



Provincia di Teramo

## Progetto Strategico “UNA NUOVA AGRICOLTURA”



**LINEE GUIDA  
PER LA REGOLAMENTAZIONE  
DELLE TRASFORMAZIONI  
DEL TERRITORIO RURALE**

**NORME  
TECNICHE  
DI ATTUAZIONE**

## **INDICE**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1: Zone “E”- Definizioni e obiettivi

Art. 2: Norme generali per le Zone “E”

Art. 3: Interventi e soggetti attuatori

### **TITOLO II - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO**

Art. 4: Nuove costruzioni rurali

Art. 5: Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Art. 6: Strumenti di attuazione nella Zona “E”

Art. 7: Intervento edilizio diretto - PMA – Atti d’impegno

Art. 8: Potenzialità edificatoria in Zona “E”

Art. 9: Modalità di intervento edilizio in Zona “E”

Art. 10: SottoZona “E1”-Area agricola di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale

Art. 11: SottoZona “E1.a” - Ambiti fluviali, ripariali e di rischio idrogeologico

Art. 12: SottoZona “E1.b” - Ambiti di valorizzazione del patrimonio ambientale

Art. 13: SottoZona “E2” - Produzione agricola

Art. 14: SottoZona “E3” - Area agricola di contatto con il territorio urbanizzato

Art. 15: SottoZona “E4” - Area agricola per il riordino degli insediamenti

Art. 16: SottoZona “E5” - Area agricola di supporto e concentrazione

### **TITOLO III DESTINAZIONI PARTICOLARI**

Art. 17: A.T.R. - Ambiti per il Turismo Rurale

Art. 18: Realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

Art. 19: Edificazione dei manufatti connessi alla conduzione del fondo

### **TITOLI IV COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Art. 20: Compensazione ambientale

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1: Zone “E”- Definizioni e obiettivi

1. Obiettivo specifico del Progetto Strategico, quale guida nella redazione dei P.R.G. comunali, è la difesa attiva del patrimonio agricolo, inteso come sistema conglobante le risorse naturali, il patrimonio ambientale, il patrimonio edilizio esistente, il patrimonio di forza lavoro e produttivo. Conseguentemente le azioni di Piano sono volte alla tutela e valorizzazione del territorio agricolo sia in quanto fattore di produzione, sia nella sua accezione di risorsa ambientale - sistema idrogeologico e naturale e patrimonio culturale - da non dissipare.
2. Nel perseguimento degli obiettivi delineati con il Progetto Strategico di cui al comma 1, il P.R.G. identifica in primo luogo le aree considerate Zona Territoriale Omogenea “E” che, ai sensi del DM 1444/68, comprendono le parti del territorio destinate ad usi agricoli, ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.
3. In considerazione delle specifiche caratterizzazioni e vocazioni dei suoli agricoli ed al fine di una più efficace regolamentazione delle loro trasformazioni, il territorio agricolo è suddiviso in SottoZone sulla base delle caratteristiche geomorfologiche idrogeologiche e paesaggistiche, delle attività agricole in essere, nonché delle relazioni funzionali ed ecologiche con il territorio urbanizzato. In particolare, sono delimitate le seguenti zone agricole:
  - SottoZona E1 - Territorio rurale di particolare pregio ambientale
    - E1.a - Ambiti fluviali, ripariali e di rischio idrogeologico
    - E1.b - Ambiti di tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico
  - SottoZona E2 - Produzione agricola
  - SottoZona E3 - Aree agricole di contatto con il territorio urbanizzato
  - SottoZona E4 - Aree agricole per il riordino degli insediamenti
  - SottoZona E5 - Aree agricole di supporto e concentrazione

### Art. 2: Norme generali per le Zone “E”

1. Per le Zone “E” si applicano in generale le norme della L.R. 18/83 nel testo vigente di cui agli artt. 70, 71, 72, 73, 74, con le ulteriori specificazioni dettate dalle presenti norme che precisano per ogni SottoZona le trasformazioni ammesse.
2. In tutte le Zone “E”, l'individuazione dei parametri urbanistici ed edilizi è lasciata alle scelte operate con lo strumento urbanistico comunale.
3. Ogni progetto di intervento edilizio su edifici agricoli, o di trasformazione del territorio in zona “E”, sia di nuova realizzazione sia relativo a interventi sull'esistente, dovrà essere accompagnato da elaborati che descrivano la localizzazione, la consistenza, lo stato d'uso e di progetto:
  - del lotto di pertinenza;
  - della superficie accorpata, di proprietà o in godimento, in forza di idoneo titolo;
  - della superficie aziendale.
4. Dovranno inoltre essere presentati gli elaborati relativi alle opere che si intendono realizzare al fine di rimuovere o consolidare gli accessori in precario e riordinare le superfici percepibili dagli spazi pubblici.

5. Per lotto di pertinenza dell'edificio si intende lo spazio, fisicamente riconoscibile nel suo stretto intorno ad esso funzionalmente connesso, e frequentemente caratterizzato da specifiche e autonome destinazioni (quali: cortile, aia, orto, giardino, pollaio, marciapiedi, accessori per rimessaggio attrezzi e vetture, ecc.), ovvero il mappale sul quale insiste l'edificio nel caso in cui il lotto sia circondato da proprietà diverse.
6. Per superficie aziendale si intende l'area complessiva dei terreni in proprietà dell'azienda, sottoposti ad una gestione unitaria, destinati a colture agrarie o forestali, nonché l'area occupata da fabbricati rurali, strutture e infrastrutture situate all'interno dei terreni che formano l'azienda, siano essi in proprietà, o goduti in forza di contratti di locazione.
7. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, l'Area di Intervento in zona "E" è rappresentata dalla azienda agricola, singola o associata, costituita dai terreni in proprietà sottoposti ad una gestione unitaria. L'Area di Intervento può essere costituita anche da parti distinte, ad una delle seguenti condizioni:
  - le singole parti, anche se divise da strade, risultino prospicienti;
  - le singole parti facciano parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del medesimo Comune o di Comuni contermini.
8. Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di approvazione del P.T.C.P., quale risulta da appropriata documentazione catastale, integrato dai manufatti costruiti in data successiva. Lo stato di fatto documenta:
  - l'appoderamento originale
  - gli edifici esistenti, la loro dimensione e destinazione d'uso.
9. Nell'applicazione delle presenti norme, ai sensi dell'art. 1 punto 1 della L.R. n°12/1999, non sono da considerarsi manufatti connessi alla conduzione del fondo i locali destinati a fondaco, cantina, garage, ripostiglio, sgombero, pluriuso, ecc.
10. La distanza dalle strade, esistenti e di progetto, dei corpi edilizi interrati corrisponde alla quella prescritta per gli edifici nella Zona omogenea di riferimento.
11. Le coltivazioni di cave previste dalla vigente normativa regionale sono consentite esclusivamente nelle SottoZone "E2" in ambito vallivo.
12. In considerazione del fatto che ai sensi dell'articolo 12, comma 1, del D.Lgs. 387/2003 l'utilizzazione delle fonti di energia rinnovabile è dichiarata di pubblico interesse e pubblica utilità e le opere relative sono dichiarate indifferibili ed urgenti, in aree classificate agricole dagli strumenti urbanistici possono essere realizzati, senza la necessità di effettuare la variazione di destinazione d'uso, dei siti di ubicazione dei medesimi impianti per la produzione di energia che utilizzano fonti energetiche rinnovabili o fonti rinnovabili. Detti impianti possono essere localizzati con le modalità indicate al successivo articolo 18. Ai sensi del comma 7 dell'art.12 del D.Lgs. 387/2003, nell'ubicazione si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla Legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, articolo 14. Ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 26 ottobre 1995, n. 504, gli impianti fotovoltaici di potenza non superiore a 20 kW sono considerati impianti non industriali e conseguentemente non sono soggetti alla verifica ambientale di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 come modificato ed integrato dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 3 settembre 1999, sempre che non siano da ubicarsi in aree protette.
13. Tutti gli interventi ammessi nelle zone agricole sono subordinati alla condizione che il proponente abbia una superficie pari Ha 1, anche in forma non accorpata, qualora

Imprenditore Agricolo Professionale, e Ha 3 negli altri casi, ad eccezione dei casi in cui altrimenti espressamente previsto dalle presenti norme.

14. Sono comunque da rispettarsi le norme della L.R. 3/2014 in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della Regione Abruzzo e le norme di tutela e valorizzazione del territorio agricolo previste dalla L.R. n.2 del 10/03/2008. L'utilizzo dei suoli, qualora ne ricorrano le condizioni (estirpazione vigneti, oliveti, piante protette e monumentali), è subordinato alle autorizzazioni rilasciate dagli Enti preposti, nonché al rispetto dei vincoli dettati dalle normative in vigore ed in particolare da impegni coperti da finanziamenti pubblici.

### **Art. 3: Interventi e soggetti attuatori**

1. Nelle zone agricole e territorio rurale così come individuate nelle cartografie del P.R.G. e fatto salvo quanto diversamente disposto dalle specifiche norme di zona, saranno consentite:
  - le attività agricole qualificate come tali dall'art. 2135 Codice Civile, nonché da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali;
  - le attività svolte da aziende agricole di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
  - le attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia;
  - le attività faunistico - venatorie;
  - le attività definite come connesse all'attività agricola da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.
2. Al fine di assicurare le condizioni per il mantenimento dell'attività agricola, sono ammesse solo le trasformazioni compatibili con tali attività congrue con il sistema ambientale.
3. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa, così come previsto dal 1° comma dell'articolo 70 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, "solo per residenze che conservino la destinazione agricola del suolo" e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine. Vanno altresì rispettati i vincoli temporali di destinazione e utilizzazione agricola delle residenze rurali.
4. Al fine di promuovere la produzione tipica agricola e ortofrutticola e la trasformazione vinicola presente sul territorio, è consentito realizzare o potenziare strutture finalizzate anche alla esposizione e degustazione del prodotto finito. Gli interventi dovranno essere definiti da apposite "Schede Interventi di Promozione Agricola" (SIPA) redatte dai proponenti e la loro realizzazione è subordinata all'approvazione delle SIPA da parte del Consiglio Comunale. In tal caso gli interventi si attuano tramite intervento diretto regolato dalle SIPA che costituiranno prescrizioni speciali ma non determinano Variante.

## **TITOLO II - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO**

### **Art. 4: Nuove costruzioni rurali**

1. L'edificazione dovrà essere commisurata alle esigenze delle attività agricole e agrituristiche da mantenere e sviluppare nel territorio agricolo. Pertanto, unicamente per gli imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatori diretti, o comunque per le altre figure elencate al comma 4 dell'art. 70 della L.R. n° 18/83 nel testo in vigore, sono ammessi nuovi interventi edificatori insistenti su una unità minima aziendale pari ad 1 ettaro per un

indice di edificabilità fondiario massimo relativo alla residenza di 0,03 mc/mq con un volume massimo edificabile pari a mc. 800 ed unicamente per la realizzazione di:

- a. residenze, se riferite esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola ed alle esigenze abitative delle famiglie degli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 70 comma 4 della L.R. n° 18/83 nel testo in vigore, impegnati nella conduzione del fondo;
  - b. manufatti connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 71 della L.R. n° 18/83 n nel testo in vigore;
  - c. impianti produttivi agricoli e zootecnici ai sensi dell'art. 72 della L.R. n° 18/83 nel testo in vigore, distinti in impianti ed allevamenti aziendali o interaziendali collegati e commisurati alla capacità produttiva del fondo o dei fondi ed impianti di tipo industriale ed allevamenti di tipo intensivo non collegati alla produzione dei fondi o comunque eccedenti la capacità produttiva degli stessi.
2. L'edificazione di cui al punto precedente va riferita all'intera superficie aziendale, anche se non in corpo unico, ed è comunque limitata ad un unico permesso di costruire per un unico fabbricato rurale al quale va asservita l'intera estensione della superficie aziendale.
  3. E' altresì ammessa la possibilità di edificare una residenza rurale a soggetti che non possiedono i requisiti di cui al precedente punto 1 solo se proprietari di una unità minima aziendale in unica soluzione almeno di 3 ettari per un indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza di 0,03 mc./mq. E' potestà del Comune, attraverso il proprio strumento urbanistico generale o un piano di settore, poter indicare superfici minimi aziendali maggiori di quelle indicate dalla presente normativa.
  4. L'alienazione di un fabbricato rurale realizzato dopo la data di adozione del P.T.P. (18 dicembre 1998) da un imprenditore agricolo ad un soggetto senza tale requisito è ammissibile solo se la stessa non produca frazionamenti aziendali, il fabbricato insista su un'azienda di superficie pari o superiore a 3 ettari in unica soluzione e la realizzazione del fabbricato residenziale non sia collegato ad un programma di sviluppo aziendale. In tal caso vi è l'obbligo da parte del nuovo proprietario della corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.
  5. Nuove unità aziendali derivanti da frazionamenti di aziende come attualmente esistenti o ad aziende oggetto di compravendita dopo l'adozione del P.T.P. devono necessariamente conformarsi alla normativa di quest'ultimo. Nel frazionamento di aziende le dimensioni minime aziendali sopra riportate devono essere rispettate anche per l'azienda residua.
  6. Potrà essere realizzata una sola unità abitativa per ogni nucleo familiare avente titolo, dimensionata con riferimento alle esigenze del nucleo stesso, purché sia prevista, dal programma aziendale di miglioramento agricolo PMA, la necessità di utilizzo di almeno 160 giorni lavorativi annui per ogni unità abitativa. E' autorizzato il frazionamento in più unita' abitative degli immobili già edificati, alle seguenti condizioni:
    - a) che l'immobile sia esistente da almeno 20 anni;
    - b) che il frazionamento venga richiesto per soddisfare esigenze abitative di parenti di primo grado del proprietario.
  7. L'altezza massima degli edifici per abitazioni rurali non potrà essere superiore a ml. 7,50 e, gli edifici stessi, sviluppati su un massimo 2 di piani fuori terra.
  8. Ai sensi e secondo le norme degli artt. 71 e 72 della L.R. n°18/83 nel testo in vigore, saranno consentite:
    - a. la realizzazione di manufatti a destinazione non residenziale connessi alla conduzione del fondo. Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla

presenza di edifici con destinazione residenziale, secondo quanto indicato all'art. 18. Non e' soggetta a tali limitazioni di cui al comma 2 la realizzazione di serre o coperture stagionali destinate a proteggere le colture per le quali non e' necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del Comune. La loro superficie non concorre alla verifica degli indici delle stesse;

- b. la realizzazione di impianti produttivi agricoli e zootecnici e degli allevamenti di tipo aziendale ed interaziendale nei limiti massimi del 25% di superficie coperta, con riferimento all'intera superficie aziendale.
9. Non é soggetta al rispetto delle superfici minime, ferma restante la superficie minima aziendale prevista dalla vigente L.R. 18/83, la costruzione di annessi per le aziende che esercitano l'attività di coltivazione in serra, di allevamento di ovi-caprini o di animali minori, quando tale attività determina almeno l'80% del prodotto lordo vendibile dell'azienda.
  10. Nelle aree agricole, come individuate e perimetrare nei P.R.G., ad esclusione della SottoZona E5, la superficie minima aziendale, per chi non è in possesso del titolo di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.), non potrà essere inferiore a 3 ettari. Per le aree classificate dal P.T.C.P. quali "terreni agricoli periurbani", la superficie minima aziendale non potrà essere inferiore a 5 ettari.
  11. Ai sensi della L.R. 12/1999 sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo e pertanto sottoposti ai parametri di cui all'art. 71 della L.R. n° 18/83 nel testo in vigore: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali ivi comprese le strutture di ricovero previste dall'articolo 6 della legge regionale 18 dicembre 2013, n. 47, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento
  12. Le cubature massime e le massime superfici utili consentite per i nuovi interventi si intendono al lordo delle cubature e delle superfici di eventuali fabbricati già destinati ad uso residenziale, già realizzati entro l'area dell'unità aziendale di riferimento o per la cui realizzazione siano già stati asserviti i terreni oggetto del nuovo intervento.
  13. Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia con aumento delle superfici utili e delle unità abitative e ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici eccedenti i limiti del 10% dell'esistente e comunque contenuti entro una volumetria massima del fabbricato non superiore a mc. 800, dovrà essere subordinato alla presentazione di un programma aziendale di miglioramento agricolo (P.M.A.), a firma di tecnico abilitato, comprovante le esigenze produttive in relazione alle caratteristiche colturali e produttive delle unità aziendali di riferimento, e le conseguenti necessità di trasformazioni territoriali e edilizie.  
Il programma, che ha durata pluriennale e comunque non inferiore a 10 anni, potrà essere modificato a scadenze triennali, dovrà contenere i seguenti elementi di valutazione:
    - a. descrizione della situazione attuale dell'azienda;
    - b. descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o connesse, nonché degli interventi per la tutela dell'ambiente previsti;
    - c. descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le conduzioni di vita e produttive dell'imprenditore nonché al potenziamento delle strutture produttive;
    - d. individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati ad essi, con riferimento alle unità minime di cui al comma 4;
    - e. individuazione dei fabbricati esistenti nell'azienda ritenuti non più necessari ed idonei con le finalità economiche e strutturali descritte nel programma;

f. apposito atto unilaterale d'obbligo da trascrivere a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente sul Pubblico Registro Immobiliare, che stabilisca l'obbligo del concessionario a:

- effettuare gli interventi sul fondo previsti dal programma aziendale in relazione ai quali é richiesta la nuova edificazione;
- non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti necessarie alla conduzione del fondo per il periodo di validità del programma;
- non modificare, con riferimento alla disciplina urbanistica vigente, la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali da realizzare;
- non frazionare o alienare separatamente dalle costruzioni il fondo sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli interventi;
- realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze individuate degli edifici esistenti eventualmente non più utilizzabili per l'attività agricola.

L'approvazione del programma costituisce condizione preliminare per il rilascio dei permessi di costruire.

14. La realizzazione di impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale e di allevamenti di tipo intensivo può essere consentita solo ove espressamente previsti e disciplinati dalle specifiche norme di SottoZona nel rispetto degli indici e parametri disposti dall'art. 72 della L.R. n° 18/83 nel testo in vigore. Nelle aree definite dal P.T.C.P. come "aree agricole di rilevante interesse economico" non è comunque consentita la realizzazione di tali impianti né di allevamenti intensivi.

15. Nei suoli agricoli possono essere inoltre realizzati:

- a. impianti o manufatti edilizi destinati ad attività turistico-ricettive collegate all'attività agricola nei limiti fissati dall'articolo 41 della legge regionale n. 75/1995 (Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere) per gli edifici esistenti;
- b. impianti o manufatti edilizi destinati ad attività artigianali e di servizio strettamente connessi all'attività agricola, con l'applicazione dei medesimi parametri prescritti per i manufatti a servizio della produzione agricola, di cui all'art. 71 della L.R. n° 18/83 nel testo vigente;
- c. nuovi impianti o manufatti edilizi destinati ad attività turistico-ricettive collegate all'attività agricola, alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, serre con strutture permanenti, frantoi e cantine con relativi locali per l'accoglienza e la degustazione ad essi collegati, secondo le seguenti indicazioni:
  - rapporti di copertura non superiore ad un quarto (1/4) del lotto di pertinenza dell'impianto;
  - unità minima aziendale di almeno diecimila metri quadri (10.000mq) per gli imprenditori agricoli professionali ed i coltivatori diretti e di trentamila metri quadri (30.000 mq) per gli altri soggetti;
  - assegnazione di una superficie non superiore a un ventesimo (1/20) della superficie aziendale complessiva agli impianti produttivi a servizio delle attività agricole;
  - distacchi tra fabbricati non inferiori a metri venti (20m), ad esclusione di quelli ricadenti all'interno della stessa unità aziendale;
  - distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1444/68;



- parcheggi in misura non inferiore al dieci per cento (10%) del lotto di pertinenza.
16. E' in ogni caso consentito esclusivamente agli imprenditori agricoli professionali e ai coltivatori diretti l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune o di Comuni contermini.
17. Ai fini del presente articolo e fatta salva la diversa previsione dello strumento urbanistico, sono considerati contigui i terreni agricoli separati da una strada poderalo.

#### **Art. 5: Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

1. Per gli edifici esistenti destinati a residenza rurale, già realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 18/83, sono comunque sempre ammessi interventi di:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - restauro e risanamento igienico - edilizio;
  - ristrutturazione edilizia senza aumenti delle superfici né delle unità abitative;
  - ristrutturazione con ampliamento una tantum, entro limiti del 30% del volume lordo esistente e delle altezze massime di zona, necessari ad assicurare il raggiungimento di adeguati livelli funzionali, anche con l'edificazione di superfici utili di servizi e accessori da realizzare nel lotto di pertinenza dell'edificio esistente e comunque fino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di 800 mc. per ogni fabbricato ristrutturato o ampliato.
- In tal caso la superficie edificabile esistente, sarà ragguagliata mediante il seguente rapporto: volume lordo esistente/3.
2. Previa approvazione del programma aziendale di miglioramento agricolo di cui all'articolo precedente, fermo restando il rispetto delle superfici aziendali minime, potranno essere consentiti anche interventi di :
- ristrutturazione edilizia con aumento delle superfici utili e delle unità abitative;
  - ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici eccedenti i limiti del 30% del volume lordo, necessari ad assicurare il raggiungimento di adeguati livelli funzionali, e comunque fino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di 800 mc. per ogni fabbricato ristrutturato.
3. Al fine di favorire una conservazione attiva del patrimonio edilizio rurale esistente, è consentita la mutazione di destinazione d'uso degli immobili rurali non più utilizzati o utilizzabili per la conduzione dell'attività agricola ex art. 69 L.R. 18/83 nel testo in vigore, come rilevate ed evidenziate nella planimetria del censimento redatta dall'Ufficio tecnico Comunale. Tali manufatti possono essere destinati a civile abitazione, attività agrituristiche, country-house o piccole attività artigianali di servizio o produttive compatibili con l'ambiente. A tal fine possono essere riutilizzate le volumetrie aziendali ed abitative esistenti e possono essere ampliati una-tantum in ragione del 30% della superficie esistente comunque destinata. Tali interventi sono ammessi previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici e l'impegno dei proprietari alla relativa sistemazione ambientale con dovute garanzie. Le aree identificate catastalmente dovranno essere vincolate quale pertinenza dell'edificio recuperato nella misura minima di mq. 30 per ogni metro quadrato di superficie edificabile dell'edificio recuperato, considerati al lordo della trasformazioni concesse,

e comunque dell'intera superficie aziendale o del lotto di pertinenza del fabbricato se inferiore a quella come sopra determinata. Non sarà ammessa la vendita separatamente della costruzione o di tale area. Gli interventi così ammessi saranno consentiti per i suddetti immobili anche a soggetti che non rivestano le qualifiche necessarie per l'edificazione in zona agricola ai sensi della L.R. n° 18/83 nel testo in vigore. In tal caso, per gli edifici rurali destinati a residenza è ammesso l'aumento del volume esistente di cui al comma 1 del presente articolo entro i limiti di mc. 800. Potrà inoltre essere ammesso il riuso e la ristrutturazione senza aumenti di cubatura degli immobili destinati ad annessi costituenti edifici a sé stanti, con l'esclusione di quelli costruiti dopo l'entrata in vigore della L.R. 18/83 (1 agosto 1983). Gli immobili che mutano la destinazione d'uso agricola, saranno accatastati al N.C.E.U. e dovranno essere computati ai fini del dimensionamento degli strumenti urbanistici generali comunali, nonché censiti ai fini della riscossione di tributi e tassazioni di competenza del Comune. Di norma, questi ultimi immobili e non i relativi suoli di pertinenza, potranno avere le seguenti destinazioni:

- a. Residenziale (anche mediante la suddivisione in più unità immobiliari a condizione che l'immobile sia esistente da almeno 20 anni e che il frazionamento sia richiesto per soddisfare esigenze abitative di parenti di primo grado del proprietario)
  - b. Agriturismo e attività connesse
  - c. Ricettività rurale ed extralberghiera, purché nei limiti e con le modalità previste dalla vigente legislazione di settore
  - d. Residenziale- turistico
  - e. Locali di ristoro, bar e ristoranti
  - f. Locali ad uso vendita e riparazione di attrezzi agricoli
  - g. Attività artigianali per la trasformazione di prodotti agricoli
4. Per gli edifici classificati dal P.R.G. come "Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico e documentale" e dal P.T.C.P. come "Manufatti di interesse storico, artistico e documentario" o come "emergenze percettive", ai sensi degli artt. 10 e 11 delle N.T.A. del P.T.C.P., non sono consentiti aumenti della volumetria.

#### **Art. 6: Strumenti di attuazione nella Zona "E"**

1. Attesa la oggettiva complessità della gestione delle zone agricole e la molteplicità di interessi coinvolti, si ritiene possibile, al fine di garantire una adeguata istruttoria delle istanze aventi ad oggetto interventi da effettuarsi in dette zone, prevedere l'utilizzazione dei seguenti strumenti:
  - interventi soggetti a denuncia di inizio attività o autorizzazione
  - interventi soggetti a permesso di costruire, oneroso o gratuito
  - interventi subordinati ad approvazione di Programma di Miglioramento Aziendale – PMA
  - interventi regolamentati da Atti di impegno
  - intervento edilizio diretto, Programma di Miglioramento Aziendale

#### **Art. 7: Intervento edilizio diretto - PMA – Atti d'impegno**

1. L'intervento diretto è consentito in tutti i casi previsti dalle presenti norme entro i limiti delle potenzialità edificatorie in rapporto alle dimensioni dell'azienda agricola.

2. Il Programma di Miglioramento Aziendale o interaziendale (P.M.A.) è un documento di iniziativa privata che tende a facilitare all'Amministrazione Comunale l'istruttoria della richiesta di intervento edilizio, oltre che a valutare le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto.
3. Il PMA è redatto in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. n.18/83 nel testo vigente.
4. Il permesso di costruire rilasciato in zona agricola sarà in ogni caso assoggettato ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso, nei limiti fissati all'ultimo comma dell'art. 10 della L. 28.10.1977 n. 10.
5. Per l'attuazione delle disposizioni previste dalle presenti Norme, l'intervento in zona agricola o comunque l'attività di gestione prevista dal P.M.A. può essere subordinato all'assunzione da parte del richiedente di specifici "atti di impegno" (atti d'obbligo; convenzioni; ecc.), con i quali si garantisce all'Amministrazione Comunale la partecipazione dei diversi operatori pubblici e privati alla corretta esecuzione delle opere assentite e alla gestione territoriale e ambientale.
6. In particolare sono obiettivi degli atti di impegno:
  - l'efficacia a lungo termine di taluni interventi che l'Amministrazione potrà realizzare a favore del settore agricolo, del territorio e dell'ambiente;
  - l'erogazione di servizi da parte delle aziende agricole, degli addetti e dei cittadini;
  - l'efficacia a lungo termine delle opere autorizzate, oltre che la corretta gestione dei beni di interesse pubblico ad esse relazionati;
7. In particolare i diversi atti di impegno hanno i seguenti connotati fondamentali:
  - a. l'atto d'obbligo impegna la parte privata al rispetto di specifici vincoli o indicazioni prescrittive;
  - b. le convenzioni regolano rapporti fondati su mutui impegni fra la parte pubblica e quella privata.

#### **Art. 8: Potenzialità edificatoria in Zona "E"**

1. La determinazione della potenzialità edificatoria si basa sull'applicazione degli indici e norme allo stato di fatto come definiti negli articoli precedenti, tenendo conto delle superfici eventualmente esistenti e delle loro rispettive destinazioni d'uso.
2. Per i parametri insediativi in tutte le zone "E" il P.R.G. rinvia al rispetto delle norme del titolo VII della L.R. 18/83 nel testo vigente e degli artt. 22, 23 e 24 del P.T.C.P.
3. L'utilizzo delle possibilità edificatorie di cui alle presenti norme comporta il vincolo di inedificabilità per le aree alle quali sono stati applicati i parametri urbanistico - edilizi all'atto del permesso di costruire. Tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi in zona agricola. Il vincolo di inedificabilità viene trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari secondo le procedure di legge. L'area di pertinenza ai fini edificatori viene individuata secondo le modalità previste dalle presenti Norme.

#### **Art. 9: Modalità di intervento edilizio in Zona "E"**

1. Fatte salve le disposizioni specifiche derivanti da vincoli di tutela anche diversi da quelli prescritti dal P.R.G., gli interventi previsti e regolamentati nelle zone "E" sono i seguenti:

- nuova costruzione di abitazioni necessarie per la conduzione del fondo e per le esigenze dei soggetti di cui all'art. 4 L.R. n°12/79;
  - costruzione di manufatti connessi alla conduzione del fondo ex art. 71 L.R. 18/83 nel testo vigente;
  - realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
  - impianti produttivi realizzati ai sensi dell'art. 72 L.R. 18/83 nel testo vigente;
  - interventi sul patrimonio edilizio esistente (se ammessi dalla classificazione degli edifici di interesse storico - testimoniale e ambientale) anche con unità aziendale inferiore a quella minima stabilita dalla presente normativa:
    - manutenzione ordinaria
    - manutenzione straordinaria
    - restauro scientifico
    - restauro e risanamento conservativo
    - demolizione di parti di edifici fatiscenti privi di valore storico - ambientale, da eseguire sulla base della documentazione tecnica che attesti le effettive condizioni statiche e igieniche, con sistemazione finale dell'area dal punto di vista funzionale e ambientale
    - demolizione senza ricostruzione, con sistemazione finale dell'area di sedime dal punto di vista funzionale e ambientale
    - demolizione e ricostruzione di edifici; la ricostruzione può avvenire in situ fino alla Se dell'edificio preesistente; in caso contrario verranno applicati i parametri urbanistico-edilizi delle presenti Norme
  - interventi sul patrimonio edilizio esistente (se ammessi dalla classificazione degli edifici di interesse storico - testimoniale e ambientale) con unità aziendale conforme a quella minima stabilita dalla presente normativa:
    - ristrutturazione edilizia di tipo "a"
    - ristrutturazione edilizia di tipo b e/o ampliamento, con aumento di Se nei termini prescritti dalle presenti norme
    - demolizione e ricostruzione di edifici non in situ a cui si applicheranno i parametri urbanistico-edilizi delle presenti Norme
2. Per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del P.R.G. e provviste di abitazione è fatto obbligo di soddisfare gli eventuali ulteriori fabbisogni abitativi attraverso interventi sui fabbricati esistenti in conformità con le prescrizioni delle presenti norme.
3. Fatte salve disposizioni specifiche derivanti da vincoli di tutela sovra - ordinati, nell'ambito degli interventi di sistemazione delle aree pertinenziali è consentita la realizzazione di piccole attrezzature ricreative scoperte di carattere privato quali:
- a. campi da tennis, padel
  - b. piscine
  - c. campi da bocce
  - d. campi di calcetto
  - e. 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 e che esse siano funzionalmente collegate alle attività insediate.

**Art. 10: SottoZona “E1”-Area agricola di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale**

1. Nelle tavole del P.R.G sono individuate con apposita campitura le SottoZone omogenee E1 costituite dalle parti del territorio rurale a varia natura interessate da limitazioni d'uso finalizzate alla tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale.
2. In base alle specifiche valenze ambientali le SottoZone “E”1 si articolano a loro volta nelle SottoZone:
  - “E”1.a. Ambiti fluviali della vegetazione ripariale e di rischio idrogeologico
  - “E”1.b. Ambiti di valorizzazione e tutela del patrimonio ambientale-paesaggistico

**Art. 11: SottoZona “E1.a” - Ambiti fluviali, ripariali e di rischio idrogeologico**

1. Il P.R.G. comprende nella SottoZona “E1.a” le aree sottoposte a vincoli che trovano specifici riferimenti procedurali, normativi e di indirizzo derivanti da leggi e pianificazioni di livello sovracomunale (P.P.R.; P.T.C.P.; Legge “Galasso”; ecc.) che si sovrappongono alle specifiche zonizzazioni del Piano. Pertanto, l'attuazione delle trasformazioni previste dalle norme di SottoZona è sempre subordinata, nelle quantità e nelle modalità, al rispetto delle suddette norme.
2. Nelle SottoZone E1.a sono altresì comprese aree individuate dal P.T.C.P come “Corridoi biologici e paesaggistici degli ambienti fluviali” e aree ritenute utili alla definizione dei progetti strategici a matrice ambientale.
3. Le aree di cui al presente articolo concorrono alla determinazione della consistenza dell'unità minima aziendale, ma non esprimono alcuna potenzialità edificatoria.
4. Prescrizioni sugli interventi:
  - a) Sono ammessi tutti gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti, qualora non interessati da specifico vincolo del PAI o del PSDA; sono ammissibili limitati ampliamenti degli edifici esistenti fino ad un incremento massimo del 20% della superficie coperta, quando quest'ultima è inferiore a 100 mq.; fino al 10% nel caso di una superficie coperta tra 100 mq. e 200 mq.; fino al 5% quando quest'ultima supera i 200 mq. Qualora l'intervento raggiunga la qualificazione energetica in classe B secondo le normative vigenti, la percentuale di ampliamento degli edifici può arrivare ad un massimo del 40% della superficie coperta. Gli ampliamenti non sono fra loro cumulabili.
  - b) In questi ambiti sono altresì consentiti, nel rispetto delle attenzioni ambientali dettate dall'art. 5 del P.T.P., interventi per la realizzazione di reti infrastrutturali e relative attrezzature, l'attività di difesa del suolo e la tutela dell'ambiente, con particolare osservanza del divieto di impermeabilizzazione dei suoli e di modificazione dello stato dei luoghi se non finalizzata al risanamento e al restauro ambientale, oltretutto di qualsiasi intervento di trasformazione insediativa. Gli interventi disciplinati dal presente comma sono quelli tesi alla realizzazione di impianti tecnologici, puntuali o a rete, e relative attrezzature, nonché opere di difesa del suolo, tutela e regimazione delle acque, forestazione e protezione ambientale.
  - c) Gli interventi di cui al comma precedente, sono realizzati dagli enti competenti secondo le specifiche disposizioni di legge, secondo le specifiche necessità tecnico-funzionali.

- d) Gli interventi in prossimità di aste fluviali sono soggetti a preventiva verifica idraulica tendente ad eliminare pericoli di inondazione.
- e) Per i corsi d'acqua di servizio dell'appoderamento agricolo e di deflusso delle acque meteoriche:
- è vietata qualsiasi opera edilizia all'interno di una fascia di m. 10 su entrambe le sponde;
  - è consentito, con preventiva autorizzazione ai sensi del T.U. 25.07.1904 n° 523, la costruzione dei passi carrai strettamente necessari, come numero e dimensione, alla funzionalità del fondo agricolo, e di tutte quelle opere di manutenzione, consolidamento, rimboschimento vegetazionale, a salvaguardia e tutela del corso d'acqua stesso, nonché l'eventuale modifica di tracciato del corso d'acqua solo se tale previsione è inquadrata all'interno di un PMA e la sezione di deflusso del fosso deve essere mantenuta integralmente.
- f) Non sono comunque ammessi interventi di nuova costruzione (compresi gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili) ad eccezione di quelli inerenti le attrezzature del territorio rivolti alla costruzione di infrastrutture e impianti pubblici realizzati da Enti istituzionalmente competenti.
- g) Gli interventi dovranno comunque garantire:
- la conservazione e il ripristino ove possibile della viabilità interpodereale e della viabilità storica, quale risulta dalla Carta della Provincia di Teramo del 1856 e dalla cartografia I.G.M. di primo impianto;
  - la conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, quali le permanenze della maglia podereale e delle sistemazioni agricole tradizionali, i filari ed i percorsi alberati.
5. Usi ammessi:
- a) sono permesse le seguenti classi di intervento previste dalle norme del P.R.P.:
- per l'uso agricolo: 1.1; 1.2; qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
  - per l'uso forestale: 2.1; 2.2 qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.; 2.3;
  - per l'uso pascolivo: 3.2; 3.3
  - per l'uso turistico, a condizione che non producano consistenti modifiche dello stato dei suoli e l'impermeabilizzazione degli stessi, ai sensi dell'art. 5 del P.T.P.: 4.1.c qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale, esclusi impianti sportivi ed attrezzature balneari, mentre le attrezzature di ristoro devono essere di modeste dimensioni, precarie e rimovibili; 4.1.d, escluse strutture per impianti sportivi ed attrezzature balneari; 4.2; 4.5; 4.6;
  - per l'uso tecnologico: 6.3 qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
- b) al fine di assicurare la manutenzione delle aree agricole, in presenza di insediamenti produttivi non agricoli è consentito il permanere di usi, manufatti ed attrezzature pre-esistenti eventualmente in contrasto con le presenti norme, seppur inattivi, compresi gli impianti di trattamento con funzioni di vagliatura, classificazione, lavaggio, frantumazione, deposito e insilaggio di

- materiali estrattivi, e gli impianti di produzione calcestruzzi, deposito e selezione di materiali di recupero dell'edilizia, ferma restando l'obbligatorietà, per qualsiasi nuovo insediamento, ad adeguarsi alle presenti prescrizioni;
- c) nelle aree comprese in ambiti fluviali e della vegetazione ripariale interessate da usi civici, sono sempre consentiti gli usi previsti dalle specifiche categorie di uso civico.

#### **Art. 12: SottoZona “E1.b” - Ambiti di valorizzazione del patrimonio ambientale**

1. Sono le aree agricole che costituiscono il quadro paesaggistico dell'intero territorio comunale caratterizzato da specifici rapporti percettivi e dalla permanenza delle specifiche relazioni tra i nuclei antichi ed il territorio rurale le cui caratteristiche ambientali o paesaggistiche risultano di valore (reale o potenziale) elevato. Si tratta in particolare di aree caratterizzate dalla persistenza di elementi organizzativi storici del paesaggio agrario, e da qualità percettiva per le quali il P.R.G. deve perseguire la conservazione dei caratteri originari del paesaggio naturale ed agrario, anche attraverso la conservazione dei caratteri antropici storici dell'insediamento, il risanamento ed il restauro ambientale delle aree degradate.
2. L'azione di tutela è orientata alla conservazione dei caratteri originari del territorio agricolo e delle visuali libere del/dal borgo storico.
3. Prescrizioni sugli interventi:
  - a) nelle SottoZone E1.b è consentito:
    - la realizzazione di annessi e strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo nei limiti prescritti dalla L.R. 18/83 nel testo vigente, con progettazioni tali da garantire il minimo impatto percettivo;
    - la conservazione di elementi, allineamenti ed emergenze percettive vegetazionali e/o edificate;
    - la sistemazione dei terreni con movimenti di terra limitati unicamente al ripristino di terrazzamenti esistenti abbandonati;
    - attività di turismo rurale, solo attraverso il recupero degli edifici esistenti, organizzando la fruizione ricreativa e turistica nei limiti di compatibilità con la tutela delle aree stesse;
    - realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta, garantendo la salvaguardia della morfologia agraria attuale;
    - la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti esistenti anche per la realizzazione di servizi ed attrezzature;
    - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
    - le infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
    - le opere di difesa idraulica, privilegiando il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.
  - b) Sono pertanto espressamente vietati tutti gli interventi e gli usi riguardanti:
    - depositi e stoccaggio di materiali non agricoli, comprese le discariche di rifiuti solidi urbani e di qualsiasi altro genere e classe;
    - i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno;
    - la realizzazione di serre sia fisse che removibili, anche sotto forma di impianto colturale stagionale;
    - nuovi impianti produttivi agricoli di tipo industriale, così come definiti all'art. 72 della L.R. n° 18/83 nel testo vigente;

- allevamenti di tipo intensivo e relative strutture.

c) Usi ammessi:

- a. in tali aree sono consentite, nel rispetto delle attenzioni ambientali dettate dall'art. 5 del P.T.C.P., le seguenti classi di intervento previste dalle norme del P.R.P. per le Zone A2:
  - per l'uso agricolo: 1.1; 1.2; 1.3 e 1.5 solo nel completo rispetto della natura e del valore dei luoghi in cui si inseriscono;
  - per l'uso forestale: 2.1; 2.2 qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale; 2.3;
  - per l'uso pascolivo: 3.2; 3.3
  - per l'uso turistico: 4.1.c esclusi impianti sportivi ed attrezzature balneari, mentre le attrezzature di ristoro devono essere di modeste dimensioni, precarie e rimovibili; 4.2; 4.5; 4.6 qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale
  - per l'uso tecnologico: 6.3.
- b. è consentito il permanere di usi esistenti eventualmente in contrasto con le presenti norme, ferma restando l'obbligatorietà per qualsiasi nuovo intervento ad adeguarsi alle presenti prescrizioni;
- c. nelle aree comprese in ambiti fluviali e della vegetazione ripariale interessate da usi civici, sono sempre consentiti gli usi previsti dalle specifiche categorie di uso civico.

### **Art. 13: SottoZona "E2" - Produzione agricola**

1. Si tratta di SottoZone ove sono in attività aziende agricole di tipo professionale organizzate sul piano produttivo e per le quali il valore agronomico è alto indipendentemente dalla coltura esercitata e che costituiscono il territorio di riferimento per la produzione agricola di qualità. Esse comprendono:
  - zone destinate all'esercizio delle attività agricole;
  - zone recuperabili all'uso agricolo;
  - zone destinate ad attività connesse all'agricoltura, ivi compreso l'agriturismo, secondo le norme della legislazione nazionale e regionale.
2. Il P.R.G. 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.
3. Gli usi ammessi in tali SottoZone sono:
  - magazzini, depositi, stoccaggi, limitatamente agli usi agricoli
  - attività produttive agro-alimentari e relativi impianti
  - allevamenti zootecnici di tipo intensivo
  - 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 oltre che alla vendita dei prodotti dell'azienda
  - allevamenti zootecnici di tipo aziendale, non intensivi
  - bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
  - serre e coltivazioni industriali, attività di floro-vivaismo



- strutture ricettive agrituristiche.
4. E' inoltre ammessa in forma complementare all'attività agricola principale (pertanto non riconducibile agli allevamenti industriali) l'attività di allevamento di piccola dimensione:
    - allevamenti bovini: fino a 30 capi
    - allevamenti suini (solo esistenti): fino a 12t di peso vivo
    - allevamenti ovini e caprini: fino a 5 t. di peso vivo
    - allevamenti avicunicoli: fino a 3 t. di peso vivo.
  5. Per le attività di allevamento, ricovero e addestramento animali, compreso il maneggio, va rispettata la distanza minima di m. 200 dagli edifici residenziali non aziendali e di m. 300 dagli insediamenti abitativi esistenti, consistenti in gruppi di edifici riconosciuti urbanisticamente dal P.R.G./P.R.E.

#### **Art. 14: SottoZona "E3" - Area agricola di contatto con il territorio urbanizzato**

1. Il P.R.G. individua i terreni agricoli interstiziali – anche se di dimensioni rilevanti - rispetto al territorio urbanizzato a cui attribuisce funzioni di riequilibrio ecologico rispetto all'area urbana. Tali ambiti definiscono aree di compensazione ambientale per gli insediamenti, in cui l'attività agricola risulta condizionata da fattori esterni economici, sociali e tecnici. Hanno la peculiarità di offrire agli insediamenti urbani un'elevata qualità paesaggistico - ambientale al proprio contorno.
2. In tali aree è prevista la conservazione della naturale destinazione agricola e andranno, quindi, perseguiti modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici.
3. Non saranno ammessi nuovi manufatti per impianti produttivi agricoli e zootecnici ai sensi dell'art. 72 della L.R. n° 18/83 nel testo vigente.
4. In tali SottoZone vengono confermati gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti animali - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti organizzati su colture favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani verificando che la manutenzione di tali fondi sia tale da garantire corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio edificato.
5. Le prescrizioni per gli interventi edilizi sono le stesse di cui alla SottoZona E2 con le seguenti ulteriori limitazioni:
  - area di intervento: contigua a nuclei o edifici esistenti, tale da realizzare l'intervento edilizio a distanza minima non superiore a ml 20 da un edificio principale esistente, fatte salve le norme sul rispetto stradale;
  - usi ammessi:
    - usi agricoli e aziendali, ad esclusione degli allevamenti zootecnici;
    - lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;
    - serre e coltivazioni industriali, attività di floro-vivaismo;
    - attività di agriturismo (senza presenza di stalle per cavalli e altri animali).
  - gli indici e i parametri edilizi e urbanistici sono quelli previsti in generale per la SottoZona "E";
  - la superficie permeabile deve essere non inferiore all'80%.
6. Per le attività di allevamento, ricovero e addestramento animali, compreso il maneggio, va rispettata la distanza minima di m. 200 dagli edifici residenziali non

aziendali e di m. 300 dagli insediamenti abitativi esistenti, consistenti in gruppi di edifici riconosciuti urbanisticamente dal P.R.G./P.R.E.

#### **Art. 15: SottoZona “E4” - Area agricola per il riordino degli insediamenti**

1. Sono SottoZone che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano gli interstizi ed i margini verdi, e che interagiscono con la città in termini:
  - di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
  - di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
  - di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.
2. Le SottoZone E4 fanno esplicito riferimento agli ambiti per il riordino, il completamento e l'espansione ex art. 18 N.T.A. del P.T.C.P.
3. In tali SottoZone vengono attualmente confermati gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti animali - con la specifica finalità di valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano. L'Amministrazione promuove preventivamente entro tali zone azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture.
4. In esse è prevista l'urbanizzazione differita – e pertanto non considerata nel dimensionamento del P.R.G. - da attuare previa Delibera del Consiglio Comunale, acquisito il parere di compatibilità da parte del competente organo provinciale, mediante Piani attuativi in variante urbanistica che prevedano prioritariamente l'insediamento di completamento organico delle aree parzialmente urbanizzate e di chiusura del disegno del margine dell'insediamento verso il territorio agricolo. Le attività proponibili all'interno di eventuali Piani attuativi dovranno essere complementari con i vicini insediamenti urbani o previste nelle aree edificabili contermini.
5. Fino alla formazione dei Piani attuativi le prescrizioni per gli interventi edilizi sono le stesse di cui alla SottoZona “E3” con le seguenti ulteriori limitazioni:
  - area di intervento: contigua a nuclei o edifici esistenti, tale da realizzare l'intervento edilizio a distanza minima non superiore a ml 20 da un edificio principale esistente, fatte salve le norme sul rispetto stradale;
  - usi ammessi:
    - usi agricoli e aziendali, ad esclusione degli allevamenti zootecnici;
    - lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;
  - gli indici e i parametri edilizi e urbanistici sono quelli previsti in generale per la SottoZona “E”;
  - la superficie permeabile deve essere non inferiore all'80%.

#### **Art. 16: SottoZona “E5” - Area agricola di supporto e concentrazione**

1. Si tratta di zone del territorio agricolo interessate da insediamenti rurali o rilevati dagli studi propedeutici del P.R.G./P.R.E., caratterizzati da una articolazione degli spazi costruiti e pubblici tale da costituire piccoli nuclei rurali (ad esclusione di singoli

- edifici) con edifici che conservano le caratteristiche agricole ed al contempo soddisfano esigenze abitative di persone che, seppur non rientranti nelle categorie di cui all'art. 70 della L.R. 18/83, contribuiscono alla conduzione dei fondi.
2. Le SottoZone E5 sono individuate dal P.R.G. in diretta correlazione con il reticolo viario originario su cui gli insediamenti rurali si appoggiano reidentificandolo. Apponendo vincoli di inedificabilità sulle SottoZone E1, il Piano comunale può concentrare alcune volumetrie nelle SottoZone E5, con il duplice effetto di salvaguardia ambientale e di definizione degli insediamenti di supporto all'attività agricola.
  3. Nelle SottoZone E5 non interessate dall'azione di tutela e valorizzazione del P.R.P., oltre alle possibilità previste per la SottoZona E2 potranno altresì essere realizzate nuove costruzioni nei seguenti casi:
    - a. se l'intervento è riferito ad unità aziendali minime di un ettaro unitario. In tali casi si potrà concorrere alla realizzazione massima di due unità abitative, oltre all'abitazione principale esistente, per ogni nucleo familiare già insediato all'interno della perimetrazione di zona alla data di adozione del P.R.G., per un massimo di mq. 150 di Se residenziale per ogni unità. Sarà inoltre possibile intervenire sull'edificio esistente con ampliamenti e ristrutturazioni per un massimo del 50% della volumetria esistente e comunque nel limite di mc. 800;
    - b. per tutte le aree presenti all'interno delle perimetrazione di SottoZona, su cui insistono edifici legittimamente autorizzati e realizzati per la conduzione dell'attività agricola, i cui lotti di riferimento sono inferiori ad 1 ettaro, e con un limite minimo di mq. 1.500, sarà possibile realizzare per ogni nucleo familiare una ulteriore unità abitativa per un massimo di mq. 150 di Se residenziale. Sarà inoltre possibile intervenire sull'edificio esistente con ampliamenti e ristrutturazioni fino al raggiungimento di mc. 800;
    - c. Per tutti i lotti liberi da costruzioni ricompresi all'interno delle perimetrazione di zona superiori ai mq. 1.000 e formati prima dell'adozione del P.R.G., utilizzati ai fini colturali da parte dei proprietari, escludendo quindi qualsiasi forma di affitto del terreno stesso, è possibile intervenire con una nuova costruzione da destinare a prima abitazione per un massimo di mq. 150 di Se residenziale. In tali aree sono ammessi solo interventi isolati nel limite di un'unica unità immobiliare e devono essere integrati nel territorio, salvaguardando le attività agricole della zona e utilizzando materiali costruttivi e tipologie consoni alle caratteristiche rurali consolidate.
  4. Nelle SottoZone E5 interessate dall'azione di tutela e valorizzazione del Piano Regionale Paesistico in cui le trasformazioni necessitano di autorizzazione da parte del competente ufficio regionale, l'utilizzazione edificatoria dei suoli è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni dettate al Titolo VII della L.R. 18/83 nel testo vigente, con esclusione di quanto previsto dalla L.R. 12/99.
  5. Oltre a quanto precedentemente stabilito, le capacità insediative previste devono, comunque, far riferimento ai seguenti indici e parametri:

Superficie minima del lotto	Sm	In caso di perimetrazioni sovrapposte alle sottozone E1.b: <b>Mq. 2000</b> con fronte stradale minimo di ml. 40, In tutti gli altri casi, <b>Mq. 1.000</b> con fronte
-----------------------------	----	--

		stradale minimo di ml. 22, fatti salvi i lotti aventi superficie inferiore alla data di adozione della presenta normativa.
Rapporto di copertura	Rc	$\leq 0,25$ mq/mq
Altezza massima edifici	Hf	$\leq 7,00$ ml
Numero dei piani fuori terra	Nf	2
Distanza dai confini	Dc	- nel caso di perimetrazioni sovrapposte alle sottozone E1.b: <b>MI. 10,00</b> - in tutti gli altri casi: comma 2 dell'Art. 2: Norme generali per le Zone "E"
Distanza dagli edifici esistenti	De	ml. 10,00
Distanza dalle strade	Ds	Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968

6. L'edificabilità e le possibilità di intervento indicate nel presente articolo sono comunque riservate esclusivamente a soggetti che non siano in possesso di prima casa e che abbiano un rapporto di parentela diretta con il nucleo della famiglia coltivatrice originaria.

Inoltre, si dispone quanto segue:

- chi ha già usufruito della possibilità di edificare in tali zone non può usufruirne di nuovo;
- le superfici minime dei lotti necessarie per l'edificazione devono ricadere completamente entro i perimetri della SottoZona E5;
- la realizzazione di una unità abitabile in SottoZona E5 è legata alle reali esigenze abitative di prima casa di appartenenti al nucleo familiare.

7. Gli usi previsti sono:

- interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati ad allevamenti zootecnici e/o per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli (quali caseifici, cantine, frigoriferi ecc.) nel rispetto della normativa regionale in materia, nonché ad attività complementari compresa l'abitazione per il personale di custodia e locali per uffici nei limiti di mc.800;
- l'uso residenziale comprende gli alloggi intesi in senso stretto, gli spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, legnaie ecc.) gli spazi condominiali di servizio (scale, androni, locali comuni, gioco bimbi, lavanderie condominiali ecc.) e le autorimesse private.
- attività turistico ricettive, agrituristiche, country-houses
- attività di vendita prodotti agricoli tipici di produzione locale.

8. Le nuove residenze dovranno conservare la destinazione agricola del suolo e tutelare l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine. Le nuove costruzioni non potranno essere alienate prima di dieci anni dall'ottenimento dell'agibilità. La superficie permeabile dovrà essere superiore al 70% dell'area di pertinenza del fabbricato. All'interno delle SottoZone E5 non sono ammesse la realizzazione di depositi e lo stoccaggio di materiali non agricoli. Per ogni intervento dovrà essere prevista la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico da individuarsi lungo la viabilità e da questa accessibile, con le medesime modalità e caratteristiche previste dal precedente art. 22 in merito alla dotazione minima e realizzazione di parcheggi di tipo

P3 - Privati di uso pubblico, non applicandosi nella fattispecie quanto previsto nel caso di misura inferiore a mq. 40.

## TITOLO III DESTINAZIONI PARTICOLARI

### Art. 17: A.T.R. - Ambiti per il Turismo Rurale

1. Al fine della valorizzazione delle aree agricole, il P.R.G. possono permettere all'interno delle zone "E", ad esclusione delle SottoZone "E1", la realizzazione di strutture di servizio al turismo e di campeggi, come definiti dall'art. 4 della L.R. 23 ottobre 2003, n°16, mediante l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Progetto Unitario che individui l'ambito di intervento con apposita perimetrazione e denominazione identificante la Sottozona D..... - Strutture turistiche all'aria aperta: D... - Ambito per il Turismo Rurale.
2. A tal fine le superfici destinate all'allestimento dei campeggi ed aree di sosta (Sf) vanno determinate con un minimo di mq.10.000 nella misura del 20% delle aree appartenenti ad un'unica unità aziendale.
3. Ai fini della determinazione della superficie che concorre alla definizione dell'unità aziendale di cui al precedente punto vanno escluse dal conteggio le aree già asservite all'edificazione di edifici rurali esistenti tuttora necessari alla conduzione del fondo. Possono invece concorrere ai suddetti fini le aree individuate in tutte le SottoZone "E", ferma restando la inedificabilità di quelle ricadenti nelle SottoZone "E1".
4. Il Progetto Unitario d'Intervento per la realizzazione di campeggi ed aree di sosta in aree agricole dovrà essere redatto nel rispetto delle seguenti prescrizioni esecutive:
  - gli accessi dovranno avvenire dalle strade interpoderali, vicinali o comunali esistenti per le quali, in caso di "strade bianche", sono ammessi esclusivamente interventi di depolverizzazione con sistemi ecologici
  - potrà essere previsto un solo spazio da adibire a parcheggio per gli utenti dimensionato in ragione di 1,2 posti auto per ogni unità ricettiva oltre le corsie di parcheggio
  - dovrà essere prevista un'unica viabilità carrabile interna a servizio sia del parcheggio per gli utenti che delle strutture di servizio generale
  - la viabilità di distribuzione alle unità ricettive fisse dovrà essere esclusivamente pedonale e con pavimentazione permeabile
  - il suolo non insediabile con manufatti su cui insistono le piazzole di sosta deve essere sistemato ed attrezzato in modo da favorire lo smaltimento delle acque meteoriche e consentire un'agevole percorribilità ai veicoli, anche con traino
  - la superficie impermeabile delle le aree insediabili con manufatti potrà eccedere di massimo il 10% l'area occupata dal manufatto stesso
  - le coperture delle strutture sportivo - ricreative, devono essere realizzate in materiali di facile rimozione.
  - gli insediamenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'andamento plano-altimetrico del terreno nello stato ante-operam e localizzati a distanza non inferiore a mt 50 dalla linea di crinale ed a quota di spiccato inferiore di almeno mt 7,50 dalla quota altimetrica del crinale.

5. Il progetto unitario dovrà riportare specificatamente ed in apposita cartografia le aree insediabili con manufatti, le aree non insediabili, le viabilità pedonali, la viabilità carrabile, lo spazio destinato alla sosta e le reti di servizio.
6. Gli insediamenti dovranno, comunque, far riferimento ai seguenti indici riferiti alle superfici destinate all'allestimento dei campeggi ed aree di sosta:
  - Indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.05$  mq/mq
  - Altezza massima delle fronti  $H_f =$  ml 4.50 ml
  - Numero dei piani fuori terra  $N_f = 1$
  - Numero dei piani interrati/seminterrati  $N_i = 0$
  - Distacco tra edifici  $D_f = 10.00$  ml  $> H_f$
  - Distanza dalle strade  $D_s =$  Come da Codice Stradale
  - Distanza dai confini  $D_c = 10.00$  ml
7. Sono esclusi dal calcolo dei parametri urbanistici i servizi igienici generali, gli uffici, i magazzini e gli alloggi per il personale nel limite del 20% della superficie edificabile ammissibile. Le strutture di cui al presente comma devono essere ad un solo piano – salvo quando ricavate all'interno di edifici esistenti - e l'indice massimo di copertura consentito è il 2% della superficie fondiaria.
8. Gli edifici esistenti non necessari alla conduzione del fondo possono essere utilizzati sia per i servizi di cui al comma 7 sia come unità abitative fisse. In entrambi i casi concorrono alla determinazione dei rispettivi indici e parametri.
9. I campeggi di cui al presente articolo, devono essere realizzati ed attrezzati nel rispetto delle prescrizioni contenute nella L.R. 16/03 nel testo in vigore.
10. Oltre a quanto previsto dalla L.R. 23 ottobre 2003, n° 16, gli usi consentiti sono:
  - percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali;
  - locali di ristoro, bar, ristoranti;

#### **Art. 18: Realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili**

1. I Comuni, nel perseguire la transizione energetica del sistema socio-economico e della riduzione della dipendenza energetica, in conformità al decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità" e al decreto ministeriale 10 settembre 2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", al fine di preservare il suolo agricolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, individua aree con indicatori di presuntiva non idoneità nonché, in applicazione del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili", aree con indicatori di idoneità alla realizzazione di impianti fotovoltaici. All'individuazione si procede al fine di temperare gli interessi coinvolti dalla realizzazione degli impianti in funzione del conseguimento degli obiettivi di produzione di energia da fonti rinnovabili, come definiti nel Piano nazionale integrato per l'energia ed il clima (PNIEC) e nella normativa pianificatoria vincolante dell'Unione europea e statale in materia di energia, con i valori di tutela dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio storico-artistico, delle tradizioni agroalimentari locali e della biodiversità, in coerenza con l'obiettivo del consumo di suolo zero e della lotta ai cambiamenti climatici e con gli obiettivi della pianificazione territoriale.

2. Sono prioritariamente da ritenersi non idonee alla realizzazione di impianti fotovoltaici le seguenti aree:

a) aree particolarmente vulnerabili alle trasformazioni territoriali e del paesaggio, individuate o individuabili in base:

- alle materie di tutela ambientale e del patrimonio storico-architettonico e del paesaggio;

- agli art. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

b) aree agricole interessate da produzioni agroalimentari di qualità (produzioni biologiche, DOP, IGP, STG, DOC, DOCG, DE.CO., produzioni tradizionali), limitatamente alle superfici agricole effettivamente destinate alla coltura che la denominazione e l'indicazione intendono salvaguardare, nonché i terreni interessati da coltivazioni biologiche.

c) aree agricole di pregio e di rilevante interesse economico, come già identificate dall'articolo 24 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e/o come già individuate dal Piano Regolatore Generale Comunale

Nelle suddette aree è ammessa esclusivamente l'installazione di impianti integrati ai tetti di copertura, con colorazioni omogenee al manto di copertura stesso e per potenze strettamente necessarie al fabbisogno energetico del fabbricato esistente, o regolarmente autorizzato.

3. Le aree con indicatori di idoneità all'installazione di impianti fotovoltaici sono le seguenti:

a) le aree a destinazione industriale, artigianale, per servizi e logistica, ivi incluse quelle dismesse;

b) le superfici di tutte le strutture edificate, ivi compresi capannoni industriali e parcheggi secondo soluzioni progettuali volte ad assicurarne la funzionalità;

c) le aree interessate da discariche o lotti di discarica chiusi e ripristinati, da miniere, cave o lotti di cave non suscettibili di ulteriore sfruttamento, per i quali la autorità competente abbia attestato l'avvenuto completamento dell'attività di recupero e ripristino ambientale, o cessate e non recuperate, sulle quali è sempre consentita l'installazione di impianti fotovoltaici a condizione che le suddette aree non abbiano acquisito una ulteriore e preminente valenza ambientale o paesaggistica, riconosciuta dalla pianificazione territoriale e urbanistica, e qualora la realizzazione dell'impianto risulti compatibile con la destinazione finale della medesima zona;

d) le aree già interessate da processi di urbanizzazione o dalla realizzazione di opere pubbliche o di attrezzature o impianti di interesse pubblico, nonché le relative aree di pertinenza e di rispetto;

e) i siti ove sono già installati impianti della stessa tipologia e in cui vengono realizzati interventi di modifica che non aumentano l'area perimetrale dell'impianto, o comunque qualificabili come non sostanziali ai sensi della normativa vigente.

f) i terreni agricoli abbandonati o incolti, che non siano stati destinati a uso produttivo da almeno dieci annate agrarie.

Nelle suddette aree, e nelle altre di cui al successivo punto 4, sono ammessi impianti cromaticamente armonizzati al contesto territoriale (a mero titolo esemplificativo, nelle aree agricole è consentita l'installazione di pannelli di colore verde, marrone o trasparente).

4. Ulteriori aree agricole idonee alla realizzazione di impianti fotovoltaici possono essere individuate dal Comune attraverso una deliberazione del Consiglio Comunale.
5. Nelle more della definizione del suddetto procedimento relativo all'individuazione di ulteriori aree agricole idonee alla realizzazione di impianti fotovoltaici, nonché nelle more dell'emanazione del decreto di cui all'articolo 6, comma 2, del d.l. n. 50/2022, convertito in legge n. 91/2022, in tutte le aree agricole non già individuate come idonee, è ammessa esclusivamente:

a) l'installazione di impianti integrati ai tetti di copertura, con colorazioni omogenee al manto di copertura stesso e per potenze strettamente necessarie al fabbisogno energetico del fabbricato esistente, o regolarmente autorizzato;

b) la realizzazione di impianti fotovoltaici da parte di imprenditori agricoli professionali (IAP) o coltivatori diretti o amministrazioni pubbliche, ai fini dell'autoconsumo o realizzati in regime di comunità energetiche composte da soggetti pubblici o privati o da entrambi, ferma restando la non idoneità delle aree di cui al comma 2.

6. Ai fini dell'applicazione del presente comma, per fonti energetiche rinnovabili o fonti rinnovabili si intendono: le fonti energetiche rinnovabili non fossili (eolica, solare, geotermica, idraulica, biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas). In particolare, per biomasse si intende: la parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali) e dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani.

#### **Art. 19: Edificazione dei manufatti connessi alla conduzione del fondo**

1. La realizzazione di manufatti a destinazione non residenziale connessi alla conduzione del fondo come elencati dall'art. 71 della L.U.R. n° 18/83 sarà consentita unicamente per gli imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dalla vigente normativa, che possiedono aree agricole in proprietà.
2. Nelle diverse zone individuate dal P.R.G., la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni dimensionali:
  - nelle SottoZone classificate E1, i terreni agricoli ivi ricadenti possono concorrere al calcolo della unità aziendale minima ma su di essi non può essere localizzato il manufatto da realizzare;
  - nelle SottoZone classificate E3 ed E4, la superficie aziendale minima in proprietà necessaria per l'edificazione deve essere superiore a mq. 7.000 con un indice massimo edificatorio pari a 0.005 mq./mq. per una superficie edificabile massima di mq. 400;



- nelle SottoZone classificate E2, per l'imprenditore agricolo a titolo principale è necessaria una superficie di area in proprietà superiore a mq. 5.000 con un indice massimo pari a 0.005 mq./mq. per una superficie edificabile massima di mq. 600

3. All'imprenditore agricolo a titolo principale è riconosciuta la possibilità di accorpare terreni non contigui e di Comuni contermini purchè facenti parte della stessa unità aziendale. Per comprovate esigenze aziendali dimostrabili attraverso specifica documentazione, a seguito di formale assenso da parte della Provincia, e sempre solo per chi possiede il titolo di imprenditore agricolo a titolo professionale, il limite massimo di edificabilità e l'indice massimo di riferimento sopra elencati possono essere derogati per far fronte alle necessità delle singole aziende sempre e comunque nel rispetto dell'indice e della superficie edificabile massimi di cui al comma 2 dell'art. 71 della L.R. 18/83. La realizzazione degli annessi è riferibile all'intera estensione di fondi agricoli facenti capo ad un'unica proprietà mentre non è riferibile alla sola area asservita al fabbricato scaturente dalla applicazione dell'indice di edificabilità. Non è ammessa la realizzazione di piani interrati e seminterrati nelle aree dove questi sono vietati dagli strumenti sovraordinati. Nel caso di terreni di un unico proprietario ricadenti in due o più classificazioni diverse tra quelle sopra elencate, la determinazione della superficie massima edificabile è data dalla somma delle diverse superfici di proprietà.
4. Essendo la realizzazione degli annessi direttamente ed univocamente collegata allo svolgimento di attività agricole sui fondi, gli annessi stessi non potranno modificare la destinazione d'uso così come stabilito dal comma 12 del presente articolo. È esclusa da tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali. Non è soggetta al rispetto delle superfici minime, fermo restando la superficie minima aziendale prevista dalla vigente L.U.R. n° 18/83, la costruzione di annessi per le aziende che esercitano l'attività di coltivazione in serra, di allevamento di ovicaprini o di animali minori, quando tale attività determina almeno l'80% del prodotto lordo vendibile dell'azienda.

## **TITOLI IV COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

### **Art. 20: Compensazione ambientale**

1. Il presente Progetto Strategico introduce l'utilizzo delle misure di compensazione che trovano ispirazione nel principio secondo cui il consumo di suolo, la perdita di biodiversità e delle proprie funzionalità (fertilità, capacità di drenaggio, protezione dai processi di erosione, ecc.) possono essere compensate mediante la rigenerazione altrove delle funzioni perse.
2. Gli impatti negativi conseguenti alla realizzazione di eventuali insediamenti, opere, manufatti infrastrutture, proposti in variante alle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente, devono essere mitigati e compensati, come da disposizioni, indicazioni e calcoli riportati nell'allegato 2 facenti parte integrante del presente Progetto.
3. Le varianti urbanistiche proposte dai Comuni o da Enti pubblici per la realizzazione di opere di interesse pubblico non sono soggette al calcolo della compensazione paesaggistico-ambientale di cui all'All. 2 ma a forme di compensazione e mitigazione alternative da localizzarsi anche in altri ambiti del territorio comunale.
4. In particolare, gli interventi di compensazione ambientale dovranno essere volti alla ricostruzione della Rete Ecologica con priorità per l'acquisizione delle aree e la realizzazione di interventi di tutela e/o costruzione-miglioramento della R.E.Te del territorio,

nei depositi verdi e nelle aree di degrado ambientale e paesaggistico. Le indicazioni progettuali sono indicate negli allegati tecnici della Rete Ecologica.

5. Le azioni di compensazione, di cui al presente articolo, devono essere “univoche” cioè ogni misura deve essere valorizzata come compensazione di un unico intervento, devono essere temporalmente legate alla persistenza degli impatti negativi sull’ambiente e prioritariamente “omologhe”, cioè devono essere interventi che agiscono prevalentemente sulle componenti ambientali maggiormente impattate.