

**TRIBUNALE ORDINARIO DI SULMONA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**CAUSA CIVILE ISCRITTA N. R.G. 78/2016**

PROMOSSO DA: **XXXXX**  
CONTRO: **XXXXX**  
IMMOBILI UBICATI IN: **ROCCARASO (AQ)**  
  
GIUDICE: **DR. LUCA PELLICCIA**

**ALLEGATI ALLA**  
**SECONDA INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI**  
**CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

***INDICE***

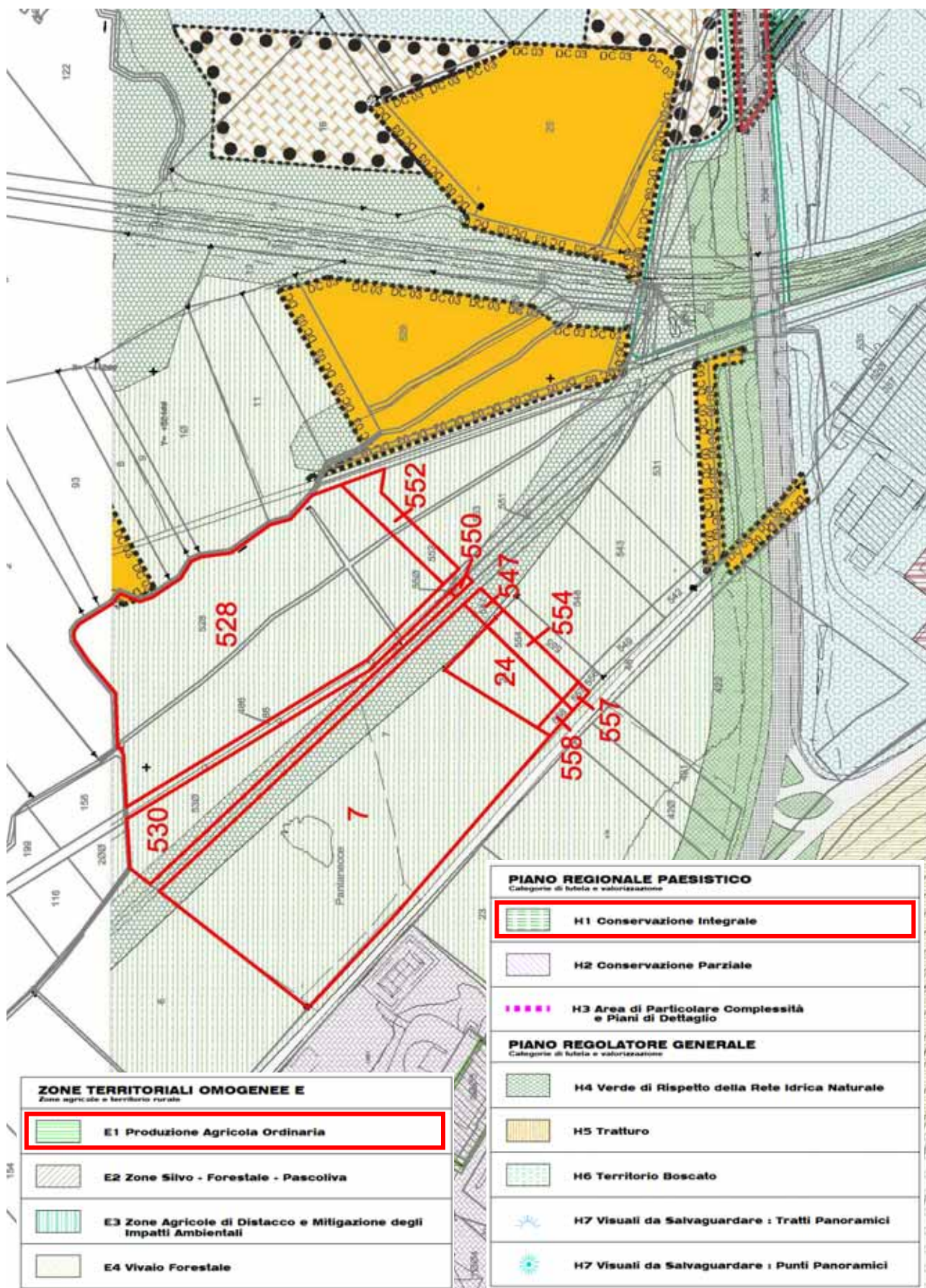
|                                                         |   |
|---------------------------------------------------------|---|
| 1. STRALCIO P.R.G. VIGENTE: TAV. C2.1 AREE URBANE ..... | 2 |
| 2. STRALCIO P.R.G. VIGENTE: TAV. A2.2 USI CIVICI.....   | 3 |
| 3. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....         | 4 |

Sulmona, lì **24/03/2025**

Il C.T.U. nominato  
**Ing. RANALLI Danilo**

\_\_\_\_\_

## 1. STRALCIO P.R.G. VIGENTE: TAV. C2.1 AREE URBANE



## 2. STRALCIO P.R.G. VIGENTE: TAV. A2.2 USI CIVICI



### 3. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



**COMUNE DI ROCCARASO**  
**Settore V - Tecnico**  
*Urbanistica, Edilizia, Manutenzioni e Ambiente*  
 Tel. 0864/6192.202  
 PEC: [protocollo.roccaraso@pec.it](mailto:protocollo.roccaraso@pec.it)

RIF. PRATICA: **N.7D/2025 – PROT. N.2634 del 03/03/2025**

**All' Ing. Ranalli Danilo - CTU**  
 Viale XXV Aprile, 19  
 67039 SULMONA (AQ)

**OGGETTO:** Certificato di destinazione Urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. per gli immobili censiti in Catasto al Foglio n.4 Particelle n.7, 24, 528, 530, 547, 550, 552, 554, 557 e 558.

#### **IL RESPONSABILE**

**VISTA** la richiesta di certificato di destinazione urbanistica per gli immobili di cui appresso, ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, presentata dall'Ing. Ranalli Danilo, in qualità di professionista nominato per la procedura di esecuzione immobiliare n.78/2016 presso il Tribunale di Sulmona, in atti al prot. 2634 del 03/03/2025;

#### **VISTI:**

- 1) la Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 12/08/2021, pubblicata sul BURAT Ordinario n.34 del 08/09/2021;
- 2) la L.R. n. 18/1983 e s.m.i.;
- 3) la L.R. n. 25/1988 e s.m.i.,

#### **CERTIFICA**

che gli immobili in oggetto ubicati in questo Comune, risultano avere le destinazioni urbanistiche di seguito specificate:

| Foglio | Particella | Zona Urbanistica – Variante al PRG approvata con D.C.C. n.29/2021 |                                                                                            |
|--------|------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4      | 7          | E1                                                                | per circa mq. 13.615 rientra nella Zona "E1" – Produzione Agricola Ordinaria               |
|        |            | H4                                                                | per circa mq. 2.676 rientra nella Zona "H4" – Verde di Rispetto della Rete Idrica Naturale |
| 4      | 24         | E1                                                                | rientra nella Zona "E1" – Produzione Agricola Ordinaria                                    |
| 4      | 528        | E1                                                                | rientra nella Zona "E1" – Produzione Agricola Ordinaria                                    |
| 4      | 530        | E1                                                                | per circa mq. 1.825 rientra nella Zona "E1" – Produzione Agricola Ordinaria                |
|        |            | H4                                                                | per circa mq. 1.244 rientra nella Zona "H4" – Verde di Rispetto della Rete Idrica Naturale |
| 4      | 547        | E1                                                                | per circa mq. 40 rientra nella Zona "E1" – Produzione Agricola Ordinaria                   |
|        |            | H4                                                                | per circa mq. 154 rientra nella Zona "H4" – Verde di Rispetto della Rete Idrica Naturale   |
| 4      | 550        | E1                                                                | rientra nella Zona "E1" – Produzione Agricola Ordinaria                                    |
| 4      | 552        | E1                                                                | rientra nella Zona "E1" – Produzione Agricola Ordinaria                                    |
| 4      | 554        | E1                                                                | rientra nella Zona "E1" – Produzione Agricola Ordinaria                                    |
| 4      | 557        | E1                                                                | rientra nella Zona "E1" – Produzione Agricola Ordinaria                                    |
| 4      | 558        | E1                                                                | rientra nella Zona "E1" – Produzione Agricola Ordinaria                                    |

Viale degli Alberghi n. 2/A - CAP. 67037 - P.IVA 00189800667 - C.F. 82000150662  
 Tel. centralino 0864/61921 – PEC: [protocollo.roccaraso@pec.it](mailto:protocollo.roccaraso@pec.it)

**PREVISIONI NORMATIVE****Zona P.R.G. "E1" – Produzione Agricola Ordinaria – art. 6.7.7**

Il PRG individua sulle tavole dell'uso del suolo 1:10.000, le aree con bassi valori paesaggistici, biologici e naturalistici da destinare prevalentemente alle attività pascoliva ed alla produzione agricola ordinaria.

Il PRG prevede il mantenimento delle zone agricole, il loro potenziamento a fini produttivi e la salvaguardia del suolo coltivato dall'ulteriore urbanizzazione o dall'utilizzo per usi non agricoli.

**Indici e parametri d'intervento per la zona E1**

Edifici di civile abitazione. Per la realizzazione edifici di civile abitazione ai sensi dell'art. 70 della LR n° 18/83 gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, completamento o sostituzione dell'esistente dovranno soddisfare i seguenti indici e parametri compatibilmente con i vincoli sovraordinati gravanti sulle aree impegnate:

|                                               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| ▪ Superficie territoriale minima aziendale    | St min. = 10.000 mq |
| ▪ Indice di utilizzazione fondiaria           | Uf = 0.03 mq/mq     |
| ▪ Superficie edificabile (Se) max per azienda | Se max = 266 mq     |
| ▪ Altezza massima edifici                     | H max = 7.50 mt     |
| ▪ Numero dei piani fuori terra                | Nf = 2              |
| ▪ Numero dei piani interrati o seminterrati   | Ni = 0              |

Gli edifici devono comunque essere integrati nel territorio, salvaguardando le attività agricole della zona e utilizzando materiali costruttivi e tipologie consoni alle caratteristiche rurali consolidate.

Le nuove realizzazioni dovranno essere previste nelle immediate vicinanze di strade o spazi pubblici preferibilmente dotati dei principali servizi a rete confinanti con la superficie aziendale.

Manufatti a destinazione non residenziale. Per la realizzazione di manufatti a destinazione non residenziale connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 71 della LR n° 18/83 (annessi) o per la loro ristrutturazione, completamento o sostituzione dell'esistente dovranno essere sempre soddisfatti i seguenti indici e parametri compatibilmente con i vincoli sovraordinati gravanti sulle aree impegnate:

|                                               |                               |
|-----------------------------------------------|-------------------------------|
| ▪ Superficie territoriale minima aziendale    | St min. = 10.000 mq           |
| ▪ Indice di utilizzazione territoriale        | Ut = 0.015 mq/mq              |
| ▪ Superficie edificabile (Se) max per azienda | Se max = 600 mq               |
| ▪ Altezza massima edifici                     | H max = 7.50 mt (10.50 silos) |
| ▪ Numero dei piani fuori terra                | Nf = 1                        |
| ▪ Numero dei piani interrati o seminterrati   | Ni = 0                        |

Gli indici e parametri di cui al punto 4 non si applicano per la realizzazione di serre e di coperture stagionali atte alla protezione di colture.

La realizzazione di stalle è ammessa a distanza non inferiore a ml 20.00 dai fabbricati di civile abitazione e a distanza non inferiore a ml 100 dalle aree urbane.

Manufatti a servizio della produzione agricola. La realizzazione di impianti o manufatti a servizio della produzione agricola ai sensi dell'art. 72 della LR n° 18/83 compresi quelli per l'immagazzinamento, conservazione e prima lavorazione dei prodotti o per la loro ristrutturazione, completamento o sostituzione dell'esistente dovranno essere sempre soddisfatti i seguenti indici e parametri compatibilmente con i vincoli sovraordinati gravanti sulle aree impegnate:

|                                               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| ▪ Superficie territoriale minima aziendale    | St min. = 10.000 mq |
| ▪ Indice di utilizzazione territoriale        | Ut = 0.015 mq/mq    |
| ▪ Superficie edificabile (Se) max per azienda | Se max = 1200 mq    |
| ▪ Altezza massima edifici                     | H max = 8.50 mt     |
| ▪ Numero dei piani fuori terra                | Nf = 1              |
| ▪ Numero dei piani interrati o seminterrati   | Ni = 1              |

La realizzazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica è ammessa a distanza non inferiore a ml 300 dalle aree urbane e dalle sorgenti non di uso esclusivo dell'allevamento – tale distanza è aumentata a ml 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

Per la realizzazione di nuovi impianti e manufatti destinati alla produzione zootecnica devono essere previsti entro una distanza di 30 ml, parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 dell'area occupata (Ao).

Ai fini dell'edificazione in zona E1 o della conservazione di edifici esistenti e salvo i casi che riguardano gli immobili rurali non più utilizzabili per la conduzione dell'attività agricola, in caso di frazionamento di aziende agricole la superficie minima aziendale non potrà essere inferiore a 30 ettari per edifici residenziali ed a 10 Ha per edifici non residenziali. Dimensione quest'ultima da rispettare anche per le porzioni residuali i frazionamenti.

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

- le opere di sbarramento devono essere in terra.
- è fatto divieto assoluto di costruire delle dighe in cemento armato, muratura, metalliche o simili.
- ogni lago deve essere eseguito a monte di spazi liberi da costruzioni e da strade.

- l'ubicazione dei laghi rispetto alla strada deve essere tale per cui l'onda piena non sia un pericolo per pedoni e veicoli in transito.
- ogni lago deve essere recintato per impedire l'accesso a terzi.
- sono consentite opere d'arte di modeste entità.

#### Usi consentiti

**Funzioni principali:** previste nella misura massima del 100% della Se complessiva prevista per l'edificio

- corpo 4 - Funzioni agricole
  - Abitazioni agricole e relativi spazi accessori e di servizio
  - Strutture di servizio per lo svolgimento delle attività agricole aziendali
  - Edifici e impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole
  - Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli
  - Allevamenti zootecnici di tipo aziendale, non intensivi
  - Serre e coltivazioni industriali, attività di florovivaismo
  - Attività produttive agroalimentari e relativi impianti
  - Allevamenti zootecnici di tipo intensivo

**Funzioni secondarie:** previste nella misura massima del 20% della Se complessiva prevista per l'edificio

- corpo 2 - Funzioni terziarie e artigianato di produzione
  - Attività di commercio al dettaglio fino a 150mq. di superficie di vendita

**Funzioni compatibili:** previste nella misura massima del 100% della Se complessiva prevista per l'edificio o per attività all'aperto del 60% delle aree perimetrate

- corpo 5 - Funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo
  - Strutture ricettive agrituristiche

Fatte salve disposizioni specifiche derivanti da vincoli di tutela sovraordinati e purchè non vengano interessati ambiti soggetti a colture specializzate o di particolare pregio ambientale e paesaggistico, nella sistemazione delle aree pertinenziali di edifici di cui al corpo 5 è consentita la realizzazione di piccole attrezzature ricreative di carattere privato entro il limite del 20% della superficie coperta di tutti gli edifici:

- campi da tennis
- piscine
- campi da bocce
- piccole attrezzature ricreative assimilabili a condizione che la realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva di tutta l'area cortiliva e di recupero dei fabbricati prospicienti.

#### Uso del suolo

- Uso primario: agricolo, forestale e pascolivo:
  - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, riforestazione, difesa del suolo;
  - Interventi di forestazione volti alla difesa idrogeologica del suolo
  - interventi volti alla forestazione produttiva e al taglio culturale;
  - interventi per la realizzazione di ricoveri precari.
  - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle;
  - razionalizzazione dell'uso di superfici e foraggiere;
  - miglioramento di prati, praterie, pascoli e pratipascoli, attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione;
- Uso secondario: attività di allevamento

complementare:

- allevamenti bovini: fino a 30 capi
- allevamenti suini (solo esistenti): fino a 12 t di peso vivo
- allevamenti ovini e caprini: fino a 5 t. di peso vivo
- allevamenti avicunicoli: fino a 3 t. di peso vivo.

Industriale:

- allevamenti bovini: oltre i 30 capi
- allevamenti suini oltre 12 t di peso vivo
- allevamenti ovini e caprini oltre 5 t. di peso vivo
- allevamenti avicunicoli oltre 3 t. di peso vivo.
- Uso terziario: attività di alterazione del profilo del terreno
  - creazione di bacini di raccolta di acque meteoriche
  - opere di sbarramento
  - realizzazione di laghi e specchi d'acqua
  - opere d'arte
  - coltivazione di cave e torbiere
- Uso quaternario: turistico

- infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio: percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio, ristoro e soccorso, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi.
- orti botanici.

Uso quinario: tecnologico, elettrodotti, acquedotti, metanodotti, tralicci e antenne.

#### **Zone P.R.G. "H4" – Verde di rispetto della rete idrica naturale – art. 6.10.5**

Gli interventi edilizi nel territorio classificato come verde di rispetto della rete idrica naturale dovranno tutelare le risorse idriche superficiali e sotterranee se esistenti o potenziali.

A prevalere sulle specifiche norme di zona per l'attuazione di insediamenti ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo, valgono le seguenti prescrizioni:

- Gli interventi edilizi devono essere sempre attuati garantendo una Superficie permeabile (Sp) minima del 50% per le aree già edificate e del 70% per le zone di nuovo impianto.
- Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti entro un raggio di mt. 100 da sorgenti captate e di mt 50 da sorgenti non captate saranno consentite previa specifica perizia idrogeologica che attesti l'inesistenza di rischi di alterazione e/o inquinamento delle falde, da allegare alla richiesta dell'atto concessorio.
- Sono comunque vietati:
  - gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi e solidi di qualsiasi genere e provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame, dei liquami zootecnici e delle sostanze ad uso agrario;
  - il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati;
  - la ricerca di acque sotterranee e l'escavazione di pozzi ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti;
  - la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento di rifiuti, di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche controllate per lo smaltimento degli inerti e dei rifiuti solidi urbani purché impermeabilizzate con materiali artificiali e comunque nel rispetto delle disposizioni statali e regionali;
  - l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle vene di afflusso e la modifica dei caratteri ambientali e vegetazionali delle zone interessate da risorgive.

#### **NORME FINALI**

Il presente atto non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui agli artt. 10 e 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il presente certificato viene rilasciato conformemente alla situazione fisica e giuridica rilevabile dalle mappe catastali, in possesso dell'Ufficio competente.

Le superfici di cui al presente certificato devono intendersi indicative in quanto desunte graficamente dalla cartografia disponibile presso l'Ufficio.

Restano fatte salve le verifiche degli indici e dei parametri relativamente alle aree già edificabili e a quelle residuali, nonché agli asservimenti urbanistici.

Sono fatte salve le disposizioni di Leggi e Decreti vigenti relativi alle distanze tra fabbricati e dei fabbricati dalle strade, dalle linee elettriche, dalle ferrovie e dai corsi d'acqua.

Il presente certificato conserva **validità per un anno** dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Bollo esente ex artt. 21 e 21 bis, tabella allegato B) del D.P.R. 26/10/1972 n. 642 e ss.mm.ii.

**Il Responsabile del V Settore**

*Ing. Giampaolo Petrosino*



Firmato digitalmente da  
PETROSINO GIAMPAOLO  
C: IT



Comune di Roccaraso - Prot. n. 0003372 del 20-03-2025 - partenza

**Settore IV - Tecnico**  
**Lavori pubblici, Patrimonio e Protezione Civile**

**VERIFICA DEMANIALE**

Dalla verifica generale demaniale approvata dalla Regione Abruzzo con Determinazione Dirigenziale N. DH16/549/Usi Civici del 06.09.2004, le particelle risultano come segue:

| Foglio | P.IIa | Verifica Demaniale                                 |
|--------|-------|----------------------------------------------------|
| 4      | 7     | Terreno privato                                    |
| 4      | 24    | Demanio accertato – proposto per la legittimazione |
| 4      | 528   | Terreno privato                                    |
| 4      | 530   | Terreno privato                                    |
| 4      | 547   | Terreno privato                                    |
| 4      | 550   | Terreno privato                                    |
| 4      | 552   | Terreno privato                                    |
| 4      | 554   | Demanio accertato – proposto per la legittimazione |
| 4      | 557   | Demanio accertato – proposto per la legittimazione |
| 4      | 558   | Demanio accertato – proposto per la legittimazione |

**Il Responsabile del IV Settore**  
*Arch. Luigi Viscione*



Luigi Viscione  
20.03.2025 09:15:55  
GMT+01:00

Comune di Roccaraso - Prot. n. 0003372 del 20-03-2025 - partenza