



# Città di BUCCHIANICO

(Provincia di Chieti)

Ufficio URBANISTICA - EDILIZIA - ATTIVITA' PRODUTTIVE  
P.zza S. Camillo de Lellis, 32 – CAP 66011 - Tel. 0871-382535  
email: [urbanistica@comune.bucchianico.ch.it](mailto:urbanistica@comune.bucchianico.ch.it)

Comune di Bucchianico (CH)

Partenza

Prot. N. 0001448 del 10-02-2025

UFF. URBANISTICA

Categoria 6 Classe 3 Fascicolo



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Certificato n° 6/2025

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

A richiesta della ditta **Avv. Maria Cristina URBANI**, recepita al protocollo UTC di questo comune in data **06/02/2025** al n° **1387** con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001, del/i terreno/i sito/i nel Comune di Bucchianico come appresso specificato;

### CERTIFICA

che il/i terreno/i sotto indicato/i a seguito di adozione della Variante al Piano Regolatore Generale con deliberazione Consiliare n° 52 del 23.10.2008 e successiva approvazione definitiva del medesimo da parte del Comune di Bucchianico con deliberazione Consiliare n° 21 del 28.06.2010 - Pubblicazione sul B.U.R.A. ordinario n° 49 del 28.07.2010 – Esecutiva ed a seguito della adozione della Variante al P.R.G. con deliberazione di C.C. n° 42 dell'11.11.2023; ha/hanno la seguente destinazione:

FOGLIO	NUMERO	RICADE	STRUMENTO	ZONA
21	4131	0,1%	PRG	E1
		13,0%	PRG	E2
		86,9%	PRG	E4
		0,1%	PRGA	E1
		13,0%	PRGA	E2
		86,9%	PRGA	E4
21	4133	100,0%	PRG	E2
		100,0%	PRGA	E2
		1,2%	ApIA	6
28	44	100,0%	PRG	E4
		100,0%	PRGA	E4
		100,0%	ApIA	5
28	4190	12,5%	PRG	E2
		87,5%	PRG	E4
		12,5%	PRGA	E2
		87,5%	PRGA	E4
		37,0%	ApIA	5
28	4192	100,0%	PRG	E4
		100,0%	PRGA	E4

**Strumento PRG: P.R.G. Vigente (Del. C.C. n.21 del 28-06-2010)**

**Zona E1:** Agricola normale;

**Art.18 - Zona agricola - "E.1" Zona agricola normale:**

Questa zona, che assume la valenza di "zona territoriale omogenea E" di cui all'art. 2 del DM 1444/68, è destinata allo svolgimento dell'attività agricola e/o a quelle attività complementari connesse all'uso agricolo del suolo.

In questa zona sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (connesse o meno alla necessità di conduzione del fondo), strutture agrituristiche e/o di turismo rurale, nonché edifici a destinazione produttiva e di servizio relativi all'attività agricola nel rispetto di quanto previsto dal Titolo VII della LR 18/83 (nel testo vigente).

Gli interventi di cui al secondo comma dell'art. 70 della LR 18/83 sono consentiti in tutte le sottozone agricole, nel qual caso la superficie minima del fondo su cui deve essere localizzato l'edificio è di mq 3.000.

Nelle diverse sottozone si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

In questa sottozona si interviene direttamente applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

- Uf(indice di utilizzazione fondiaria)mq/mq 0,03
- H (altezza massima) ml 7,5
- Ds (distacco minimo dalle strade) ml 20
- dc(distacco minimo dai confini) ml 5
- df (distacco minimo dai fabbricati) ml 10

L'altezza massima degli edifici produttivi, ai sensi del disposto dell'art. 72 della LR 18/83 (nel testo vigente), è pari a ml 12,00.

In questa sottozona, ai sensi della LR 12/99 e della LR 54/99, i manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi e macchinari, impianti fissi di protezione dei prodotti, silos ed altre opere per lo stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento) possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale con un Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pari a 0,015 mq/mq, fino ad un massimo di mq 600, ma per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno mq 3.000.

**Strumento PRG: P.R.G. Vigente (Del. C.C. n.21 del 28-06-2010)**

**Zona E2:** Agricola di rispetto paesaggistico-ambientale;

**Art.18 - Zona agricola - "E.2" Agricola di rispetto paesaggistico-ambientale:**

Questa zona, che assume la valenza di "zona territoriale omogenea E" di cui all'art. 2 del DM 1444/68, è destinata allo svolgimento dell'attività agricola e/o a quelle attività complementari connesse all'uso agricolo del suolo.

In questa zona sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (connesse o meno alla necessità di conduzione del fondo), strutture agrituristiche e/o di turismo rurale, nonché edifici a destinazione produttiva e di servizio relativi all'attività agricola nel rispetto di quanto previsto dal Titolo VII della LR 18/83 (nel testo vigente).

Gli interventi di cui al secondo comma dell'art. 70 della LR 18/83 sono consentiti in tutte le sottozone agricole, nel qual caso la superficie minima del fondo su cui deve essere localizzato l'edificio è di mq 3.000.

Nelle diverse sottozone si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.

In questa sottozona si interviene con le stesse modalità e prescrizioni e con gli stessi indici della sottozona destinata alla attività "agricola normale", ma gli interventi devono insistere su un appezzamento unitario di almeno un ettaro e devono essere progettati nel rispetto delle esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio; in particolare, i nuovi interventi dovranno:

adeguarsi nella disposizione planimetrica e altimetrica dei volumi allo stato dei luoghi, riducendo al minimo gli sbancamenti e armonizzandosi con il paesaggio preesistente;

limitare ad un solo piano l'altezza del "fuori terra" rispetto al punto posto a quota più alta della sistemazione esterna; garantire distacchi inedificati lungo strada di almeno venti metri tra edifici, per consentire la salvaguardia degli scorci panoramici;

rispettare eventuali percorsi storici, filari alberati, piantumazioni ad alto fusto, coltivazioni agricole tradizionali e qualsiasi altro segno antropico che abbia valore testimoniale.

**Strumento PRG: P.R.G. Vigente (Del. C.C. n.21 del 28-06-2010)**

**Zona E4:** Agricola di rispetto delle coltivazioni tradizionali;

**Art.18 - Zona agricola - "E.4" Agricola di rispetto delle coltivazioni tradizionali:**

Questa zona, che assume la valenza di "zona territoriale omogenea E" di cui all'art. 2 del DM 1444/68, è destinata allo svolgimento dell'attività agricola e/o a quelle attività complementari connesse all'uso agricolo del suolo.

In questa zona sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (connesse o meno alla necessità di conduzione del fondo), strutture agrituristiche e/o di turismo rurale, nonché edifici a destinazione produttiva e di servizio relativi all'attività agricola nel rispetto di quanto previsto dal Titolo VII della LR 18/83 (nel testo vigente).

Gli interventi di cui al secondo comma dell'art. 70 della LR 18/83 sono consentiti in tutte le sottozone agricole, nel qual caso la superficie minima del fondo su cui deve essere localizzato l'edificio è di mq 3.000.

Nelle diverse sottozone si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni.



In questa sottozona si interviene con le stesse modalità e prescrizioni e con gli stessi indici della sottozona destinata alla attività "agricola normale", ma gli interventi devono essere progettati nel rispetto delle coltivazioni tradizionali preesistenti; in particolare, i progetti di nuovo intervento dovranno rispettare l'unità culturale della coltivazione esistente e dovranno essere adeguati morfologicamente ad evitare impatti e turbative del relativo paesaggio agricolo.

**Strumento PRGA: P.R.G. Adottato (D.C.C. n.42 del 11-11-2023)**

**Zona E1: Sottozona Agricola normale - art. 21.1**

In tale sottozona l'unità minima aziendale utile ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, per interventi di natura edificatoria con destinazione residenziale, è fissata in un ettaro (mq 10.000 o 1 ha) e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale, non può superare, in alcun caso, gli 800 mc ai sensi di quanto previsto dalla L.U.R.18/83. In questa sottozona si interviene direttamente, applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):



- Indice di Edificabilità Fondiaria(IF): 0,094 mq/mq
- Altezza dell'Edificio (H): ml 8,50 (non più di due piani fuori terra)
- Distanza dalle strade: ml 20
- Distanza dai confini: ml 5
- Distanza Minima dagli edifici: ml 10

L'altezza massima degli edifici produttivi, ai sensi del disposto dell'art. 71 della LR 18/83 (nel testo vigente), è pari a ml 12,00, derogabile, puntualmente, previa specifica valutazione puntuale del progetto d'intervento, per consentire la permanenza o l'impianto di silos, fermentine, e/o quant'altro funzionale allo svolgimento delle attività di trasformazione dei prodotti agricoli.

E' ammessa la destinazione d'uso diversa da quella agricola e, cioè, quella legata all'agriturismo soltanto nei casi di edifici esistenti e compatibili con le specifiche previsioni contenute nella legislazione di settore nazionale regionale, in particolare riferendosi alle previsioni di cui alla L.R. 75/95 (Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere), condizionando l'ammissibilità degli interventi ad idonee progettazioni funzionali al rilascio dei Permessi di Costruire, comunque vagliate in sede di Consiglio Comunale, previo conseguimento dei necessari Nulla Osta di enti sovraordinati ai fini di stabilirne la compatibilità con il quadro di tutele geologiche, ambientali e paesaggistiche.

In questa sottozona, ai sensi della LR 12/99 e della LR 54/99, i manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi e macchinari, impianti fissi di protezione dei prodotti, silos ed altre opere per lo stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento), possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale, con un Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pari a 0,015 mq/mq, fino ad un massimo di mq 600, posto che, per tali interventi, il fondo deve avere una consistenza di almeno mq 10.000.

In questa sottozona, previa redazione di accurati studi di inserimento ambientale, ove ne ricorrano i presupposti di legge e non sia rinvenibile alcun contrasto con le norme di salvaguardia di beni ambientali - paesaggistici e culturali di cui al Dlgs 42/04, è consentita, ai sensi della L. 34/2022, la realizzazione di impianti (anche estensivi) per la produzione di energia alternativa che utilizzano pannelli fotovoltaici o impianti di cosiddetto micro eolico.

**Strumento PRGA: P.R.G. Adottato (D.C.C. n.42 del 11-11-2023)**

**Zona E2: Sottozona Agricola di rispetto paesaggistico ambientale - art. 21.2**

L'unità minima aziendale utile ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, per interventi di natura edificatoria con destinazione residenziale in tale sottozona è fissata in un ettaro e mezzo (mq 15.000 o 1,5 ha) e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare, in alcun caso, gli 800 mc, ai sensi di quanto previsto dalla L.U.R.18/83. Per garantire il rispetto dei valori paesaggistico - ambientali, in questa sottozona non è consentito né l'accorpamento di fondi rustici ai sensi del disposto del secondo comma dell'art. 71, né la realizzazione di edifici produttivi ai sensi del disposto dell'art. 72 della LR 18/83 (nel testo vigente). In questa sottozona è consentita, ai sensi della LR 12/99 e della LR 54/99, la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi e macchinari, impianti fissi di protezione dei prodotti, silos ed altre opere per lo stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento) solo se connessa alla presenza di edifici con destinazione residenziale e con un Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pari a 0,015 mq/mq, fino ad un massimo di mq 600, ma per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno mq 15.000. In questa sottozona, inoltre, non è consentita la realizzazione, in campo aperto, di impianti per la produzione di energia alternativa attraverso pannelli fotovoltaici o impianti eolici. Tuttavia è ammessa la realizzazione, sulle coperture dei volumi residenziali, produttivi ed accessori esistenti, di impianti fotovoltaici (c.d. tetti fotovoltaici) funzionali alla produzione di energia rinnovabile, nei modi e nelle forme consentite dalla legislazione vigente di riferimento, ovvero ai sensi della recente L. 34/2022. Gli interventi di nuova edificazione nella sottozona E2, inoltre, dovranno essere sempre autorizzati a seguito di idonea valutazione preventiva di compatibilità paesaggistico ambientale che consenta di progettare interventi tali che:

- gli edifici da realizzare si adeguino, nella disposizione planimetrica e altimetrica dei volumi, allo stato dei luoghi, ovvero alle pendenze naturali del suolo, riducendo al minimo gli sbancamenti e armonizzandosi con il paesaggio preesistente;

- si limiti ad un solo piano l'altezza del "fuori terra" rispetto al punto posto a quota più alta della sistemazione esterna;
- siano garantiti distacchi inedificati lungo strada di almeno sessanta metri tra edifici, per consentire la salvaguardia degli scorci panoramici;
- siano rispettati eventuali percorsi storici, filari alberati, piantate di essenze arboree di alto fusto, coltivazioni agricole tradizionali e qualsiasi altro segno antropico che abbia valore testimoniale.

**Strumento PRGA: P.R.G. Adottato (D.C.C. n.42 del 11-11-2023)**

**Zona E4:** Sottozona Agricola di rispetto delle coltivazioni tradizionali - art. 21.4

In questa sottozona si interviene con le stesse modalità e prescrizioni e con gli stessi indici della sottozona "agricola normale", salvo che, per la dimensione minima della superficie aziendale richiesta per attuare interventi di edificazione a fini residenziali, in essa, è doppia rispetto a quella, ovvero fissata in almeno due ettari (mq 20.000 o 2 ha). Gli interventi devono essere progettati nel rispetto delle coltivazioni tradizionali preesistenti; in particolare, i progetti di nuovo intervento dovranno rispettare l'unità colturale della coltivazione esistente e dovranno essere adeguati morfologicamente ad evitare impatti e turbative del relativo paesaggio agricolo.

Allo scopo di difendere l'integrità degli ambiti di diffusione delle coltivazioni tradizionali, in questa sottozona non è consentito né l'accorpamento di fondi rustici ai sensi del disposto del secondo comma dell'art. 71, mentre, analogamente alla sottozona E1 Agricola Normale, è ammessa la realizzazione di edifici produttivi ai sensi del disposto dell'art. 72 della LR 18/83 (nel testo vigente).

In questa sottozona, infatti, è consentita, la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi e macchinari, impianti fissi di protezione dei prodotti, silos ed altre opere per lo stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento) anche se non connessa alla presenza di edifici con destinazione residenziale e con un Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pari a 0,015 mq/mq, fino ad un massimo di mq 600, ma per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno mq 20.000 (2 ha).

In questa sottozona, inoltre, non è consentita la realizzazione, in campo aperto, di impianti per la produzione di energia alternativa attraverso pannelli fotovoltaici o impianti eolici.

Tuttavia è ammessa la realizzazione, sulle coperture dei volumi residenziali, produttivi ed accessori esistenti, di impianti fotovoltaici (c.d. tetti fotovoltaici) funzionali alla produzione di energia rinnovabile, nei modi e nelle forme consentite dalla legislazione vigente di riferimento, ovvero ai sensi della recente L. 34/2022.

**Strumento ApIA:** Beni ed aree soggette a tutela;

**Zona 6:** Aree di potenziale interesse archeologico - art. 23.4;

Ai fini di redazione della presente variante al PRG è stata redatta, in prima istanza, una Carta del potenziale archeologico peculiare del territorio di Bucchianico, che ha individuato, ad oggi, 20 diverse aree (più o meno estese) caratterizzate da potenziale archeologico, come riportate nella tavola di zoning, da considerarsi aggiuntive rispetto sia alla Fascia Tratturale già oggetto di specifica salvaguardia e rispetto all'area di salvaguardia archeologica, soggetta a specifico provvedimento di tutela ed appositamente disciplinata con il seguente art. 23.5.

Tale Carta è l'esito di una prima ricognizione (speditiva) condotta sulla base di indagini di carattere archivistico – bibliografico e i cui criteri di individuazione tecnica e planimetrica sono esplicitati nello specifico paragrafo della Relazione illustrativa del PRG, curato dai redattori (professionisti esperti). Alla redazione di tale strumento di prima conoscenza dovrà seguire, tuttavia, quella di una vera e propria Carta del rischio archeologico riferibile al territorio comunale.

Le aree così individuate, secondo i principi di cui al comma 2 dell'art. 12 del Codice, sebbene non siano assimilabili a beni culturali di cui all'art. 10, c. 3 lett. a) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Dlgs. 42/04), non essendo, per esse, intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13 del Codice, sono, tuttavia, soggette a misure di carattere cautelativo (archeologia preventiva) anche in caso di interventi di edilizia privata o di opere non sottoposte al vigente Codice degli Appalti.

In relazione al potenziale archeologico in esse eventualmente riscontrabile e in analogia a quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice dei Contratti), come novato dal co. 4 dell'art. 41 del Nuovo Codice (Dlgs 36/23), sino alla redazione della Carta del Rischio Archeologico, si applica, quindi, una disciplina di tipo cautelare che si richiama a quella delle indagini archeologiche preliminari di cui alle linee guida della normativa che regola l'Archeologia Preventiva (legge n. 109 del 25 giugno 2005).

Nelle aree ricadenti in detta sottozona, dunque, è sempre consentito l'utilizzo del suolo, a fini antropici (insediativi), secondo le destinazioni di zona e con gli stessi indici previsti dallo strumento urbanistico. Per le aree individuate nella specifica tavola del rischio archeologico, ogni intervento che preveda opere di scavo di qualsiasi genere e per qualsiasi profondità dovrà essere sottoposto all'esame preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara che valuterà:

- la fattibilità delle opere;
- la necessità di saggi archeologici preventivi;
- la prescrizione di misure per la salvaguardia del patrimonio archeologico, fino all'inibizione della edificabilità ai sensi del D.L.vo 42/2004".



**Strumento ApIA:** Beni ed aree soggette a tutela;

**Zona 5:** Aree di potenziale interesse archeologico - art. 23.4;

Ai fini di redazione della presente variante al PRG è stata redatta, in prima istanza, una Carta del potenziale archeologico peculiare del territorio di Bucchianico, che ha individuato, ad oggi, 20 diverse aree (più o meno estese) caratterizzate da potenziale archeologico, come riportate nella tavola di zoning, da considerarsi aggiuntive rispetto sia alla Fascia Tratturale già oggetto di specifica salvaguardia e rispetto all'area di salvaguardia archeologica, soggetta a specifico provvedimento di tutela ed appositamente disciplinata con il seguente art. 23.5.

Tale Carta è l'esito di una prima ricognizione (speditiva) condotta sulla base di indagini di carattere archivistico – bibliografico e i cui criteri di individuazione tecnica e planimetrica sono esplicitati nello specifico paragrafo della Relazione illustrativa del PRG, curato dai redattori (professionisti esperti). Alla redazione di tale strumento di prima conoscenza dovrà seguire, tuttavia, quella di una vera e propria Carta del rischio archeologico riferibile al territorio comunale.

Le aree così individuate, secondo i principi di cui al comma 2 dell'art. 12 del Codice, sebbene non siano assimilabili a beni culturali di cui all'art. 10, c. 3 lett. a) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Dlgs. 42/04), non essendo, per esse, intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13 del Codice, sono, tuttavia, soggette a misure di carattere cautelativo (archeologia preventiva) anche in caso di interventi di edilizia privata o di opere non sottoposte al vigente Codice degli Appalti.

In relazione al potenziale archeologico in esse eventualmente riscontrabile e in analogia a quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice dei Contratti), come novato dal co. 4 dell'art. 41 del Nuovo Codice (Dlgs 36/23), sino alla redazione della Carta del Rischio Archeologico, si applica, quindi, una disciplina di tipo cautelare che si richiama a quella delle indagini archeologiche preliminari di cui alle linee guida della normativa che regola l'Archeologia Preventiva (legge n. 109 del 25 giugno 2005).

Nelle aree ricadenti in detta sottozona, dunque, è sempre consentito l'utilizzo del suolo, a fini antropici (insediativi), secondo le destinazioni di zona e con gli stessi indici previsti dallo strumento urbanistico. Per le aree individuate nella specifica tavola del rischio archeologico, ogni intervento che preveda opere di scavo di qualsiasi genere e per qualsiasi profondità dovrà essere sottoposto all'esame preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara che valuterà:

- la fattibilità delle opere;
- la necessità di saggi archeologici preventivi;
- la prescrizione di misure per la salvaguardia del patrimonio archeologico, fino all'inibizione della edificabilità ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004".

Si rilascia il presente atto realizzato sulla base catastale estratta in data **08/11/2024** fatte salve successive e pregresse rielaborazioni dell'Agenzia delle Entrate (TERRITORIO), che possano modificare la consistenza geometrica degli stessi mappali;

- Per ogni ulteriore approfondimento normativo si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione;
- Si rilascia a richiesta dell'interessato per usi consentiti dalla legge;
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

**Bucchianico**, li 10/02/2025



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Teresa TUCCI



