



# Città di CIVITELLA DEL TRONTO

(Provincia di Teramo)

CAP 64010 - Tel. 0861-918321 - Fax 0861-918324

Email: urbanistica@comunecivitelladeltronto.it

Prot. n. 0011217/2023

Data: 13.11.2023

**Certificato n°4282 di registro**



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda dell'**Avv. Biocca Gaetano, con studio in Teramo via Stazio n. 22, C.F. BCC GTN 64P27 L103V**, in qualità di professionista delegato nella procedura esecutiva n. 63/2014, pervenuta in data 06.11.2023, prot. n. 0011217, tesa ad ottenere un Certificato di destinazione Urbanistica dell'area sita in Comune di Civitella del Tronto.

- VISTO l'art. 11 della legge regionale n. 70/95;
- VISTO che questo comune è dotato della perimetrazione dei centri abitati definiti ai sensi dell'art 17 della legge 6.8.67 n.765, perimetrazione approvata dal provveditorato alle OO.PP. di L'Aquila in data 27.11.70 prot. n. 2069 e che l'attività costruttiva resta disciplinata dalle norme di cui al comma 1 lett b) dell'art. 9 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, ai sensi della suindicata perimetrazione;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 5 in data 01/ 03/ 95, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato il P.R.G.;
- VISTO che il C.C. di questo Comune con atto n.17 in data 08.09.1998, esecutivo ai sensi di legge, ha approvato il P.R.G. ed inviato all'Amministrazione Provinciale di Teramo, sezione Urbanistica per l'iter di approvazione;
- VISTO che il C.P. della Provincia di Teramo con atto n.96 in data 12.10.1998, esecutivo ai sensi di legge, ha approvato il P.R.G., reso esecutivo mediante pubblicazione sul B.U.R.A. n.32 del 11.12.1998;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 26 in data 16.07.1999, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 1 al P.R.G. vigente, approvata con delibera di C.P. n. 88 del 14/09/2000 e resa esecutiva mediante pubblicazione sul B.U.R.A. n. 30 del 24/11/2000;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 18 in data 04/07/2000, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 2 al P.R.G. vigente, resa esecutiva mediante pubblicazione sul B.U.R.A. n. 09 del 04.05.2001;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 18 in data 09/07/2001, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 4 al P.R.G. vigente, relativa agli interventi PRUSST;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 19 in data 09/07/2001, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 5 al P.R.G. vigente, resa esecutiva mediante pubblicazione su B.U.R.A. n. 04 del 12.02.2003;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 13 in data 21/08/2002, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 6 al P.R.G. vigente;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 14 in data 27/05/2005, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 7 al P.R.G. vigente, resa esecutiva mediante pubblicazione su B.U.R.A. n. 08 del 14.02.2007;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 12 in data 16/04/2010, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la variante n. 8 al P.R.G. vigente, resa esecutiva mediante pubblicazione sul B.U.R.A. n. 03 del 23.01.2013;
- VISTA la delibera di C.C. n. 14 in data 20.05.2011, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati forniti gli "Indirizzi Interpretativi" relativi agli allegati TAV. 7.2 – TAV. 7.16 e TAV. 7.21 al P.R.G. vigente;
- VISTO che il C.C. di questo comune con atto n. 03 in data 07/03/2022, esecutivo ai sensi di legge, ha adottato la Variante Generale al P.R.G. vigente;
- VISTO il D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004;
- VISTO il D.P.R. del 05.06.1995;

### CERTIFICA

che i sotto elencati terreni/fabbricati ubicati in questo comune, salvo le approssimazioni dalle deformazioni e sovrapposizioni dei supporti cartacei di base, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FOGLIO	NUMERO	RICADE	STRUMENTO	ZONA
23	368	35,1%	P1a	B2
		64,9%	P1a	E1
		100,0%	PRG	Art.33.1
23	371	36,9%	P1a	B2
		63,1%	P1a	E1
		39,9%	PRG	Art.28.b
		60,1%	PRG	Art.33.1
23	372	93,6%	P1a	B2
		0,8%	P1a	E1
		5,6%	P1a	M1
		43,1%	PRG	Art.28.b
		55,9%	PRG	Art.34.7
		1,0%	PRG	Art.35.2

**Strumento P1a:** PRG\_ADOZIONE;  
**Zona M1:** Art. 90 – Spazi di sosta e parcheggio

**Strumento P1a:** PRG\_ADOZIONE;  
**Zona E1:** Art. 74 – Produzione agricola

**Strumento P1a:** PRG\_ADOZIONE;  
**Zona B2:** Art. 50 – Tessuto Estensivo

**Strumento PRG:** Piano Regolatore Generale;  
**Zona Art.35.2:** Art. 35.2 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.

**Strumento PRG:** Piano Regolatore Generale;  
**Zona Art.34.7:** Art. 34.7 N.T.A.;

### Art. 34.7 – ATTREZZATURE DI SERVIZIO PRIVATE

Nelle superfici espressamente indicate sulle planimetrie di piano, si possono realizzare attrezzature per il commercio (esposizioni, centro vendite ecc.), per il ristoro (bar, ristoranti, alberghi e pensioni, self service ecc.), attrezzature ricreative, locali per lo spettacolo e svago, piccoli uffici e studi professionali per attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie, in genere, con i seguenti indici e parametri.

- indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0.50 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>
- superficie coperta 0.50 di Sf
- altezza massima 12.00 ml
- numero di piani fuori terra tre (3) più piano interrato o seminterrato
- distanza dai confini 6.00 ml
- distanza minima dai confini fronte strada, ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1993 n° 495 come modificato dal D.P.R. 26.04.1993 n° 147
- parcheggi pubblici m<sup>2</sup> 40 / 100 m<sup>2</sup> di Se

Le attrezzature di servizio private ai fini dell'applicazione degli oneri di cui alla L. n° 10/77 vengono equiparate ad attività direzionali - commerciali.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

**Strumento PRG:** Piano Regolatore Generale;  
**Zona Art.28.b:** Art. 28 N.T.A.;

## **Art. 28 – AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

Sono zone che presentano per lo più una edificazione recente ed in atto nelle quali esistono ancora capacità edificatorie. Le destinazioni d'uso consentite nelle zone "B" sono le seguenti:

- residenze, alberghi e pensioni, bar, ristoranti ed altre attrezzature di ristoro, negozi al minuto e all'ingrosso, esercizi commerciali ingegnere, esercizi pubblici;
- attrezzature private e servizi d'interesse cittadino, uffici pubblici e privati (rappresentanza, studi professionali ecc.), attrezzature private per prestazioni di servizi, sedi di società, banche, assicurazioni, consorzi ecc., sedi di attività culturali, sociali, assistenziali, sedi di partiti, sindacati, organizzazioni di massa, associazioni connesse con la residenza. Magazzini, garages e officine a carattere artigianale ed ogni altra attività connessa alla residenza. Ad eccezione di alberghi e pensioni, tutte le attività complementari alla residenza, come sopra elencati, sono consentiti entro il limite massimo del 30% della superficie edificabile ammissibile.

Da queste zone sono escluse: industrie, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni dichiarate moleste.

E' consentito mutare la destinazione d'uso totale o parziale dei fabbricati esistenti, realizzati legittimamente, solo in caso di adeguamento alle destinazioni previste nel presente articolo.

Eventuali destinazioni d'uso, presenti prima dell'adozione del P.R.G., in contrasto con quelle ammesse possono essere conservate purchè non producano effluenti liquidi e gas nocivi, rumori ed odori molesti non compatibili in un ambiente prevalentemente residenziale e comunque possono essere adeguati con misure tecnologiche.

Sono comprese nelle zone aree quasi interamente edificate, con densità edilizia fondiaria relativamente modesta, con costruzioni di tipo isolato; ove si intenda conservare le caratteristiche insediative e tipologiche, sono consentiti interventi di ristrutturazione, trasformazione, ampliamento e sopraelevazione di fabbricati tramite intervento edilizio diretto oppure unitario esteso a più proprietà limitrofe quando si vuole rideterminare un nuovo organismo edilizio e particellare.

Per gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione lungo le principali strade urbane, deve rispettarsi l'allineamento medio prevalente tra incroci successivi e l'allineamento su fronte strada anche lungo il ciglio stradale, purchè non si procuri intralcio o difficoltà alla circolazione veicolare.

Per la superficie da destinare a parcheggio all'interno dei lotti si fa esplicito richiamo a quanto previsto nelle norme urbanistiche edilizie e per gli edifici esistenti, sprovvisti di autorimessa, potrà essere consentita all'interno dell'area di proprietà la costruzione di autorimesse secondo le modalità dell'art. 9 della L. 122/89.

La distanza tra gli edifici sono quelle previste nelle norme urbanistiche edilizie ed in particolare sono consentiti i seguenti distacchi: è ammessa una distanza dai confini urbanistici relativi ad aree destinate a verde, parchi e giardini sino ad un minimo di 3 ml.

E' ammissibile la costruzione sul confine di proprietà, secondo le seguenti modalità e nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate:

- in aderenza ad edificio esistente, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante (art. 877 c.c.);
- con comunione del muro di confine, previa richiesta al confinante, previo pagamento dell'opera e del terreno utilizzati ed esecuzione delle opere necessarie ad evitare ogni danno al vicino (art. 874 c.c.);
- con semplice innesto al muro del confinante, previo pagamento della indennità di cui all'art. 876 del c.c.;
- quando vi è accordo tra i proprietari confinanti è ammessa una distanza inferiore dell'intervento dai confini di proprietà, ferme restando le distanze assolute stabilite tra i fabbricati.

In caso di eventuali discordanze tra la cartografia di P.R.G. e lo stato reale dei luoghi, fa fede il rilievo dello stato di fatto da allegarsi alla domanda di rilascio della concessione a costruire.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto con le modalità di seguito elencate.

### **EMENDAMENTO N.01 (Variante n. 5)**

#### **Art. 28.1 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

L'edificazione è ammessa tramite concessione edilizia diretta.

Essa deve avvenire secondo i seguenti parametri:

- n° dei piani: tre (3) fuori terra più piano interrato o seminterrato;
- indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$ 
  - completamento **semintensivo(28.a)** "B1"  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
  - completamento **estensivo(28.b)** "B2"  $U_f = 0.33 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
- altezza massima  $H_{\text{max}} = 12.00 \text{ ml}$ ;
- distanza dai confini  $5.00 \text{ ml}$ ;
- distanza 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. 26.04.1993 n° 147, salvo allineamenti prevalenti preesistenti;
- distanza dai fabbricati  $10.00 \text{ ml}$ ;
- pendenza copertura  $40\% \text{ max}$ .

I parcheggi in quantità non inferiore a quelli stabiliti dall'art. 2 della L. 122/89 per le specifiche destinazioni d'uso dei fabbricati. La distanza tra i fabbricati può essere ridotta fino ad un minimo di 6.00 ml quando il nuovo fabbricato, pur rispettando la distanza di 5.00 ml dai confini, fronteggi edifici preesistenti realizzati con distanze minime dai confini inferiori a 5.00 ml secondo le norme del codice civile.

Considerata la particolare morfologia del territorio comunale e delle caratteristiche del patrimonio edilizio esistente, per gli edifici ubicati nell'intero territorio comunale ad uso abitativo e per quelli ricadenti nelle zone di completamento legittimamente realizzati come definito dall'Art. 31 comma B della legge 28/02/1985, n. 47 o condonati alla data di adozione della presente variante N.T.A. ad esclusione di quelli ricadenti nei centri storici, nei piani particolareggiati, nelle aree da sottoporre ad esproprio e nelle aree a verde privato per i solo edifici a due piani fuori terra (piano terra e/o rialzato e primo) è ammessa la sopraelevazione ed ampliamento in deroga agli indici urbanistici edilizi.

La sopraelevazione dovrà avere un'altezza massima nel rispetto di quella della zona di piano dove è ubicato l'edificio e rispettare la sagoma esistente se in regola con le norme del Codice Civile.

L'ampliamento fuori sagoma è consentito solo se si rispettano le distanze dai confini della zona di previsione.

La Se complessiva dell'edificio comprensiva della Se esistente non dovrà superare i 300 mq. ad eccezione per gli edifici residenziali ubicati nelle zone agricole non più connessi alla conduzione del fondo e regolarmente accatastati come tali, la cui volumetria non dovrà superare gli 800 mc.

Non possono beneficiare della norma le unità immobiliari frazionate successivamente alla data della presente deliberazione.

In considerazione delle caratteristiche particolari della tessitura urbana comune ai fabbricati residenziali della vocazione turistica del territorio, per rilanciare lo sviluppo economico sociale, per gli edifici esistenti alla data dell'adozione della presente, è ammesso un incremento una tantum per gli edifici con Se maggiore di 300 mq, in deroga all'indice dell'utilizzazione fondiaria come di seguito:

- 25% di incremento della Se esistente per i fabbricati che abbiano una Se nei limiti di 300 mq;
- 15% di incremento della Se esistente per i fabbricati che abbiano una Se nei limiti di 800 mq;
- Per superfici esistenti superiori è consentito un incremento una tantum in deroga nel limite max del 10%, purché finalizzato all'effettivo miglioramento e riqualificazione delle strutture e migliorare le condizioni di abitabilità dell'edificio.

#### **Art. 28.2 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LE ZONE DI COMPLETAMENTO B2**

Nelle zone B2 di completamento, le aree che per le loro caratteristiche obbiettive e dimensionali sono prive di alcune opere di infratrutturazione l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un progetto unitario e alla stipula di una convenzione tra i proprietari ed il Comune che dovrà contenere:

- le indicazioni relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso nonché le relative aree da cedere gratuitamente
- specifica convenzione per stabilire modalità, tempi di esecuzione e cessione delle opere da parte dei proprietari interessati.

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:**

- a. Progettazione di massima di tutti gli edifici previsti, con l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso;
- b. Indicazione delle aree delle opere di urbanizzazione;
- c. Progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare e relativo computo metrico estimativo;
- d. 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;
- e. Le aree pubbliche da cedere gratuitamente al Comune all'interno del progetto unitario non possono in ogni caso essere inferiore al 15% della superficie totale dell'intervento per lotti di superficie inferiore a m<sup>2</sup> 1.000 e al 20% per lotti di superficie superiore a m<sup>2</sup> 1.000;
- f. La cessione delle aree avverrà prima del rilascio della Concessione Edilizia;

Il progetto unitario è 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.

**Strumento PRG:** Piano Regolatore Generale;

**Zona 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.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

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.

**Si rilascia il presente atto realizzato sulla base catastale estratta in data 01/06/2022 fatte salve successive e pregresse rielaborazioni dell'Agenzia delle Entrate (TERRITORIO), che possano modificare la consistenza geometrica degli stessi mappali.**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Il Responsabile del Servizio  
Geom. Fabrizio Verticelli