li> <li>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></li> </ul> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>					

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	142	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	142	89,8%	P.A.I. - Fenomeni gravitativi	2	P2
Pericolosità elevata					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	142	89,8%	P.A.I. - Classi di rischio	1	R1
Rischio moderato					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.



**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	145	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	145	100,0%	<i>P. Lqs. 42 del 22/01/2004</i>	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	145	93,6%	<i>P.A.I. - Fenomeni gravitativi</i>	2	P2
Pericolosità elevata					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	145	93,6%	<i>P.A.I. - Classi di rischio</i>	1	R1
Rischio moderato					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	148	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.
<p><b>Art. 33</b> <b>ZONA AGRICOLA</b></p>					
<p><b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b></p> <p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porciaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ul> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <p>d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</p>					
<p><b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b></p> <p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza <span style="float: right;">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></span></li> <li>• altezza massima <span style="float: right;">Hmax = 7.50 ml</span></li> <li>• distanza dai confini <span style="float: right;">5.00 ml</span></li> <li>• unità minima aziendale <span style="float: right;">1 ettaro</span></li> <li>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></li> </ul> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>					

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	148	100,0%	<i>D. Lgs. 42 del 22/01/2004</i>	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	148	1,7%	<i>P.A.I. - Fenomeni gravitativi</i>	2	P2
Pericolosità elevata					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	148	1,7%	<i>P.A.I. - Classi di rischio</i>	1	R1
Rischio moderato					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	148	-	<i>P.A.I. Scarpate</i>	SFPs	Pericolosità da scarpata
Scarpate fluviali					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma										
3	59	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.										
<p><b>Art. 33</b> <b>ZONA AGRICOLA</b></p>															
<p><b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b></p> <p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ol> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</li> </ol>															
<p><b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b></p> <p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <table border="0"> <tr> <td>• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza</td> <td align="right">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• altezza massima</td> <td align="right">Hmax = 7.50 ml</td> </tr> <tr> <td>• distanza dai confini</td> <td align="right">5.00 ml</td> </tr> <tr> <td>• unità minima aziendale</td> <td align="right">1 ettaro</td> </tr> <tr> <td>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></td> <td></td> </tr> </table> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>						• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	• altezza massima	Hmax = 7.50 ml	• distanza dai confini	5.00 ml	• unità minima aziendale	1 ettaro	• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>	
• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>														
• altezza massima	Hmax = 7.50 ml														
• distanza dai confini	5.00 ml														
• unità minima aziendale	1 ettaro														
• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>															

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.



L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi. Deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità. Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

**33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE**

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione del territorio con la ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche per fini ricettivi, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni, nonché ad attività per il tempo libero e per il svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Nota: le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma										
3	60	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.										
<b>Art. 33</b> <b>ZONA AGRICOLA</b>															
<b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b>															
<p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ol> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</li> </ol>															
<b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b>															
<p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza</td> <td style="text-align: right;">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• altezza massima</td> <td style="text-align: right;">Hmax = 7.50 ml</td> </tr> <tr> <td>• distanza dai confini</td> <td style="text-align: right;">5.00 ml</td> </tr> <tr> <td>• unità minima aziendale</td> <td style="text-align: right;">1 ettaro</td> </tr> <tr> <td colspan="2">• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></td> </tr> </table> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>						• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	• altezza massima	Hmax = 7.50 ml	• distanza dai confini	5.00 ml	• unità minima aziendale	1 ettaro	• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>	
• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>														
• altezza massima	Hmax = 7.50 ml														
• distanza dai confini	5.00 ml														
• unità minima aziendale	1 ettaro														
• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>															

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### **33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE**

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	133	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### **33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE**

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	184	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.



Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### **33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE**

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

CONSULTAZIONE

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Str. Ricade	Strumento	Zona	Norma	Ricade
3	185	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.	100,0%
<b>Art. 33 ZONA AGRICOLA</b>						
<b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b>						
<p>Riguarda il territorio extraurbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola Intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite, esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ul> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> <li>d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt.300 dal centro abitato.</li> </ul>						
<b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b>						
<p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'indice di edificabilità massima fondiaria relativa alla residenza <b>0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></b></li> <li>• altezza massima <b>Hmax = 7.50 ml<sup>2</sup></b></li> <li>• distanza dai confini <b>5.00 ml</b></li> <li>• unità minima aziendale <b>1 ettaro</b></li> <li>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare <b>800 m<sup>3</sup></b></li> </ul> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>						

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nel suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### **33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE**

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma										
3	186	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.										
<b>Art. 33</b>															
<b>ZONA AGRICOLA</b>															
<b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b>															
<p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcile, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ol> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</li> </ol>															
<b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b>															
<p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 70%;">• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza</td> <td style="text-align: right;">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• altezza massima</td> <td style="text-align: right;">Hmax = 7.50 ml</td> </tr> <tr> <td>• distanza dai confini</td> <td style="text-align: right;">5.00 ml</td> </tr> <tr> <td>• unità minima aziendale</td> <td style="text-align: right;">1 ettaro</td> </tr> <tr> <td colspan="2">• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>						• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	• altezza massima	Hmax = 7.50 ml	• distanza dai confini	5.00 ml	• unità minima aziendale	1 ettaro	• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>	
• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza	0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>														
• altezza massima	Hmax = 7.50 ml														
• distanza dai confini	5.00 ml														
• unità minima aziendale	1 ettaro														
• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup>															

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suincoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### **33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE**

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.



**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	187	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.
<b>Art. 33</b> <b>ZONA AGRICOLA</b>					
<b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b>					
<p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ul> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proprietari coltivatori diretti;</li> <li>• soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>• proprietari conduttori in economia;</li> <li>• imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>• affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> <li>d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</li> </ul>					
<b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b>					
<p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza <span style="float: right;">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></span></li> <li>• altezza massima <span style="float: right;">Hmax = 7.50 ml</span></li> <li>• distanza dai confini <span style="float: right;">5.00 ml</span></li> <li>• unità minima aziendale <span style="float: right;">1 ettaro</span></li> <li>• volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></li> </ul> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>					

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### **33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE**

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	206	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.35.1	Art. 35.1 N.T.A.
<b>Art. 35</b> <b>VIABILITA' E PARCHEGGI</b>					
<b>35.1 - VIABILITA'</b>					
<p>Ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147.</p>					
<b>35.2 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO</b>					
<p>Gli spazi di sosta e parcheggio rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie ed agli edifici.</p>					
<p>La loro ampiezza va calcolata rispettando lo standard minimo previsto dalla normativa edilizia.</p>					
<p>Nella planimetria di P.R.G. sono indicate le aree di parcheggio relative alle zone e sottozone in cui è prevista l'attuazione mediante intervento diretto.</p>					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
3	207	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.35.1	Art. 35.1 N.T.A.
<b>Art. 35</b> <b>VIABILITA' E PARCHEGGI</b>					
<b>35.1 - VIABILITA'</b>					
<p>Ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147.</p>					
<b>35.2 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO</b>					
<p>Gli spazi di sosta e parcheggio rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie ed agli edifici.</p>					
<p>La loro ampiezza va calcolata rispettando lo standard minimo previsto dalla normativa edilizia.</p>					
<p>Nella planimetria di P.R.G. sono indicate le aree di parcheggio relative alle zone e sottozone in cui è prevista l'attuazione mediante intervento diretto.</p>					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	178	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	178	90,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	178	69,5%	P.A.I. - Fenomeni gravitativi	2	P2
Pericolosità elevata					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	178	69,5%	P.A.I. - Classi di rischio	1	R1
Rischio moderato					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
2	178	-	P.A.I. Scarpate	SFPs	Pericolosità da scarpata
Scarpate fluviali					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.



**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	221	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.
<b>Art. 33</b>					
<b>ZONA AGRICOLA</b>					
<b>33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE</b>					
<p>Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.</p> <p>In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;</li> <li>costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;</li> <li>allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.</li> </ol> <p>Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>proprietari coltivatori diretti;</li> <li>soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);</li> <li>proprietari conduttori in economia;</li> <li>imprenditori agricoli a titolo principale;</li> <li>affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.</li> </ol>					
<b>33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE</b>					
<p>L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza <span style="float: right;">0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></span></li> <li>altezza massima <span style="float: right;">Hmax = 7.50 ml</span></li> <li>distanza dai confini <span style="float: right;">5.00 ml</span></li> <li>unità minima aziendale <span style="float: right;">1 ettaro</span></li> <li>volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup></li> </ul> <p>Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.</p> <p>Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> di residenza.</p> <p>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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.</p> <p>Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.</p> <p>I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.</p> <p>Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83 , fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.</p>					

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	221	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	1311	47,5%	Piano Regolatore Generale	Art.32.1	Art. 32.1 N.T.A.

**Art. 32**

**INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI**

Riguarda le aree destinate all'insediamento di impianti ed attrezzature per l'esercizio di attività a carattere commerciale, direzionale, artigianale ed industriale nonché alle abitazioni per i custodi ovvero per i titolari delle singole attività.

L'edificazione nelle zone produttive esistenti è consentita tramite intervento edilizio diretto previa stipula di apposita convenzione nella quale, tra l'altro, dovranno essere indicate le aree di cessione per spazi pubblici nella misura non inferiore al 10 % al netto della viabilità pubblica così come previsti dall'art. 5 - comma 1 D.M. 1444/68 ed è consentito l'accorpamento di due o più lotti secondo le esigenze dell'azienda da insediare.

Nelle zone produttive di espansione di nuova previsione l'edificazione è consentita tramite intervento diretto subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, deliberata da Consiglio Comunale, tra Comune e proprietari delle aree interessate ed in cui vengono definiti e disciplinati i seguenti elementi:

- le caratteristiche tipologiche dell'intervento;
- le modalità ed i tempi di attuazione;
- l'assunzione a cura e spesa, da parte del titolare della concessione a costruire, della realizzazione in tutto od in parte, delle opere di urbanizzazione e di quelli necessari per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ai sensi degli artt. 5 e 10 della L. 2801.1977 n° 10;
- la cessione delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standards urbanistici, individuate nelle planimetrie di P.R.G., ovvero il pagamento di un corrispettivo proporzionato per la loro acquisizione da parte del Comune;
- il deposito cauzionale, in denaro o mediante polizza fidejussoria, per l'esatta o piena attuazione degli obblighi assunti;
- le sanzioni in ordine al mancato rispetto di tutto o parte degli impegni contenuti nella convenzione o atto d'obbligo.

E' facoltà del Comune acquisire ai sensi dell'art.27 della L. 22.10.1971 n° 865 le aree comprese nella zona, urbanizzarle direttamente e cederle ai privati operatori in proprietà o concederle in diritto di superficie secondo le disposizioni contenute nel citato art. 27.

Le zone produttive si dividono in:

1. Industriale - Artigianale - Commerciale - Direzionale di completamento;
2. Commerciale e direzionale di nuova previsione;
3. Artigianale e Piccola Industria esistente;
4. Industriale - Artigianale di espansione di nuova previsione;

Su tali sottozone è consentita, per le specifiche esigenze dell'Enel e degli edifici produttivi, la costruzione delle cabine elettriche all'interno dei singoli lotti.

Tali manufatti, in deroga alle distanze stabilite nelle presenti norme, possono essere posizionate ad una distanza minima di ml 1.50 dai confini e dalle strade ed in caso di accordo tra i proprietari a confine.

**32.1 -INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO**

Nella zona sono consentite attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali e centri di esposizione supermarket, magazzini di distribuzione, centri commerciali, attrezzature per il commercio al servizio delle aziende localizzate nell'agglomerato, per il ristoro quali bar, ristoranti, self service, per il trasporto quali terminal autobus, per uffici centralizzati amministrativi, tecnici, di ricerca finanziaria delle aziende o al servizio delle stesse, studi tecnici e di progettazione, studi commercialisti e di consulenza finanziaria e del lavoro o strutture similari sia al servizio delle aziende insediate o di altre committenze, locali da ballo, discoteche, sale di ritrovo, centri congressuali, teatri, cinema, attività commerciali all'ingrosso.

L'edificazione si attua applicando i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo di utilizzazione fondiaria le  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 50% di  $S_f$
- n° di piani fuori terra tre (3) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati  $H_{max} = 12.00 \text{ ml}$
- distanza minima da confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n°495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella  $U_f$ ) 150.00  $\text{m}^2$

- parcheggi inerenti al lotto

m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

L'intervento edilizio é subordinato all'approvazione di un progetto unitario e alla stipula di una convenzione tra i proprietari ed il Comune.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti il proprietario o i proprietari sottoscriverà o sottoscriveranno una fidejussione assicurativa per l'importo pari alle opere da realizzare, con riduzione progressive corrispondenti alla realizzazione urbanizzativa effettuata a partire dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi che consentiranno la definizione dell'importo con riferimento alle singole opere o parte di esse.

#### **Il progetto edilizio unitario proposto dai proprietari delle aree deve contenere:**

- Progettazione di massima di tutti gli edifici previsti, con l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso;
- Indicazione delle aree delle opere di urbanizzazione;
- Progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare e relativo computo metrico estimativo;
- Specifiche convenzioni per stabilire le modalità ed i tempi di esecuzione e cessione delle opere di urbanizzazione e relativo importo fidejussorio a garanzia dell'esatta e completa esecuzione delle stesse;
- Le aree pubbliche da cedere gratuitamente al Comune all'interno del progetto unitario non possono in ogni caso essere inferiore al 10% della superficie totale dell'intervento ( ai sensi dell'art. 5 - comma 1 del D.M. n° 1444 / 68 );
- La cessione delle aree avverrà prima del rilascio della Concessione Edilizia;

Il progetto unitario é approvato dal Consiglio Comunale previo parere della Commissione Edilizia Comunale e diventa esecutivo con l'approvazione del visto di esecutività da parte dell'organo competente.

### **32.2 - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI NUOVA PREVISIONE**

Nella zona sono consentite le attività di cui al punto 32.1.

L'edificazione si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  le superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 40% di Sf
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati Hmax= 9.00 ml
- distanza minima da confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n°495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella  $U_f$ ) 150.00 m<sup>2</sup>
- parcheggi inerenti al lotto m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

### **32.3 ARTIGIANALE - PICCOLA INDUSTRIA ESISTENTE**

Nella zona oltre alle attività prettamente industriali, artigianali e commerciali ed alla installazione di apparecchiature strettamente connesse alla funzionalità degli stabilimenti, sono consentiti impianti per la lavorazione carni a carattere industriale, deposito e vendita di attrezzature e macchinari industriali, magazzini di deposito, celle frigorifere, silos, rimesse automezzi, esposizione prodotti derivanti dall'attività svolta, uffici e strutture di servizio.

L'edificazione si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono escluse dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  le superfici relative ai locali interrati e seminterrati destinati a magazzini, deposito merci ,servizi tecnologici)
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati Hmax= 12.00 ml
- superficie coperta massima 50% di Sf
- parcheggi inerenti al lotto m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se
- distacchi dalle strade, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. del 26.04.1993 n°147 qualora non esistono allineamenti preesistenti distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà;
- distanza dai confini di lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie edificabile residenziale massima per ogni complesso produttivo (da calcolarsi 150.00 m<sup>2</sup> nella  $U_f$ )
- è consentito l'accorpamento.

### **32.4 - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE**

Nella zona si applicano le norme di cui al punto 32.3.

### 32.5 - EDIFICI ESISTENTI NON PRODUTTIVI

Gli edifici esistenti non produttivi regolarmente autorizzati e ricadenti in zone produttive, alla data di adozione delle presenti norme, potranno adeguarsi alle stesse o mantenere la destinazione d'uso esistente.

In tal caso, ovvero nel caso che gli indici e i parametri esistenti, non permettono l'adeguamento alla presente normativa, si può intervenire sul patrimonio edilizio esistente nei limiti delle categorie indicate all'art. 30 della L.R. 18/83 punto I, ovvero per ampliamenti "una tantum" in misura non superiore al 50% dell'edificio esistente in termini di superficie utile lorda.

Le parti in ampliamento o sopraelevazione dovranno comunque rispettare altezza, distacchi, parcheggi ecc. come da art. 32.3.

### 32.7 - INDUSTRIALE-ARTIGIANALE A DESTINAZIONE SPECIALE VARIANTE PARZIALE n°5 AL PIANO REGOLATORE GENERALE

La zona INDUSTRIALE - ARTIGIANALE a DESTINAZIONE SPECIALE individuata sulle tavole di PRG con apposita simbologia è destinata alla fabbricazione ed al deposito di articoli pirotecnici in genere, con specifico riferimento ai fuochi d'artificio e giocattoli pirici di quarta e quinta categoria.

Pertanto sono consentiti tutti quei manufatti (laboratori, depositi, uffici, abitazioni, ecc.) funzionali agli impianti stessi.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto oltre che di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza pubblica, con specifico riferimento al R.D. 18.06.1931 n° 773 e R.D. 06.05.1940 n°635, dei seguenti indici e parametri:

- |                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| • Se (Superficie edificabile)       | 0,03 mq/mq                  |
| • Ds (Distacco minimo dalle strade) | norme di sicurezza pubblica |
| • De (Distacco minimo tra edifici)  | norme di sicurezza pubblica |
| • Dc (Distacco minimo dai confini)  | norme di sicurezza pubblica |
| • P (n° dei piani fuori terra)      | massimo 2                   |
| • H (altezza massima)               | 7,50 ml                     |

Nel limiti della superficie edificabile massima consentita è ammessa la costruzione di una abitazione per il custode o titolare dell'impianto della Su massima di 150 mq.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	1311	52,5%	Piano Regolatore Generale	Art.37	Art. 37 N.T.A.

### Art. 37 AREE DI RISPETTO STRADALE **EMENDAMENTO N.01** (Variante n. 5)

Fuori dal perimetro dei centri edificati ed urbanizzati, distinti sulla base delle previsioni localizzative del P.R.G., vanno osservate, per le nuove costruzioni le disposizioni di cui all'art. 35.

Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate prima dell'adozione del P.R.G., entro le fasce di rispetto stradale possono eseguirsi, nel rispetto delle presenti norme, interventi di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione, purché non comportino l'avanzamento della costruzione verso la viabilità.

Le fasce di rispetto stradale concorrono alla formazione della Uf.

Le zone di rispetto stradale sono considerate zone pubbliche e come tali espropriabili, limitatamente alle porzioni ed ai casi in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'impianto viario che può prevedere anche la ubicazione laterale di parcheggi di urbanizzazione secondaria.

E' ammessa nelle zone di rispetto stradale la realizzazione di recinzioni secondo nullaosta e/o allineamento degli enti preposti, opere murarie per la sistemazione dei vari accessi nonché la segnaletica pubblicitaria stradale.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	1311	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c

Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	1312	22,8%	Piano Regolatore Generale	Art.35.1	Art. 35.1 N.T.A.
<p><b>Art. 35</b> <b>VIABILITA' E PARCHEGGI</b></p> <p><b>35.1 - VIABILITA'</b></p> <p>Ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147.</p> <p><b>35.2 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO</b></p> <p>Gli spazi di sosta e parcheggio rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie ed agli edifici.</p> <p>La loro ampiezza va calcolata rispettando lo standard minimo previsto dalla normativa edilizia.</p> <p>Nella planimetria di P.R.G. sono indicate le aree di parcheggio relative alle zone e sottozone in cui è prevista l'attuazione mediante intervento diretto.</p>					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	1312	77,2%	Piano Regolatore Generale	Art.37	Art. 37 N.T.A.
<p><b>Art. 37</b> <b>AREE DI RISPETTO STRADALE</b> <b><u>EMENDAMENTO N.01</u></b> <i>(Variante n. 5)</i></p> <p>Fuori dal perimetro dei centri edificati ed urbanizzati, distinti sulla base delle previsioni localizzative del P.R.G., vanno osservate, per le nuove costruzioni le disposizioni di cui all'art. 35.</p> <p>Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate prima dell'adozione del P.R.G., entro le fasce di rispetto stradale possono eseguirsi, nel rispetto delle presenti norme, interventi di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione, purché non comportino l'avanzamento della costruzione verso la viabilità.</p> <p>Le fasce di rispetto stradale concorrono alla formazione della Uf.</p> <p>Le zone di rispetto stradale sono considerate zone pubbliche e come tali espropriabili , limitatamente alle porzioni ed ai casi in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'impianto viario che può prevedere anche la ubicazione laterale di parcheggi di urbanizzazione secondaria.</p> <p>E' ammessa nelle zone di rispetto stradale la realizzazione di recinzioni secondo nullaosta e/o allineamento degli enti preposti, opere murarie per la sistemazione dei vari accessi nonché la segnaletica pubblicitaria stradale.</p>					
Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	1312	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	222	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcile, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annessi ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.



Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	222	100,0%	<i>D. Lgs. 42 del 22/01/2004</i>	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	223	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

**33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere a struttura fissa di impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi; i manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevarsi a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

**33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edili destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n. 1074;
- d. distacchi dai confini di ml 10.00;
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta;
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevarsi a 500 mt per gli allevamenti zootecnici industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edili destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra l'ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamenti produttivi" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno mq 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre la norme stabilite dalla L.R. n°36 del 24.03.1988

**33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

**33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

**33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, salta che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	223	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	224	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
27	224	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.



**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
26	219	53,5%	Piano Regolatore Generale	Art.32.1	Art. 32.1 N.T.A.

**Art. 32**

**INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI**

Riguarda le aree destinate all'insediamento di impianti ed attrezzature per l'esercizio di attività a carattere commerciale, direzionale, artigianale ed industriale nonché alle abitazioni per i custodi ovvero per i titolari delle singole attività.

L'edificazione nelle zone produttive esistenti è consentita tramite intervento edilizio diretto previa stipula di apposita convenzione nella quale, tra l'altro, dovranno essere indicate le aree di cessione per spazi pubblici nella misura non inferiore al 10 % al netto della viabilità pubblica così come previsti dall'art. 5 - comma 1 D.M. 1444/68 ed è consentito l'accorpamento di due o più lotti secondo le esigenze dell'azienda da insediare.

Nelle zone produttive di espansione di nuova previsione l'edificazione è consentita tramite intervento diretto subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, deliberata da Consiglio Comunale, tra Comune e proprietari delle aree interessate ed in cui vengono definiti e disciplinati i seguenti elementi:

- le caratteristiche tipologiche dell'intervento;
- le modalità ed i tempi di attuazione;
- l'assunzione a cura e spesa, da parte del titolare della concessione a costruire, della realizzazione in tutto od in parte, delle opere di urbanizzazione e di quelli necessari per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ai sensi degli artt. 5 e 10 della L. 2801.1977 n° 10;
- la cessione delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standards urbanistici, individuate nelle planimetrie di P.R.G., ovvero il pagamento di un corrispettivo proporzionato per la loro acquisizione da parte del Comune;
- il deposito cauzionale, in denaro o mediante polizza fidejussoria, per l'esatta o piena attuazione degli obblighi assunti;
- le sanzioni in ordine al mancato rispetto di tutto o parte degli impegni contenuti nella convenzione o atto d'obbligo.

E' facoltà del Comune acquisire ai sensi dell'art.27 della L. 22.10.1971 n° 865 le aree comprese nella zona, urbanizzarle direttamente e cederle ai privati operatori in proprietà o concederle in diritto di superficie secondo le disposizioni contenute nel citato art. 27.

Le zone produttive si dividono in:

1. Industriale - Artigianale - Commerciale - Direzionale di completamento;
2. Commerciale e direzionale di nuova previsione;
3. Artigianale e Piccola Industria esistente;
4. Industriale - Artigianale di espansione di nuova previsione;

Su tali sottozone è consentita, per le specifiche esigenze dell'Enel e degli edifici produttivi, la costruzione delle cabine elettriche all'interno dei singoli lotti.

Tali manufatti, in deroga alle distanze stabilite nelle presenti norme, possono essere posizionate ad una distanza minima di ml 1.50 dai confini e dalle strade ed in caso di accordo tra i proprietari a confine.

**32.1 -INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO**

Nella zona sono consentite attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali e centri di esposizione supermarket, magazzini di distribuzione, centri commerciali, attrezzature per il commercio al servizio delle aziende localizzate nell'agglomerato, per il ristoro quali bar, ristoranti, self service, per il trasporto quali terminal autobus, per uffici centralizzati amministrativi, tecnici, di ricerca finanziaria delle aziende o al servizio delle stesse, studi tecnici e di progettazione, studi commercialisti e di consulenza finanziaria e del lavoro o strutture similari sia al servizio delle aziende insediate o di altre committenze, locali da ballo, discoteche, sale di ritrovo, centri congressuali, teatri, cinema, attività commerciali all'ingrosso.

L'edificazione si attua applicando i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo di utilizzazione fondiaria le  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 50% di Sf
- n° di piani fuori terra tre (3) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati Hmax= 12.00 ml
- distanza minima da confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n°495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella  $U_f$ ) 150.00  $\text{m}^2$

- parcheggi inerenti al lotto

m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

L'intervento edilizio é subordinato all'approvazione di un progetto unitario e alla stipula di una convenzione tra i proprietari ed il Comune.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti il proprietario o i proprietari sottoscriverà o sottoscriveranno una fidejussione assicurativa per l'importo pari alle opere da realizzare, con riduzione progressive corrispondenti alla realizzazione urbanizzativa effettuata a partire dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi che consentiranno la definizione dell'importo con riferimento alle singole opere o parte di esse.

**Il progetto edilizio unitario proposto dai proprietari delle aree deve contenere:**

- Progettazione di massima di tutti gli edifici previsti, con l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso;
- Indicazione delle aree delle opere di urbanizzazione;
- Progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare e relativo computo metrico estimativo;
- Specifiche convenzioni per stabilire le modalità ed i tempi di esecuzione e cessione delle opere di urbanizzazione e relativo importo fidejussorio a garanzia dell'esatta e completa esecuzione delle stesse;
- Le aree pubbliche da cedere gratuitamente al Comune all'interno del progetto unitario non possono in ogni caso essere inferiori al 10% della superficie totale dell'intervento ( ai sensi dell'art. 5 - comma 1 del D.M. n° 1444 / 68 );
- La cessione delle aree avverrà prima del rilascio della Concessione Edilizia;

Il progetto unitario é approvato dal Consiglio Comunale previo parere della Commissione Edilizia Comunale e diventa esecutivo con l'apposizione del visto di esecutività da parte dell'organo competente.

### 32.2 - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI NUOVA PREVISIONE

Nella zona sono consentite le attività di cui al punto 32.1.

L'edificazione si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  le superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 40% di  $S_f$
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati  $H_{max} = 9.00 \text{ ml}$
- distanza minima da confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n°495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella  $U_f$ ) 150.00 m<sup>2</sup>
- parcheggi inerenti al lotto m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

### 32.3 ARTIGIANALE - PICCOLA INDUSTRIA ESISTENTE

Nella zona oltre alle attività prettamente industriali, artigianali e commerciali ed alla installazione di apparecchiature strettamente connesse alla funzionalità degli stabilimenti, sono consentiti impianti per la lavorazione carni a carattere industriale, deposito e vendita di attrezzature e macchinari industriali, magazzini di deposito, celle frigorifere, silos, rimesse automezzi, esposizione prodotti derivanti dall'attività svolta, uffici e strutture di servizio.

L'edificazione si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono escluse dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  le superfici relative ai locali interrati e seminterrati destinati a magazzini, deposito merci ,servizi tecnologici)
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati  $H_{max} = 12.00 \text{ ml}$
- superficie coperta massima 50% di  $S_f$
- parcheggi inerenti al lotto m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se
- distacchi dalle strade, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. del 26.04.1993 n°147 qualora non esistono allineamenti preesistenti distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà;
- distanza dai confini di lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie edificabile residenziale massima per ogni complesso produttivo (da calcolarsi 150.00 m<sup>2</sup> nella  $U_f$ )
- è consentito l'accorpamento.

### 32.4 - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE

Nella zona si applicano le norme di cui al punto 32.3.

Le norme di cui al punto 32.3.

**32.5 - EDIFICI ESISTENTI NON PRODUTTIVI**

**ESISTENTI NON PRODUTTIVI**

Gli edifici esistenti non produttivi regolarmente autorizzati e ricadenti in zone produttive, alla data di adozione delle presenti norme, potranno adeguarsi alle stesse o mantenere la destinazione d'uso esistente.

In tal caso, ovvero nel caso in cui gli indici e i parametri esistenti, non permettono l'adeguamento alla presente normativa, non può intervenire sul patrimonio edilizio esistente nei limiti delle categorie indicate all'art. 30 della L.R. 18/88, purché non si provenga per ampliamenti "una tantum" in misura non superiore al 50% dell'edificio esistente in termini di superficie utile lorda superiore al 50% dell'esistente, non può essere superiore al 50% dell'esistente.

Le parti in ampliamento o sopraelevazione dovranno comunque rispettare altezza, distacchi, parcheggi ecc. come da art. 32.3.

**32.7 - INDUSTRIALE-ARTIGIANALE A DESTINAZIONE SPECIALE  
VARIANTE PARZIALE n°5 AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

**INDUSTRIALE-ARTIGIANALE A DESTINAZIONE SPECIALE  
VARIANTE PARZIALE n°5 AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

La zona INDUSTRIALE - ARTIGIANALE a DESTINAZIONE SPECIALE individuata sulle tavole di P.R.G. con apposita simbologia è destinata alla fabbricazione ed al deposito di articoli protecnici in genere, con specifico riferimento al tipo di protettori e giocattoli pirici di quarta e quinta categoria.

Pertanto sono consentiti tutti quei manufatti (laboratori, depositi, uffici, abitazioni, ecc.) funzionali al tipo di manufatti.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto oltre che di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza pubblica, con specifico riferimento al R.D. 18.06.1931 n° 773 e R.D. 06.05.1940 n°635, del seguente modo e parametri:

- Se (Superficie edificabile): 0,03 mq/mq
- Ds (Distacco minimo dalle strade): norme di sicurezza pubblica
- De (Distacco minimo tra edifici): norme di sicurezza pubblica
- Dc (Distacco minimo dai confini): norme di sicurezza pubblica
- P (n° dei piani fuori terra): massimo 2 (due).
- H (altezza massima): 7,50 mt

Nei limiti della superficie edificabile massima consentita è ammessa la costruzione di una abitazione per il titolare dell'impianto della Su massima di 150 mq.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Simbolo	Contenuto
26	219	46,5%	Piano Regolatore Generale	Art.37	Art. 37 P.R.G.	Piano Regolatore Generale

**Art. 37  
AREE DI RISPETTO STRADALE  
EMENDAMENTO N.01  
(Variante n. 5)**

Fuori dal perimetro dei beni edificati ed urbanizzati, distinti sulla base delle previsioni localizzative del P.R.G., possono essere osservate, per le nuove costruzioni le disposizioni di cui all'art. 35.

Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate prima dell'adozione del P.R.G., entro le fasce di rispetto stradale possono eseguirsi, nel rispetto delle presenti norme, interventi di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione, purché non comportino l'avanzamento della costruzione verso la viabilità.

Le fasce di rispetto stradale concorrono alla formazione della Uf.

Le zone di rispetto stradale sono considerate zone pubbliche e come tali espropriabili, limitatamente alle zone di caso in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'impianto viario che può prevedere anche la creazione laterale di parcheggi di urbanizzazione secondaria.

E' ammessa nelle zone di rispetto stradale la realizzazione di recinzioni secondo nulla osta e allineamento degli enti preposti, opere murarie per la sistemazione dei vari accessi nonché la segnaletica pubblicitaria stradale.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Simbolo	Contenuto
26	219	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c	22/01/2004

Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**  
Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
26	341	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.32.1	Art. 32.1 N.T.A.

**Art. 32**

**INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI**

Riguarda le aree destinate all'insediamento di impianti ed attrezzature per l'esercizio di attività a carattere commerciale, direzionale, artigianale ed industriale nonché alle abitazioni per i custodi ovvero per i titolari delle singole attività.

L'edificazione nelle zone produttive esistenti è consentita tramite intervento edilizio diretto previa stipula di apposita convenzione nella quale, tra l'altro, dovranno essere indicate le aree di cessione per spazi pubblici nella misura non inferiore al 10 % al netto della viabilità pubblica così come previsti dall'art. 5 - comma 1 D.M. 1444/68 ed è consentito l'accorpamento di due o più lotti secondo le esigenze dell'azienda da insediare.

Nelle zone produttive di espansione di nuova previsione l'edificazione è consentita tramite intervento diretto subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, deliberata da Consiglio Comunale, tra Comune e proprietari delle aree interessate ed in cui vengono definiti e disciplinati i seguenti elementi:

- le caratteristiche tipologiche dell'intervento;
- le modalità ed i tempi di attuazione;
- l'assunzione a cura e spesa, da parte del titolare della concessione a costruire, della realizzazione in tutto od in parte, delle opere di urbanizzazione e di quelli necessari per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ai sensi degli artt. 5 e 10 della L. 2801.1977 n° 10;
- la cessione delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standards urbanistici, individuate nelle planimetrie di P.R.G., ovvero il pagamento di un corrispettivo proporzionato per la loro acquisizione da parte del Comune;
- il deposito cauzionale, in denaro o mediante polizza fidejussoria, per l'esatta o piena attuazione degli obblighi assunti;
- le sanzioni in ordine al mancato rispetto di tutto o parte degli impegni contenuti nella convenzione o atto d'obbligo.

E' facoltà del Comune acquisire ai sensi dell'art.27 della L. 22.10.1971 n° 865 le aree comprese nella zona, urbanizzarle direttamente e cederle ai privati operatori in proprietà o concederle in diritto di superficie secondo le disposizioni contenute nel citato art. 27.

Le zone produttive si dividono in:

1. Industriale - Artigianale - Commerciale - Direzionale di completamento;
2. Commerciale e direzionale di nuova previsione;
3. Artigianale e Piccola Industria esistente;
4. Industriale - Artigianale di espansione di nuova previsione;

Su tali sottozone è consentita, per le specifiche esigenze dell'Enel e degli edifici produttivi, la costruzione delle cabine elettriche all'interno dei singoli lotti.

Tali manufatti, in deroga alle distanze stabilite nelle presenti norme, possono essere posizionate ad una distanza minima di ml 1.50 dai confini e dalle strade ed in caso di accordo tra i proprietari a confine.

**32.1 - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO**

Nella zona sono consentite attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali e centri di esposizione supermarket, magazzini di distribuzione, centri commerciali, attrezzature per il commercio al servizio delle aziende localizzate nell'agglomerato, per il ristoro quali bar, ristoranti, self service, per il trasporto quali terminal autobus, per uffici centralizzati amministrativi, tecnici, di ricerca finanziaria delle aziende o al servizio delle stesse, studi tecnici e di progettazione, studi commercialisti e di consulenza finanziaria e del lavoro o strutture similari sia al servizio delle aziende insediate o di altre committenze, locali da ballo, discoteche, sale di ritrovo, centri congressuali, teatri, cinema, attività commerciali all'ingrosso.

L'edificazione si attua applicando i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo di utilizzazione fondiaria le  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 50% di Sf
- n° di piani fuori terra tre (3) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati Hmax= 12.00 ml
- distanza minima da confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n°495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella  $U_f$ ) 150.00  $\text{m}^2$

- parcheggi inerenti al lotto

m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

L'intervento edilizio é subordinato all'approvazione di un progetto unitario e alla stipula di una convenzione tra i proprietari ed il Comune.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti il proprietario o i proprietari sottoscriverà o sottoscriveranno una fidejussione assicurativa per l'importo pari alle opere da realizzare, con riduzione progressive corrispondenti alla realizzazione urbanizzativa effettuata a partire dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi che consentiranno la definizione dell'importo con riferimento alle singole opere o parte di esse.

**Il progetto edilizio unitario proposto dai proprietari delle aree deve contenere:**

- Progettazione di massima di tutti gli edifici previsti, con l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso;
- Indicazione delle aree delle opere di urbanizzazione;
- Progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare e relativo computo metrico estimativo;
- Specifica convenzione per stabilire le modalità ed i tempi di esecuzione e cessione delle opere di urbanizzazione e relativo importo fidejussorio a garanzia dell'esatta e completa esecuzione delle stesse;
- Le aree pubbliche da cedere gratuitamente al Comune all'interno del progetto unitario non possono in ogni caso essere inferiore al 10% della superficie totale dell'intervento ( ai sensi dell'art. 5 - comma 1 del D.M. n° 1444 / 68 );
- La cessione delle aree avverrà prima del rilascio della Concessione Edilizia;

Il progetto unitario é approvato dal Consiglio Comunale previo parere della Commissione Edilizia Comunale e diventa esecutivo con l'apposizione del visto di esecutività da parte dell'organo competente.

### 32.2 - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI NUOVA PREVISIONE

Nella zona sono consentite le attività di cui al punto 32.1.

L'edificazione si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  le superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 40% di Sf
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati  $H_{max} = 9.00 \text{ ml}$
- distanza minima da confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n°495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella  $U_f$ ) 150.00 m<sup>2</sup>
- parcheggi inerenti al lotto m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

### 32.3 ARTIGIANALE - PICCOLA INDUSTRIA ESISTENTE

Nella zona oltre alle attività prettamente industriali, artigianali e commerciali ed alla installazione di apparecchiature strettamente connesse alla funzionalità degli stabilimenti, sono consentiti impianti per la lavorazione carni a carattere industriale, deposito e vendita di attrezzature e macchinari industriali, magazzini di deposito, celle frigorifere, silos, rimesse automezzi, esposizione prodotti derivanti dall'attività svolta, uffici e strutture di servizio.

L'edificazione si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono escluse dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  le superfici relative ai locali interrati e seminterrati destinati a magazzini, deposito merci ,servizi tecnologici)
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati  $H_{max} = 12.00 \text{ ml}$
- superficie coperta massima 50% di Sf
- parcheggi inerenti al lotto m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se
- distacchi dalle strade, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. del 26.04.1993 n°147 qualora non esistono allineamenti preesistenti distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà;
- distanza dai confini di lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie edificabile residenziale massima per ogni complesso produttivo (da calcolarsi 150.00 m<sup>2</sup> nella  $U_f$ )
- è consentito l'accorpamento.

### 32.4 - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE

Nella zona si applicano le norme di cui al punto 32.3.

### **32.5 - EDIFICI ESISTENTI NON PRODUTTIVI**

Gli edifici esistenti non produttivi regolarmente autorizzati e ricadenti in zone produttive, alla data di adozione delle presenti norme, potranno adeguarsi alle stesse o mantenere la destinazione d'uso esistente.

In tal caso, ovvero nel caso che gli indici e i parametri esistenti, non permettono l'adeguamento alla presente normativa, si può intervenire sul patrimonio edilizio esistente nei limiti delle categorie indicate all'art. 30 della L.R. 18/83 punto I, ovvero per ampliamenti "una tantum" in misura non superiore al 50% dell'edificio esistente in termini di superficie utile lorda.

Le parti in ampliamento o sopraelevazione dovranno comunque rispettare altezza, distacchi, parcheggi ecc. come da art. 32.3.

### **32.7 - INDUSTRIALE-ARTIGIANALE A DESTINAZIONE SPECIALE VARIANTE PARZIALE n°5 AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

La zona INDUSTRIALE - ARTIGIANALE a DESTINAZIONE SPECIALE individuata sulle tavole di PRG con apposita simbologia è destinata alla fabbricazione ed al deposito di articoli pirotecnici in genere, con specifico riferimento ai fuochi d'artificio e giocattoli pirici di quarta e quinta categoria.

Pertanto sono consentiti tutti quei manufatti (laboratori, depositi, uffici, abitazioni, ecc.) funzionali agli impianti stessi.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto oltre che di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza pubblica, con specifico riferimento al R.D. 18.06.1931 n° 773 e R.D. 06.05.1940 n°635, dei seguenti indici e parametri:

- |                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| • Se (Superficie edificabile)       | 0,03 mq/mq                  |
| • Ds (Distacco minimo dalle strade) | norme di sicurezza pubblica |
| • De (Distacco minimo tra edifici)  | norme di sicurezza pubblica |
| • Dc (Distacco minimo dai confini)  | norme di sicurezza pubblica |
| • P (n° dei piani fuori terra)      | massimo 2                   |
| • H (altezza massima)               | 7,50 ml                     |

Nei limiti della superficie edificabile massima consentita è ammessa la costruzione di una abitazione per il custode o titolare dell'impianto della Su massima di 150 mq.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
26	341	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c

Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
26	342	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

**Art. 33**  
**ZONA AGRICOLA**

**33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza                              | 0.03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> |
| • altezza massima  | Hmax = 7.50 ml                       |
| • distanza dai confini   | 5.00 ml                              |
| • unità minima aziendale   | 1 ettaro                             |
| • volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m <sup>3</sup> |                                      |

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

### **33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

### **33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;
- g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### **33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### **33.6 - AGRITURISMO**

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### **33.7 - LAGHETTI COLLINARI**

E' consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

E' fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.



L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

E' consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
26	342	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c
Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
26	339	19,8%	Plano Regolatore Generale	Art.32.1	Art. 32.1 N.T.A.

**Art. 32****INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI**

Riguarda le aree destinate all'insediamento di impianti ed attrezzature per l'esercizio di attività a carattere commerciale, direzionale, artigianale ed industriale nonché alle abitazioni per i custodi ovvero per i titolari delle singole attività.

L'edificazione nelle zone produttive esistenti è consentita tramite intervento edilizio diretto previa stipula di apposita convenzione nella quale, tra l'altro, dovranno essere indicate le aree di cessione per spazi pubblici nella misura non inferiore al 10 % al netto della viabilità pubblica così come previsti dall'art. 5 - comma 1 D.M. 1444/68 ed è consentito l'accorpamento di due o più lotti secondo le esigenze dell'azienda da insediare.

Nelle zone produttive di espansione di nuova previsione l'edificazione è consentita tramite intervento diretto subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, deliberata da Consiglio Comunale, tra Comune e proprietari delle aree interessate ed in cui vengono definiti e disciplinati i seguenti elementi:

- le caratteristiche tipologiche dell'intervento;
- le modalità ed i tempi di attuazione;
- l'assunzione a cura e spesa, da parte del titolare della concessione a costruire, della realizzazione in tutto od in parte, delle opere di urbanizzazione e di quelli necessari per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ai sensi degli artt. 5 e 10 della L. 2801.1977 n° 10;
- la cessione delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standards urbanistici, individuate nelle planimetrie di P.R.G., ovvero il pagamento di un corrispettivo proporzionato per la loro acquisizione da parte del Comune;
- il deposito cauzionale, in denaro o mediante polizza fidejussoria, per l'esatta o piena attuazione degli obblighi assunti;
- le sanzioni in ordine al mancato rispetto di tutto o parte degli impegni contenuti nella convenzione o atto d'obbligo.

E' facoltà del Comune acquisire ai sensi dell'art.27 della L. 22.10.1971 n° 865 le aree comprese nella zona, urbanizzarle direttamente e cederle ai privati operatori in proprietà o concederle in diritto di superficie secondo le disposizioni contenute nel citato art. 27.

Le zone produttive si dividono in:

1. Industriale - Artigianale - Commerciale - Direzionale di completamento;
2. Commerciale e direzionale di nuova previsione;
3. Artigianale e Piccola Industria esistente;
4. Industriale - Artigianale di espansione di nuova previsione;

Su tali sottozone è consentita, per le specifiche esigenze dell'Enel e degli edifici produttivi, la costruzione delle cabine elettriche all'interno dei singoli lotti.

Tali manufatti, in deroga alle distanze stabilite nelle presenti norme, possono essere posizionate ad una distanza minima di ml 1.50 dai confini e dalle strade ed in caso di accordo tra i proprietari a confine.

**32.1 - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO**

Nella zona sono consentite attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali e centri di esposizione supermarket, magazzini di distribuzione, centri commerciali, attrezzature per il commercio al servizio delle aziende localizzate nell'agglomerato, per il ristoro quali bar, ristoranti, self service, per il trasporto quali terminal autobus, per uffici centralizzati amministrativi, tecnici, di ricerca finanziaria delle aziende o al servizio delle stesse, studi tecnici e di progettazione, studi commercialisti e di consulenza finanziaria e del lavoro o strutture similari sia al servizio delle aziende insediate o di altre committenze, locali da ballo, discoteche, sale di ritrovo, centri congressuali, teatri, cinema, attività commerciali all'ingrosso.

L'edificazione si attua applicando i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo di utilizzazione fondiaria le  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 50% di Sf
- n° di piani fuori terra tre (3) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati Hmax= 12.00 ml
- distanza minima da confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n°495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella  $U_f$ ) 150.00  $\text{m}^2$

- parcheggi inerenti al lotto

m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

L'intervento edilizio é subordinato all'approvazione di un progetto unitario e alla stipula di una convenzione tra i proprietari ed il Comune.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti il proprietario o i proprietari sottoscriverà o sottoscriveranno una fidejussione assicurativa per l'importo pari alle opere da realizzare, con riduzione progressive corrispondenti alla realizzazione urbanizzativa effettuata a partire dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi che consentiranno la definizione dell'importo con riferimento alle singole opere o parte di esse.

**Il progetto edilizio unitario proposto dai proprietari delle aree deve contenere:**

- Progettazione di massima di tutti gli edifici previsti, con l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso;
- Indicazione delle aree delle opere di urbanizzazione;
- Progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare e relativo computo metrico estimativo;
- Specifica convenzione per stabilire le modalità ed i tempi di esecuzione e cessione delle opere di urbanizzazione e relativo importo fidejussorio a garanzia dell'esatta e completa esecuzione delle stesse;
- Le aree pubbliche da cedere gratuitamente al Comune all'interno del progetto unitario non possono in ogni caso essere inferiore al 10% della superficie totale dell'intervento ( ai sensi dell'art. 5 - comma 1 del D.M. n° 1444 / 68 );
- La cessione delle aree avverrà prima del rilascio della Concessione Edilizia;

Il progetto unitario é approvato dal Consiglio Comunale previo parere della Commissione Edilizia Comunale e diventa esecutivo con l'apposizione del visto di esecutività da parte dell'organo competente.

### 32.2 - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI NUOVA PREVISIONE

Nella zona sono consentite le attività di cui al punto 32.1.

L'edificazione si attua applicando i seguenti Indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  le superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 40% di Sf
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati Hmax= 9.00 ml
- distanza minima da confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n°495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella  $U_f$ ) 150.00 m<sup>2</sup>
- parcheggi inerenti al lotto m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

### 32.3 ARTIGIANALE - PICCOLA INDUSTRIA ESISTENTE

Nella zona oltre alle attività prettamente industriali, artigianali e commerciali ed alla installazione di apparecchiature strettamente connesse alla funzionalità degli stabilimenti, sono consentiti impianti per la lavorazione carni a carattere industriale, deposito e vendita di attrezzature e macchinari industriali, magazzini di deposito, celle frigorifere, silos, rimesse automezzi, esposizione prodotti derivanti dall'attività svolta, uffici e strutture di servizio.

L'edificazione si attua applicando i seguenti Indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono escluse dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  le superfici relative ai locali interrati e seminterrati destinati a magazzini, deposito merci ,servizi tecnologici)
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati Hmax= 12.00 ml
- superficie coperta massima 50% di Sf
- parcheggi inerenti al lotto m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se
- distacchi dalle strade, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. del 26.04.1993 n°147 qualora non esistono allineamenti preesistenti distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà;
- distanza dai confini di lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie edificabile residenziale massima per ogni complesso produttivo (da calcolarsi 150.00 m<sup>2</sup> nella  $U_f$ )
- è consentito l'accorpamento.

### 32.4 - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE

Nella zona si applicano le norme di cui al punto 32.3.

### 32.5 - EDIFICI ESISTENTI NON PRODUTTIVI

Gli edifici esistenti non produttivi regolarmente autorizzati e ricadenti in zone produttive, alla data di adozione delle presenti norme, potranno adeguarsi alle stesse o mantenere la destinazione d'uso esistente.

In tal caso, ovvero nel caso che gli indici e i parametri esistenti, non permettono l'adeguamento alla presente normativa, si può intervenire sul patrimonio edilizio esistente nei limiti delle categorie indicate all'art. 30 della L.R. 18/83 punto I, ovvero per ampliamenti "una tantum" in misura non superiore al 50% dell'edificio esistente in termini di superficie utile lorda.

Le parti in ampliamento o sopraelevazione dovranno comunque rispettare altezza, distacchi, parcheggi ecc. come da art. 32.3.

### 32.7 - INDUSTRIALE-ARTIGIANALE A DESTINAZIONE SPECIALE VARIANTE PARZIALE n°5 AL PIANO REGOLATORE GENERALE

La zona INDUSTRIALE - ARTIGIANALE a DESTINAZIONE SPECIALE individuata sulle tavole di PRG con apposita simbologia è destinata alla fabbricazione ed al deposito di articoli pirotecnici in genere, con specifico riferimento ai fuochi d'artificio e giocattoli pirici di quarta e quinta categoria.

Pertanto sono consentiti tutti quei manufatti (laboratori, depositi, uffici, abitazioni, ecc.) funzionali agli impianti stessi.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto oltre che di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza pubblica, con specifico riferimento al R.D. 18.06.1931 n° 773 e R.D. 06.05.1940 n°635, dei seguenti indici e parametri:

- |                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| • Se (Superficie edificabile)       | 0,03 mq/mq                  |
| • Ds (Distacco minimo dalle strade) | norme di sicurezza pubblica |
| • De (Distacco minimo tra edifici)  | norme di sicurezza pubblica |
| • Dc (Distacco minimo dai confini)  | norme di sicurezza pubblica |
| • P (n° dei piani fuori terra)      | massimo 2                   |
| • H (altezza massima)               | 7,50 ml                     |

Nei limiti della superficie edificabile massima consentita è ammessa la costruzione di una abitazione per il custode o titolare dell'impianto della Su massima di 150 mq.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
26	339	80,2%	Piano Regolatore Generale	Art.33.1	Art. 33.1 N.T.A.

## Art. 33 ZONA AGRICOLA

### 33.1 - ZONA AGRICOLA NORMALE

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nella zona sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.;
- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale (1 ha);
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt 300 dal centro abitato.

**33.2 - COSTRUZIONI AD USO RESIDENZIALE**

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo

- l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza 0.03 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>
- altezza massima Hmax = 7.50 ml
- distanza dai confini 5.00 ml
- unità minima aziendale 1 ettaro
- volumetria complessiva di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 m<sup>3</sup>

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del Comune o di Comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione del volume di 80 m<sup>3</sup> per ogni componente effettivo della famiglia fino ad un massimo complessivo di 800 m<sup>3</sup> 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 a titolo principale di cui all'art.4 della L.R. 02.03.1979 n° 12.

Per l'applicazione delle disposizioni, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel comma precedente.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII° della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola ai sensi del Titolo VII della L.R. 18/83, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse (modificato con D.C.P. n. 96/98).

E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente documentato da planimetria e relazione tecnica, ove fosse necessario è consentita la traslazione della nuova costruzione in rispetto però delle norme sulle distanze dagli edifici e dai confini.

**33.3 - MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo le rimesse per attrezzi e per macchinari, i ricoveri o stalle per gli animali domestici, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

La loro superficie utile non concorre alla formazione degli indici di cui al comma precedente;

è consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq/ettaro, con un massimo di 600 mq di superficie coperta per ogni intervento; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre ancorché realizzate con strutture fisse e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

In tali casi, a cessazione della specifica attività agricola, è fatto obbligo al ripristino dello stato dei luoghi. Tali manufatti devono rispettare una distanza minima dai confini di 5.00 ml e dai fabbricati residenziali di 10.00 ml da elevare a 20.00 ml per i ricoveri o stalle per animali domestici.

**33.4 - IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a. rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b. distacchi tra fabbricati non inferiori a ml 20.00 ;
- c. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n° 1044
- d. distacchi dai confini di ml 10.00
- e. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area coperta
- f. distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt 300, da elevare a 500 mt per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa

come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento produttivo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;

g. unità minima aziendale di almeno m<sup>2</sup> 10.000;

relativamente al punto f) valgono inoltre le norme stabilite dalla L.R. n° 36 del 24.03.1988

### 33.5 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DELL'ABITATO

Per motivi di carattere ambientale e di salvaguardia delle zone urbane individuate dal P.R.G., in tali zone l'attività edificatoria è consentita esclusivamente per residenze necessarie alla conduzione del fondo.

Per tale scopo si applicano le norme di cui al punto 33.2.

Eventuali edifici esistenti quali manufatti connessi con la conduzione del fondo o impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli o di allevamenti zootecnici in contrasto con le presenti norme, possono conservare le attuali dimensioni e destinazioni d'uso ed essere soggetti ad interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione.

### 33.6 - AGRITURISMO

Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

### 33.7 - LAGHETTI COLLINARI

È consentita la creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche per l'irrigazione ad esclusivo servizio del fondo, bacini che sfruttano invasi naturali.

Le opere di sbarramento devono essere in terra.

È fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.

Ogni laghetto collinare deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

L'ubicazione dei laghetti rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.

Ogni laghetto deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.

Sono consentite opere d'arte di modeste entità.

### 33.8 - EDIFICI RURALI A DIVERSA DESTINAZIONE

Nelle zone agricole del territorio comunale è consentita la trasformazione, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti e non più finalizzati alla conduzione dei fondi, mantenendo ferme le tipologie primitive e l'architettura dei fabbricati, allo scopo di recuperare le vecchie abitazioni, oltre che per usi residenziali, anche al turismo ricettivo, consentendo la realizzazione di impianti sportivi che non costituiscano volume fuori terra.

È consentito destinare i suddetti fabbricati ad attività ricettive quali: bar, rosticcerie, trattorie, ristoranti, pensioni nonché ad attività per il tempo libero e per lo svago quali dancings, discoteche, balere e piccole attività artigianali commerciali.

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
26	339	100,0%	D. Lgs. 42 del 22/01/2004	F	Art. 142 lettera c

Art. 142 lettera c - Fascia di rispetto di fiumi e torrenti - (Fonte P.P.R. Regione Abruzzo Prima Stesura)

**Nota:** Le Informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
26	333	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.32.1	Art. 32.1 N.T.A.

**Art. 32****INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI**

Riguarda le aree destinate all'insediamento di impianti ed attrezzature per l'esercizio di attività a carattere commerciale, direzionale, artigianale ed industriale nonché alle abitazioni per i custodi ovvero per i titolari delle singole attività.

L'edificazione nelle zone produttive esistenti è consentita tramite intervento edilizio diretto previa stipula di apposita convenzione nella quale, tra l'altro, dovranno essere indicate le aree di cessione per spazi pubblici nella misura non inferiore al 10 % al netto della viabilità pubblica così come previsti dall'art. 5 - comma 1 D.M. 1444/68 ed è consentito l'accorpamento di due o più lotti secondo le esigenze dell'azienda da insediare.

Nelle zone produttive di espansione di nuova previsione l'edificazione è consentita tramite intervento diretto subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, deliberata da Consiglio Comunale, tra Comune e proprietari delle aree interessate ed in cui vengono definiti e disciplinati i seguenti elementi:

- le caratteristiche tipologiche dell'intervento;
- le modalità ed i tempi di attuazione;
- l'assunzione a cura e spesa, da parte del titolare della concessione a costruire, della realizzazione in tutto od in parte, delle opere di urbanizzazione e di quelli necessari per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ai sensi degli artt. 5 e 10 della L. 2801.1977 n° 10;
- la cessione delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standards urbanistici, individuate nelle planimetrie di P.R.G., ovvero il pagamento di un corrispettivo proporzionato per la loro acquisizione da parte del Comune;
- il deposito cauzionale, in denaro o mediante polizza fidejussoria, per l'esatta o piena attuazione degli obblighi assunti;
- le sanzioni in ordine al mancato rispetto di tutto o parte degli impegni contenuti nella convenzione o atto d'obbligo.

E' facoltà del Comune acquisire ai sensi dell'art.27 della L. 22.10.1971 n° 865 le aree comprese nella zona, urbanizzarle direttamente e cederle ai privati operatori in proprietà o concederle in diritto di superficie secondo le disposizioni contenute nel citato art. 27.

Le zone produttive si dividono in:

1. Industriale - Artigianale - Commerciale - Direzionale di completamento;
2. Commerciale e direzionale di nuova previsione;
3. Artigianale e Piccola Industria esistente;
4. Industriale - Artigianale di espansione di nuova previsione;

Su tali sottozone è consentita, per le specifiche esigenze dell'Enel e degli edifici produttivi, la costruzione delle cabine elettriche all'interno dei singoli lotti.

Tali manufatti, in deroga alle distanze stabilite nelle presenti norme, possono essere posizionate ad una distanza minima di ml 1.50 dai confini e dalle strade ed in caso di accordo tra i proprietari a confine.

**32.1 -INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO**

Nella zona sono consentite attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali e centri di esposizione supermarket, magazzini di distribuzione, centri commerciali, attrezzature per il commercio al servizio delle aziende localizzate nell'agglomerato, per il ristoro quali bar, ristoranti, self service, per il trasporto quali terminal autobus, per uffici centralizzati amministrativi, tecnici, di ricerca finanziaria delle aziende o al servizio delle stesse, studi tecnici e di progettazione, studi commercialisti e di consulenza finanziaria e del lavoro o strutture similari sia al servizio delle aziende insediate o di altre committenze, locali da ballo, discoteche, sale di ritrovo, centri congressuali, teatri, cinema, attività commerciali all'ingrosso.

L'edificazione si attua applicando i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo di utilizzazione fondiaria le  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 50% di  $S_f$
- n° di piani fuori terra tre (3) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati  $H_{max} = 12.00 \text{ ml}$
- distanza minima da confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n°495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella  $U_f$ ) 150.00  $\text{m}^2$

- parcheggi inerenti al lotto

m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

L'intervento edilizio é subordinato all'approvazione di un progetto unitario e alla stipula di una convenzione tra i proprietari ed il Comune.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti il proprietario o i proprietari sottoscriverà o sottoscriveranno una fidejussione assicurativa per l'importo pari alle opere da realizzare, con riduzione progressive corrispondenti alla realizzazione urbanizzativa effettuata a partire dalla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi che consentiranno la definizione dell'importo con riferimento alle singole opere o parte di esse.

**Il progetto edilizio unitario proposto dai proprietari delle aree deve contenere:**

- Progettazione di massima di tutti gli edifici previsti, con l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso;
- Indicazione delle aree delle opere di urbanizzazione;
- Progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare e relativo computo metrico estimativo;
- Specifica convenzione per stabilire le modalità ed i tempi di esecuzione e cessione delle opere di urbanizzazione e relativo importo fidejussorio a garanzia dell'esatta e completa esecuzione delle stesse;
- Le aree pubbliche da cedere gratuitamente al Comune all'interno del progetto unitario non possono in ogni caso essere inferiore al 10% della superficie totale dell'intervento ( ai sensi dell'art. 5 - comma 1 del D.M. n° 1444 / 68 );
- La cessione delle aree avverrà prima del rilascio della Concessione Edilizia;

Il progetto unitario é approvato dal Consiglio Comunale previo parere della Commissione Edilizia Comunale e diventa esecutivo con l'apposizione del visto di esecutività da parte dell'organo competente.

### 32.2 - COMMERCIALE - DIREZIONALE DI NUOVA PREVISIONE

Nella zona sono consentite le attività di cui al punto 32.1.

L'edificazione si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono esclusi dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  le superfici relative a locali interrati e seminterrati destinati a deposito e stoccaggio dei prodotti commercializzati nonché a servizi tecnologici)
- superficie coperta massima 40% di  $S_f$
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati  $H_{max} = 9.00 \text{ ml}$
- distanza minima da confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n°495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie residenziale massima per ogni fabbricato commerciali (da calcolarsi nella  $U_f$ ) 150.00 m<sup>2</sup>
- parcheggi inerenti al lotto m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

### 32.3 ARTIGIANALE - PICCOLA INDUSTRIA ESISTENTE

Nella zona oltre alle attività prettamente industriali, artigianali e commerciali ed alla installazione di apparecchiature strettamente connesse alla funzionalità degli stabilimenti, sono consentiti impianti per la lavorazione carni a carattere industriale, deposito e vendita di attrezzature e macchinari industriali, magazzini di deposito, celle frigorifere, silos, rimesse automezzi, esposizione prodotti derivanti dall'attività svolta, uffici e strutture di servizio.

L'edificazione si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (sono escluse dal calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  le superfici relative ai locali interrati e seminterrati destinati a magazzini, deposito merci ,servizi tecnologici)
- n° di piani fuori terra due (2) più un (1) piano interrato o seminterrato
- altezza massima dei fabbricati  $H_{max} = 12.00 \text{ ml}$
- superficie coperta massima 50% di  $S_f$
- parcheggi inerenti al lotto m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se
- distacchi dalle strade, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. del 26.04.1993 n°147 qualora non esistono allineamenti preesistenti distanza minima dai confini dei lotti contigui o di proprietà;
- distanza dai confini di lotti contigui o di proprietà 5.00 ml
- superficie edificabile residenziale massima per ogni complesso produttivo (da calcolarsi 150.00 m<sup>2</sup> nella  $U_f$ )
- è consentito l'accorpamento.

### 32.4 - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI ESPANSIONE DI NUOVA PREVISIONE



Nella zona si applicano le norme di cui al punto 32.3.

### **32.5 - EDIFICI ESISTENTI NON PRODUTTIVI**

Gli edifici esistenti non produttivi regolarmente autorizzati e ricadenti in zone produttive, alla data di adozione delle presenti norme, potranno adeguarsi alle stesse o mantenere la destinazione d'uso esistente.

In tal caso, ovvero nel caso che gli indici e i parametri esistenti, non permettono l'adeguamento alla presente normativa, si può intervenire sul patrimonio edilizio esistente nei limiti delle categorie indicate all'art. 30 della L.R. 18/83 punto I, ovvero per ampliamenti "una tantum" in misura non superiore al 50% dell'edificio esistente in termini di superficie utile lorda.

Le parti in ampliamento o sopraelevazione dovranno comunque rispettare altezza, distacchi, parcheggi ecc. come da art. 32.3.

### **32.7 - INDUSTRIALE-ARTIGIANALE A DESTINAZIONE SPECIALE VARIANTE PARZIALE n°5 AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

La zona INDUSTRIALE - ARTIGIANALE a DESTINAZIONE SPECIALE individuata sulle tavole di PRG con apposita simbologia è destinata alla fabbricazione ed al deposito di articoli pirotecnici in genere, con specifico riferimento ai fuochi d'artificio e giocattoli pirici di quarta e quinta categoria.

Pertanto sono consentiti tutti quei manufatti (laboratori, depositi, uffici, abitazioni, ecc.) funzionali agli impianti stessi.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto oltre che di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza pubblica, con specifico riferimento al R.D. 18.06.1931 n° 773 e R.D. 06.05.1940 n°635, dei seguenti indici e parametri:

- |                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| • Se (Superficie edificabile)       | 0,03 mq/mq                  |
| • Ds (Distacco minimo dalle strade) | norme di sicurezza pubblica |
| • De (Distacco minimo tra edifici)  | norme di sicurezza pubblica |
| • Dc (Distacco minimo dai confini)  | norme di sicurezza pubblica |
| • P (n° dei piani fuori terra)      | massimo 2                   |
| • H (altezza massima)               | 7,50 ml                     |

Nei limiti della superficie edificabile massima consentita è ammessa la costruzione di una abitazione per il custode o titolare dell'impianto della Su massima di 150 mq.

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.

**CONSULTAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Comune di Civitella del Tronto

Foglio	Mappale	Ricade	Strumento	Zona	Norma
26	334	100,0%	Piano Regolatore Generale	Art.35.1	Art. 35.1 N.T.A.
<b>Art. 35</b> <b>VIABILITA' E PARCHEGGI</b>					
<b>35.1 - VIABILITA'</b>					
<p>Ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147.</p>					
<b>35.2 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO</b>					
<p>Gli spazi di sosta e parcheggio rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie ed agli edifici.</p>					
<p>La loro ampiezza va calcolata rispettando lo standard minimo previsto dalla normativa edilizia.</p>					
<p>Nella planimetria di P.R.G. sono indicate le aree di parcheggio relative alle zone e sottozone in cui è prevista l'attuazione mediante intervento diretto.</p>					

**Nota:** Le informazioni riportate non hanno valore certificativo.