



Piano Regolatore Generale

CITTA' DI PINETO (Provincia di Teramo)

Area Urbanistica - Assetto del Territorio - Attività Produttive - Servizio Pianificazione

TRASFORMAZIONI COMPATIBILI DEL TERRITORIO EXTRA - URBANO

Adeguamento a deliberazione C.C. n. 7 del 26.01.2011 "Esame osservazioni e controdeduzioni" e coordinata con parere Provincia di Teramo (Determinazione Dirigenziale n. 41 del 23.01.2012) e con parere Regione Abruzzo (prov. n. 4345 del 29.05.2012).



Elaborato

2

Giugno 2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

GRUPPO DI LAVORO

IL COORDINATORE
Ing. Marcello D'ALBERTO

Ufficio del Piano
AREA "Urbanistica - Assetto del Territorio - Attività Produttive"
- Servizio Pianificazione -

COORDINATORE E CO-PIANIFICATORE
Il Responsabile dell'Area
Ing. Marcello D'ALBERTO

COLLABORATORE PER LA PIANIFICAZIONE
L'Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Paolo GABOLI

COLLABORATORE PER L'INFORMATIZZAZIONE
L'Istruttore Tecnico
Geom. Lucio CIRIOLO

Consulenti esterni

Dott. Geol. Giovanni MARRONE
(Studio delle Invarianti di natura geologica, geomorfologica ed idrogeologica)

Arch. Rosalba D'ONOFRIO
(Valutazione Ambientale Strategica)

Studio Associato SILVA
(Definizione dei criteri di salvaguardia delle aree agricole e del paesaggio agrario)

Associazione Dott. ARETUSI G., GUARDIANI S., VALENTINI P.
(Analisi socio-economica del territorio)

Avv. Luciano SCARAMAZZA
(Assistenza legale/amministrativa)

Art. 30 - Aree agricole

30.1 - Disposizioni generali

Per aree agricole si intendono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli, ovvero all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, al florovivaismo, alle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle vigenti norme regionali in materia, alle attività faunistico-venatorie ed alle altre attività definite come connesse all'attività agricola da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.

Il PRG individua altresì aree agricole di rilevante interesse economico per le quali valgono le disposizioni specifiche di seguito indicate.

Gli usi agricoli sono intesi non soltanto in senso strettamente produttivo, ma anche in funzione di salvaguardia del paesaggio agrario e dei suoi valori storico-ambientali, del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico complessivo.

Nelle aree agricole sono consentite le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

E' altresì consentito recintare la corte dei fabbricati:

- nei limiti stabiliti dalle specifiche disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale per quanto concerne la superficie massima recintabile e le modalità costruttive su fronte stradale;
- in rete metallica sostenuta da pali in legno semplicemente infissi al suolo con impianto di siepe a copertura della rete.

Per tutti gli interventi deve essere comunque verificata la compatibilità con:

- le previsioni del vigente Piano Regionale Paesistico (P.R.P.) e relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.C.) nelle diverse zone;
- le prescrizioni di cui al Titolo VII (Tutela e trasformazione dei suoli agricoli) della L.R. 12.04.1983, n. 18 e s.m.i. ad eccezione di quanto previsto dalla L.R. 03.03.1999, n. 12.

Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni di cui all'art. 80 (Tutela delle coste) della medesima L.R. n. 18/1983 e s.m.i.

Le aree di interesse bio-ecologico e le aree di rischio geologico così come individuate dal Piano territoriale Provinciale, non possono essere edificate ma possono concorrere alla definizione del lotto minimo di intervento in zona agricola.

30.2 - Integrazione dell'economia rurale

Al fine di:

- promuovere la valorizzazione dell'economia rurale, attraverso l'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni complementari nei settori produttivi compatibili con la tutela e

coerenti con la valorizzazione del territorio, ivi comprese le attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero;

- agevolare lo svolgimento delle attività agrituristiche e del turismo rurale, nei limiti delle vigenti norme in materia;
- consentire una conservazione attiva del patrimonio edilizio rurale esistente non più funzionale allo svolgimento delle attività agricole;

agli Imprenditori Agricoli Professionali ed ai soggetti che recuperano il patrimonio edilizio esistente ai sensi del successivo Art. 31 destinandolo ad usi turistici, è consentita la realizzazione, sui fondi di pertinenza degli edifici, di strutture aperte e non coperte per lo svago e il tempo libero quali piccole piscine, campi da gioco (tennis, calcetto, bocce etc.), maneggi, etc., spazi aperti attrezzati per lo svago.

Tali strutture possono occupare una superficie complessiva massima non superiore al 3% dell'unità aziendale con un massimo assoluto di mq. 1.500; esse debbono essere inserite in un'area ad esse dedicata di superficie pari ad almeno quattro volte quella occupata dalle stesse; tale area deve essere sistemata secondo le modalità di cui al seguente punto "Inserimento paesaggistico".

Eventuali parcheggi e nuovi percorsi possono essere realizzati soltanto con pavimentazione permeabile.

30.3 - Inserimento paesaggistico

Per tutti gli interventi di cui al precedente punto 30.2, indipendentemente dalla loro modalità di attuazione, sarà necessario predisporre appositi elaborati in cui dovranno essere dettagliati gli interventi volti a mitigarne l'impatto visivo e migliorarne l'inserimento nel paesaggio circostante.

Nello specifico dovrà essere redatto un progetto di sistemazione delle aree esterne e pertinenziali che contempli la realizzazione di interventi di restauro del paesaggio agrario (sistemi lineari, piante isolate, ecc.)¹ circostante, interferente con l'intervento sotto il profilo della percezione visiva.

¹ Per restauro del paesaggio agrario si intende: il recupero e ripristino degli elementi naturali caratterizzanti l'agro-ecosistema del paesaggio agrario. Gli elementi caratterizzanti tale contesto paesaggistico sono costituiti dal sistema delle siepi, delle alberate, dei filari, dei boschi, macchie arbustive, specchi d'acqua, corridoi fluviali nonché dalle manifestazioni delle attività e lavorazioni agro-silvo-pastorali che hanno contribuito nel tempo a plasmare il territorio. In particolare sono ascrivibili a quest'ultimo aspetto la maglia interponderale ed orditura dei terreni coltivati, le forme di coltivazione quali la piantata, l'olivicultura, le coltivazioni legnose, la presenza e forma delle aree soggette a pascolamento ed in genere la presenza di colture tipiche del territorio

Art. 31 - Patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole

31.1 - Classificazione

Il patrimonio edilizio residenziale extraurbano, costituito dagli edifici esistenti sul territorio agricolo comunale, è suddiviso in relazione al periodo di costruzione, alle caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche ed allo stato di conservazione.

Risulta, a seguito di apposita ricognizione e valutazione, la seguente classificazione:

Categoria A) Fabbricati rurali tipici, rappresentativi delle tipologie classiche dell'agricoltura abruzzese

Fabbricati rurali, costruiti prima dell'anno 1954, che conservano sostanzialmente integri i caratteri tipologici e formali dell'impianto edilizio originario, nonché i caratteri della cultura materiale che ha espresso i manufatti.

Sulle planimetrie di piano, gli edifici di categoria "A" sono numericamente caratterizzati come segue: 2, 14, 17, 19, 30, 32, 39, 41, 43, 45, 47 e 50;

Categoria B) Fabbricati originariamente significativi

Fabbricati originariamente significativi in quanto prodotti dalla stessa cultura che connota i fabbricati della categoria A), ma che hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari.

Sulle planimetrie di piano, gli edifici di categoria "B" sono numericamente caratterizzati come segue: 6, 27, 29, 35, 36, 37, 38, 42, 44, 48, 54, 55 e 56.

Categoria C) Fabbricati privi dei caratteri di cui alle categorie precedenti

Fabbricati costruiti dopo il 1954 e fabbricati costruiti prima del 1954 che hanno perso nel tempo i caratteri tipologici ed architettonici originari.

Appartengono a questa categoria tutti gli altri edifici non ricompresi nelle categorie precedenti.

Le prescrizioni di seguito riportate intendono guidare gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dei caratteri storico-tipologici dell'edificio rurale e del suo contesto ambientale e paesistico.

In relazione alla suddetta classificazione, le seguenti norme stabiliscono diversi tipi di intervento, ferme restando tutte le altre disposizioni relative alla specifica zona agricola in cui il manufatto individuato risulta localizzato.

31.2 - Modalità attuative

La modalità attuativa della previsione di PRG è l'intervento edilizio diretto.

Gli elaborati di progetto per gli interventi sugli edifici esistenti che, dal censimento dei fabbricati rurali, risultano realizzati prima del 1954, debbono essere corredati da copia della scheda di rilievo e della relativa documentazione fotografica, contenute negli elaborati del censimento stesso.

31.3 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso previste sono le seguenti:

Destinazioni d'uso primarie esse comprendono le abitazioni ed i manufatti necessari per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle vigenti norme regionali in materia ed alle altre attività definite come connesse all'attività agricola² da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.

Per i fabbricati di interesse storico e tipologico, ovvero classificati di categoria A) e B), al fine di consentire una conservazione attiva del patrimonio edilizio rurale esistente abbandonato o non più funzionale allo svolgimento delle attività agricole³, sono consentite anche le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni d'uso turistiche esse comprendono ristoranti, trattorie, alberghi, pensioni, residences ed usi assimilabili, comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, quali magazzini, piccoli laboratori ed altri spazi tecnici.

Destinazioni d'uso artigianali esse comprendono artigianato di piccola dimensione, di servizio e per lavorazioni di prodotti finiti in quantità limitata e relativi servizi.

Per tutti gli interventi che contemplino una destinazione finale diversa da quella primaria dovrà essere redatto un progetto di sistemazione ambientale delle aree esterne pertinenti, aventi la dimensione minima di seguito definita, che preveda il restauro del paesaggio agrario (sistemi lineari, piante isolate, ecc.)⁴.

² Ai sensi del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, si intendono —connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge"

³ Ai sensi dell'Art. 69, comma 1, punto c) della L.R. 18/83 mod.

⁴ Per restauro del paesaggio agrario si intende: il recupero e ripristino degli elementi naturali caratterizzanti l'agro-ecosistema del paesaggio agrario. Gli elementi caratterizzanti tale contesto paesaggistico sono costituiti dal sistema delle siepi, delle alberate, dei filari, dei boschi, macchie arbustive, specchi d'acqua, corridoi fluviali nonché dalle manifestazioni delle attività e lavorazioni agro-silvo-pastorali che hanno contribuito nel tempo a plasmare il territorio. In particolare sono ascrivibili a quest'ultimo aspetto la maglia interponderale ed orditura dei terreni coltivati, le forme di coltivazione quali la piantata, l'olivicoltura, le coltivazioni legnose, la presenza e forma delle aree soggette a pascolamento ed in genere la presenza di colture tipiche del territorio

La destinazione d'uso diversa da quella primaria è ammessa previa sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente.

L'atto d'obbligo indica le modalità d'uso degli edifici e individua le aree di pertinenza degli stessi e l'impegno dei proprietari alla relativa sistemazione ambientale con dovute garanzie.

L'area di pertinenza dell'edificio recuperato, da individuare catastalmente e vincolare mediante l'atto d'obbligo, dovrà avere una dimensione minima di mq. 100 per ogni metro cubo di costruzione e comunque dell'intera superficie aziendale se inferiore a quella come sopra determinata.

Non sarà ammessa la vendita separatamente della costruzione e dell'area di pertinenza.

31.4 - Prescrizioni particolari di tutela, recupero e valorizzazione degli edifici esistenti

Categoria A)

Per gli edifici classificati di categoria A) è stabilito un ambito di tutela paesistica di ml. 50, misurati dal perimetro del fabbricato.

All'interno di tale ambito di tutela sono vietati:

- a- ogni nuova edificazione, anche su proprietà limitrofe, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale;
- c- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica;
- d- l'apertura di nuove cave;
- e- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.

Per tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 31 lettere a), b), e c) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 nonché gli interventi per i quali la legge prevede la denuncia di inizio attività.

E' prescritta l'eliminazione degli interventi incongrui⁵ e delle superfetazioni⁶.

I corpi di fabbrica demoliti potranno comunque essere riedificati in posizione separata rispetto al fabbricato principale e, nel caso di mantenimento della destinazione agricola, con un incremento una tantum fino al 50% delle superfici utili lorde, finalizzato ad assicurare il

⁵ Si definisce incongruo quell'edificio, quell'impianto o quella attrezzatura che costituisce elemento autonomo ed a sé stante che non concorda con quanto rilevato sui caratteri identificativi e di pregio delle costruzioni esistenti, sotto il profilo storico e tipologico, dei materiali utilizzati e della manutenzione (es. prefabbricati in cemento; baracche in lamiera metallica; tettoie in lamiera; costruzioni di qualsiasi natura in avanzato stato di degrado e fatiscenza, ecc.).

⁶ Si definisce superfetazione quella parte dell'edificio, dell'impianto o dell'attrezzatura che presenta sopraelevazioni o ampliamenti strutturalmente e volumetricamente non coerenti (chiusura volumetrica di logge; sopraelevazioni parziali che non rispondono ad esigenze legate all'inserimento di volumi tecnici; corpi aggettanti non giustificabili con la tipologia insediativa dell'edificio quali bow-windows; abbaini) e/o l'uso di materiali non legati alla tradizione costruttiva dei luoghi (es.: intonaci bucciati; serramenti in alluminio anodizzato, manti di copertura in onduline, cemento o altri materiali artificiali; coloritura delle pareti intonacate difformi dalle colorazioni tradizionali, ecc.).

miglioramento dei livelli funzionali, fino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di mc. 800 per ogni fabbricato ristrutturato.

Categoria B)

Per gli edifici classificati di categoria B), nel rispetto di tutte le altre prescrizioni e disposizioni relative alla specifica zona agricola in cui l'edificio individuato risulta localizzato, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia così come definiti all'art. 31 lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 nonché gli interventi per i quali la legge prevede la denuncia di inizio attività.

Gli eventuali interventi di ristrutturazione edilizia debbono essere finalizzati ad eliminare od armonizzare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche incongrue senza però alterare le eventuali caratteristiche interne o esterne meritevoli di tutela.

E' prescritta l'eliminazione degli interventi incongrui⁵ e delle superfetazioni⁶.

I volumi demoliti potranno comunque essere riedificati in posizione separata rispetto al fabbricato principale e/o in aderenza ad esso purché ne risulti possibile l'armonizzazione con la restante parte dell'edificio.

I corpi di fabbrica demoliti e ricostruiti in posizione separata rispetto al fabbricato principale potranno usufruire, nel caso di mantenimento della destinazione agricola, di un incremento una tantum fino al 50% delle superfici utili lorde, finalizzato ad assicurare il miglioramento dei livelli funzionali, fino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di mc. 800 per ogni fabbricato ristrutturato.

31.5 - Indirizzi generali di tutela, recupero e valorizzazione degli edifici esistenti

Categorie A) e B)

Tenuto conto del rilevante ruolo di tali edifici per il mantenimento dell'identità storica ed ambientale locale, nonché per lo sviluppo turistico del territorio e nel riconoscere il ruolo decisivo degli edifici rurali sparsi quali elementi connotativi del paesaggio e del sistema insediativo, vengono formulate le seguenti disposizioni generali che integrano e specificano le prescrizioni particolari, di cui al precedente punto 31.4, relative agli edifici rurali e manufatti extraurbani di interesse storico, architettonico e ambientale ricadenti nelle categorie A) e B).

I criteri di cui alle successive disposizioni tengono conto anche degli accorgimenti necessari in funzione antisismica.

a) Strutture orizzontali e verticali

sono vietati gli interventi che comportino:

- eliminazione di strutture orizzontali e verticali tipiche delle tecniche costruttive tradizionali e meritevoli di tutela; sono fatti salvi limitati adeguamenti funzionali delle strutture esistenti per ragioni igienico sanitarie;
- introduzione di nuove strutture verticali od orizzontali a meno che non risultino, da specifica preventiva indagine asseverata, essenziali ed irrinunciabili per la sicurezza statica dell'edificio;

- impiego di elementi e materiali la cui compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi e materiali originari sia nota e comprovata;
- aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con possibile pregiudizio della resistenza del fabbricato o di alcune sue parti;
- inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'edificio o di sue parti;
- interventi che indeboliscano la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T;
- forature delle volte per l'inserimento di impianti, tranne il caso in cui vi sia l'impossibilità tecnica di procedere altrimenti;
- aumento dei carichi permanenti gravanti su volte e solai.

b) Coperture:

sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di tetti estranei alla tradizione locale (per andamento delle falde, struttura dei solai o qualità del manto di copertura);
- modifica dell'inclinazione delle falde;
- modifica della quota di colmo e di gronda, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti o frammentazioni o pendenze eccessive;
- sostituzione di coperture a falde inclinate con coperture piane e, comunque, realizzazione di coperture piane.

c) Cornicioni, sporti, gronde e comignoli

sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di sporti, gronde, comignoli e cornicioni estranei alla tradizione ed in particolare l'uso di comignoli prefabbricati in c.a. od in materiale plastico;
- incremento delle dimensioni dell'aggetto di gronda;
- uso di buttafuori in calcestruzzo;
- uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame;
- uso di canali di gronda e pluviali a sezione quadra o rettangolare.

d) Balconi

sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di nuovi balconi o ballatoi, ad esclusione di balconcini realizzati in elementi in marmo o pietra naturale poggiati su mensole in ferro lavorato, di larghezza non superiore a cm. 80 misurati dal filo esterno della parete e sormontati da ringhierina in ferro lavorato (vedasi elaborato indicativo all. "B");
- ampliamento dei balconi e dei ballatoi esistenti;
- chiusura dei ballatoi o delle logge con qualsiasi tipo di infisso.

e) Finiture esterne

sono vietati gli interventi che comportino:

- introduzione di finiture esterne estranee alla tradizione locale, per tipo di materiale, colorazioni, cromatismi;
- pulitura delle murature in laterizio e/o in pietra a vista con qualsiasi forma di sabbiatura, con metodi che utilizzino acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;
- profilatura dei giunti con malta cementizia;
- evidenziazione ed alterazione delle dimensioni dei giunti;
- posizione a vista di elementi strutturali in cemento armato;
- uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;
- uso di rivestimenti plastici;

- uso di tinte a base di resine sintetiche quali idropitture o pitture al quarzo;
- esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrinato, graffiato, a buccia di arancia);
- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovraintonaci plastici;
- mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;
- alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata;
- realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari;
- sostituzione delle inferriate se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.

f) Aperture di porte e finestre

sono vietati gli interventi che comportino:

- realizzazione di nuove aperture con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione; sono consentite lievi modifiche dimensionali solo per il raggiungimento dei requisiti minimi prescritti dalle norme igienico sanitarie;
- realizzazione di nuove aperture immediatamente al di sotto di punti di appoggio di elementi portanti di orizzontamenti (solai, balconi, coperture);
- cornici o piattabande realizzate con mattoni perfettamente verticali rispetto alla parete.

g) Infissi

sono vietati gli interventi che comportino:

- posa in opera di infissi con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione locale;
- sostituzione e realizzazione di serramenti o di sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato od in materiali plastici e comunque realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane); i sistemi di oscuramento dovranno essere realizzati preferibilmente con controportelli scuri; l'uso di persiane, comunque in legno, è ammesso solo dove originariamente presenti;
- realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;
- realizzazione di vetrine o portoni di garages sul filo esterno di facciata;
- uso di vetri a specchio e riflettenti.

h) Assetto degli spazi aperti di pertinenza degli edifici

sono vietati gli interventi che comportino:

- l'eliminazione e la modificazione sostanziale di aie e di slarghi in genere ubicati tra la casa padronale e la casa di abitazione rurale, la casa di abitazione rurale e gli accessori colonici, la casa di abitazione rurale ed i coltivi e delle relative pavimentazioni in acciottolato, laterizio, ecc.;
- l'impiego di specie vegetazionali non autoctone⁷ né appartenenti alla tradizione locale consolidata;
- l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi e materiali originari;
- la riduzione delle superfici permeabili.

Materiali di copertura, paramenti esterni, tinte di intonaci esterni, colore di infissi debbono essere espressamente approvati in sede di rilascio del titolo abilitativo, dietro proposta di campione.

⁷ Le specie vegetazionali non autoctone raggruppano le specie vegetali la cui provenienza originaria non ricade all'interno del territorio in esame (specie autoctone). Si tratta pertanto di specie che nel corso dei secoli sono state importate da altri paesi ed allevate per motivi produttivi od ornamentali. Rientrano all'interno di tale raggruppamento anche le specie naturalizzate cioè specie che pur se non originarie del nostro contesto territoriale, si sono adattate e diffuse avendo trovato condizioni ambientali ed antropiche ideali per il loro sviluppo

Va comunque sempre mantenuta la rete della viabilità capillare di adduzione agli edifici sparsi, delle strutture agrarie vegetazionali a questa connesse e dell'organizzazione tradizionale degli spazi aperti di pertinenza degli edifici, con particolare attenzione alla difesa delle specie botaniche e delle colture agrarie tradizionali.

Le stesse prescrizioni vanno estese anche ad eventuali accessori, anche se distaccati, costituenti, sotto gli aspetti tipologici e costruttivi, insieme unitario con il fabbricato principale.

31.6 - Indirizzi generali di riuso attraverso recupero di edifici esistenti

Categoria C)

Per gli edifici classificati di categoria C), nel rispetto di tutte le altre prescrizioni e disposizioni relative alla specifica zona agricola in cui risultano localizzati, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia così come definiti all'art. 31 lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 nonché gli interventi per i quali la legge prevede la denuncia di inizio attività.

Gli interventi su tali edifici debbono essere comunque volti al loro corretto inserimento nel paesaggio agrario circostante.

Tenuto conto del rilevante ruolo degli edifici rurali sparsi quali elementi connotativi del paesaggio e del sistema insediativo, vengono formulate le seguenti disposizioni generali:

a) Coperture:

sono vietati:

- tetti estranei alla tradizione locale per andamento e pendenza delle falde e qualità del manto di copertura; in particolare per i manti di copertura è prescritto l'impiego di coppi o tegole marsigliesi in laterizio, privi di colorazioni artificiali;
- abbaini;
- coperture piane.

b) Cornicioni, sporti, gronde e comignoli

sono vietati:

- sporti, gronde, comignoli e cornicioni estranei alla tradizione locale; in particolare i cornicioni debbono essere realizzati preferibilmente in laterizio a vista con aggetto non superiore a cm. 50;
- buttafuori in calcestruzzo;
- canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame.

c) Balconi

sono vietati:

- balconi, ad esclusione di balconcini realizzati in elementi in marmo o pietra naturale poggiati su mensole in ferro lavorato, di larghezza non superiore a cm. 80 misurati dal filo esterno della parete e sormontati da ringhierina in ferro lavorato (vedasi elaborato indicativo all. "B");
-

d) Finiture esterne

sono vietati:

- finiture esterne estranee alla tradizione locale per tipo di materiale, colorazioni e cromatismi;
- profilatura ed evidenziazione dei giunti con malta cementizia;

- posizione a vista di elementi strutturali in cemento armato;
- malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;
- rivestimenti plastici;
- tinte a base di resine sintetiche quali idropitture o pitture al quarzo;
- intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia);
- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovraintonaci plastici;
- realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari.

e) Aperture di porte e finestre

sono vietati:

- aperture con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione locale;
- aperture immediatamente al di sotto di punti di appoggio di elementi portanti di orizzontamenti (solai, balconi, coperture);
- cornici o piattabande realizzate con mattoni perfettamente verticali rispetto alla parete.

f) Infissi

sono vietati:

- infissi con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione locale;
- serramenti o sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato od in materiali plastici e comunque sistemi di oscuramento estranei alla tradizione locale (avvolgibili, tapparelle, veneziane); i sistemi di oscuramento dovranno essere realizzati preferibilmente con controportelli scuri; è consentito l'uso di persiane in legno;
- doppi serramenti a filo esterno di facciata;
- vetrine o portoni di garages sul filo esterno di facciata;
- vetri a specchio e riflettenti.

g) Assetto degli spazi aperti di pertinenza degli edifici

sono vietati:

- specie vegetazionali non autoctone⁸ né appartenenti alla tradizione locale consolidata; la riduzione delle superfici permeabili.

Materiali di copertura, paramenti esterni, tinte di intonaci esterni, colore di infissi debbono essere espressamente approvati in sede di rilascio del titolo abilitativo, dietro proposta di campione.

Costruzioni accessorie ammesse dalla normativa dovranno essere realizzate con tipologie e materiali tradizionali.

31.7 - Indirizzi generali per il recupero del borgo "Case Colleluori"

Il PRG individua il piccolo borgo rurale denominato "Case Colleluori" che presenta complessivi valori storico-ambientali, urbanistici ed architettonici da salvaguardare. Sulle planimetrie di Piano, l'insieme degli edifici è caratterizzato dai numeri 23 – 23bis – 24 – 25.

Il riordino e riqualificazione di tale borgo rurale può essere disciplinato da un piano di recupero del patrimonio edilizio esistente da redigere ai sensi della Legge 457/78.

⁸ Le specie vegetazionali non autoctone raggruppano le specie vegetali la cui provenienza originaria non ricade all'interno del territorio in esame (specie autoctone). Si tratta pertanto di specie che nel corso dei secoli sono state importate da altri paesi ed allevate per motivi produttivi od ornamentali. Rientrano all'interno di tale raggruppamento anche le specie naturalizzate cioè specie che pur se non originarie del nostro contesto territoriale, si sono adattate e diffuse avendo trovato condizioni ambientali ed antropiche ideali per il loro sviluppo

In assenza del piano di recupero sono comunque ammessi gli interventi sull'edilizia esistente, nel rispetto di quanto previsto dal presente Art. 31.

Il vecchio fontanile esistente al centro del borgo, nonché il fabbricato originariamente adibito a luogo per il culto, sono manufatti di interesse pubblico; il Comune potrà procedere alla loro acquisizione, anche separatamente, ed al successivo restauro, attraverso le procedure di legge.

31.8 - Zona di contenimento dello stato di fatto per il recupero e riuso urbanistico-edilizio

Tale zona riguarda essenzialmente edifici ed annessi isolati dal contesto agricolo ed ormai ricompresi e/o interclusi in ambiti urbani consolidati o in via di consolidamento.

Per gli edifici esistenti in tali zone, da destinare prevalentemente a residenza ed attrezzature compatibili, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 limitatamente alle lett. a), b), c) e d).

Inoltre, al fine di consentire il recupero di strutture degradate e manufatti annessi, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore delle presenti norme, gli stessi si intendono recuperabili ai fini residenziali, ferma restando la volumetria esistente e nel rispetto delle destinazioni di cui alla presente specifica norma.

Sulle planimetrie di Piano, l'insieme specifico degli edifici in tale zona è individuato col numero 57.

Art. 32 - Nuove costruzioni nelle aree agricole

32.1 - Disposizioni generali

Gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione di manufatti in zona agricola sono soggetti alle seguenti modalità attuative:

- Attuazione diretta;
- Attuazione indiretta tramite Programma di Sviluppo Aziendale.

Le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio edilizio ivi compresi gli ampliamenti, indipendentemente dalla loro modalità di attuazione, dovranno comunque perseguire un miglioramento complessivo della qualitativa architettonica intesa come espressione funzionale ed estetica dell'intervento edilizio in linea con forme, materiali e strutture tipologiche tradizionalmente in uso nel coterio territoriale di riferimento.

Per tutti gli interventi di cui al presente articolo, indipendentemente dalla loro modalità di attuazione, sarà necessario predisporre appositi elaborati in cui dovranno essere dettagliati gli interventi volti a mitigarne l'impatto visivo e migliorarne l'inserimento nel paesaggio circostante.

Nello specifico dovrà essere redatto un progetto di sistemazione delle aree esterne e pertinenziali che contempli la realizzazione di interventi di restauro del paesaggio agrario (sistemi lineari, piante isolate, ecc.)⁹ circostante, interferente con l'intervento edilizio sotto il profilo della percezione visiva.

Per le nuove costruzioni nelle aree agricole è prescritta una distanza minima da osservare dai confini, pari a mt. 10,00.

Ad ogni buon conto, le presenti norme si intendono automaticamente integrate dalle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale in riferimento all'edificazione nelle aree agricole.

32.2 - Attuazione diretta

Si ha l'Attuazione diretta nel caso di intervento che, nel rispetto della disciplina urbanistica del PRG, può essere promosso dai soggetti aventi titolo avviando direttamente il procedimento preordinato al rilascio del Permesso di costruire o, ove consentito dalla vigente normativa, presentando la denuncia di inizio attività.

Sono assentibili con "Attuazione diretta" i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia così come definiti all'art. 31 lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 6

⁹ Per restauro del paesaggio agrario si intende: il recupero e ripristino degli elementi naturali caratterizzanti l'agro-ecosistema del paesaggio agrario. Gli elementi caratterizzanti tale contesto paesaggistico sono costituiti dal sistema delle siepi, delle alberate, dei filari, dei boschi, macchie arbustive, specchi d'acqua, corridoi fluviali nonché dalle manifestazioni delle attività e lavorazioni agro-silvo-pastorali che hanno contribuito nel tempo a plasmare il territorio. In particolare sono ascrivibili a quest'ultimo aspetto la maglia interponderale ed orditura dei terreni coltivati, le forme di coltivazione quali la piantata, l'olivicoltura, le coltivazioni legnose, la presenza e forma delle aree soggette a pascolamento ed in genere la presenza di colture tipiche del territorio

- giugno 2001 n. 380 nonché gli interventi per i quali la legge prevede la denuncia di inizio attività, senza modifica di destinazione d'uso;
- ricostruzione e/o ampliamento nei limiti del 30% di manufatti esistenti senza modifica di destinazione d'uso;
 - nuova costruzione e/o cambio di destinazione d'uso di manufatti connessi alla conduzione del fondo, così come definiti al comma 1. dell'art. 71 della L.R. 18/83 mod., di superficie utile lorda inferiore a mq. 50;
 - nuova costruzione e/o cambio di destinazione d'uso di impianti produttivi agricoli, così come definiti al comma 1. dell'art. 72 della L.R. 18/83 mod., di superficie utile lorda inferiore a mq. 50;
 - interventi necessari per la messa a norma di impianti o per l'adeguamento a nuove normative igienico sanitarie legate allo svolgimento dell'attività agricola.

32.3 - Attuazione indiretta tramite Programma di Sviluppo Aziendale

Tutti gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione di manufatti in zona agricola che ai sensi del precedente punto 32.2 non possono essere realizzati con Attuazione diretta, sono subordinati ad Attuazione indiretta tramite Programma di Sviluppo Aziendale.

Il Programma di Sviluppo Aziendale, redatto da tecnici abilitati (agronomo, e architetto o ingegnere e geometra limitatamente alle proprie competenze e congiuntamente al dottore agronomo), è finalizzato alla esplicitazione delle esigenze di trasformazione urbanistico-edilizia dell'azienda, conseguenti allo sviluppo delle attività d'impresa agricola.

Il Programma di Sviluppo Aziendale è sottoscritto congiuntamente dal richiedente e dai tecnici progettisti e presentato all'Amministrazione per la sua approvazione, nel rispetto della disciplina delle aree agricole nelle quali ricadono i suoli oggetto del Programma.

Il Programma di Sviluppo Aziendale è costituito dai seguenti elaborati e documenti:

a) Schede tecniche su:

- caratteristiche generali, attività e modalità di conduzione dell'azienda agricola;
- caratteristiche agronomiche, fisiche e strutturali dell'azienda;
- parco macchine aziendale;
- infrastrutture, fabbricati destinati ad abitazione e fabbricati di servizio, con evidenziati volumi e superfici utili lorde totali disponibili;
- volumi edificatori potenziali, realizzabili ai sensi della vigente normativa di PRG;
- ordinamento produttivo attuale, con relativo piano colturale dell'ultimo triennio;
- rapporti commerciali e modalità di commercializzazione dei prodotti aziendali.

b) Relazione illustrativa contenente:

- obiettivi che si intendono perseguire con l'attuazione del Programma;
- programma degli investimenti;
- bilanci economici, conti colturali e/o di settore, ex-ante ed ex-post, che dimostrino la validità economica degli interventi secondo gli obiettivi previsti;
- valutazione costi/benefici degli interventi.

c) Elaborati cartografici e fotografici:

- foto aerea dell'area di intervento;

- cartografia aero-fotogrammetrica in scala 1:10.000, con evidenziati, la consistenza aziendale, le vie d'accesso al centro aziendale ed ai diversi corpi aziendali;
- planimetria catastale con evidenziati la consistenza aziendale ed i diversi corpi aziendali;
- documentazione fotografica panoramica dell'area di intervento e degli edifici, ove esistenti;
- cartografia aero-fotogrammetrica in scala 1:5.000, con ubicazione dei fabbricati e/o infrastrutture esistenti e degli interventi progettuali;
- planimetria catastale scala 1:2.000 con ubicazione dei fabbricati e/o infrastrutture esistenti e degli interventi progettuali;
- elaborati grafici in scala appropriata, descrittivi degli interventi previsti di restauro del paesaggio agrario;
- simulazione grafica dell'intervento di trasformazione proposto nel contesto di paesaggio.

d) Documenti:

- documentazione relativa alla qualifica di proprietario del richiedente;
- documentazione sull'intera proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda agricola;
- elenchi catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda nonché certificati della Conservatoria dei registri immobiliari relativa ad eventuali vincoli derivanti da precedenti utilizzazioni edificatorie;
- consistenza occupazionale dell'azienda con la indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale e degli occupati già residenti sui fondi;
- piano di esecuzione delle opere con indicati i tempi e le previsioni di spesa e di finanziamento;
- atto di costituzione del vincolo di asservimento e di destinazione d'uso.

Il Programma di Sviluppo Aziendale ha validità quinquennale a decorrere dalla data della sua approvazione ed è vincolante sia in ordine alle previsioni di progetto che ai tempi di realizzazione delle opere ed alla loro successione.

Durante il predetto periodo possono essere richiesti e rilasciati permessi di costruire solamente in conformità al Programma di Sviluppo Aziendale approvato.

Qualora il concessionario dimostri che il Programma di Sviluppo Aziendale non è stato attuato per motivi indipendenti dalla sua volontà l'Amministrazione può concedere un nuovo termine.

Il Programma di Sviluppo Aziendale, valutato anche sulla base degli elementi contenuti nell'elaborato di PRG di "Analisi della componente paesaggistica ed indirizzi di gestione delle attività rurali", è approvato dal Consiglio Comunale previo parere della Commissione Urbanistica.

32.4 - Residenze

I permessi di costruire per la realizzazione di nuove abitazioni nonché gli ampliamenti e/o ricostruzioni di abitazioni preesistenti, sono rilasciati esclusivamente agli Imprenditori Agricoli Professionali, così come individuati ai sensi del D.lgs 29 marzo 2004, n. 99, aventi a disposizione una unità aziendale della superficie minima di tre ettari nelle aree classificate "di rilevante interesse economico" o di un ettaro nelle restanti parti del territorio agricolo comunale.

Per il soddisfacimento delle esigenze di cui al comma precedente è fatto obbligo di procedere in via prioritaria al recupero e riuso degli edifici esistenti.

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa solo per residenze che conservino la destinazione agricola del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine¹⁰.

L'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0.03 metri cubi per metro quadro e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc., fatto salvo quanto previsto ai commi 2. e 3. dell'art. 70 della L.R. 18/83 mod..

I volumi massimi e le massime superfici utili consentite per i nuovi interventi si intendono al lordo dei volumi 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 terreni oggetto del nuovo intervento.

L'altezza massima fuori terra dei nuovi edifici residenziali è pari a ml. 6.50, sviluppati su un massimo di due piani fuori terra.

Nel rispetto della tipologia rurale tipica delle costruzioni esistenti sul territorio, è ammesso l'inserimento di un elemento "torrino" (torre colombaia), sia nel fabbricato principale che nei corpi di fabbrica costituenti eventuali annessi, realizzabile secondo le seguenti specifiche tecnico-costruttive:

- dimensioni max. realizzabili: mt. 4,00 x 4,00;
- rapporto di superficie lorda in relazione alla superficie coperta max. realizzabile riferita al solo fabbricato principale: 10%;
- rapporto di superficie lorda in relazione alla superficie coperta max. realizzabile riferita al solo annesso: 10%;
- altezza utile massima: mt. 2,50 misurati internamente dal solaio di calpestio all'intradosso del solaio piano di copertura del torrino o della linea di imposta della copertura;
- copertura a tetto con quattro falde inclinate aventi pendenza massima del 35%.

L'elemento "torrino", se aperto sui quattro lati, non costituirà entità edilizia computabile tra gli indici e parametri di zona.

Nella realizzazione dell'elemento "torrino" non sono consentite soluzioni costruttive in cemento armato a "faccia-vista".

Per l'inserimento dell'elemento "torrino" vedasi l'allegato indicativo "A".

Tutti i permessi di costruire relativi alle nuove costruzioni, sono rilasciati previo accertamento dell'esistenza di infrastrutture sufficienti, per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o, infine, dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzarle contestualmente agli edifici.

Gli interventi di realizzazione di tali edifici debbono essere comunque volti al loro corretto inserimento nel paesaggio agrario circostante.

Tenuto conto del rilevante ruolo degli edifici rurali sparsi quali elementi connotativi del paesaggio e del sistema insediativo, nella realizzazione di nuove abitazioni nonché negli ampliamenti e/o ricostruzioni di abitazioni preesistenti, si applicano le seguenti disposizioni generali:

¹⁰ L.R. 18/83 mod., Art. 70, comma 9.: "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 fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse".

a) Coperture:

sono vietati:

- tetti estranei alla tradizione locale per andamento e pendenza delle falde e qualità del manto di copertura; in particolare per i manti di copertura è prescritto l'impiego di coppi o tegole marsigliesi in laterizio, privi di colorazioni artificiali;
- abbaini;
- coperture piane.

Le falde di copertura dovranno avere pendenza massima del 35% e realizzate a "capanna" o a "padiglione" tradizionali.

b) Cornicioni, sporti, gronde e comignoli

sono vietati:

- sporti, gronde, comignoli e cornicioni estranei alla tradizione locale; in particolare i cornicioni debbono essere realizzati preferibilmente in laterizio a vista con aggetto non superiore a cm. 50;
- buttafuori in calcestruzzo;
- canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame.

c) Balconi

sono vietati:

- balconi, ad esclusione di balconcini realizzati in elementi in marmo o pietra naturale poggiati su mensole in ferro lavorato, di larghezza non superiore a cm. 80 misurati dal filo esterno della parete e sormontati da ringhierina in ferro lavorato (vedasi elaborato indicativo all. "B");

d) Finiture esterne

sono vietati:

- finiture esterne estranee alla tradizione locale per tipo di materiale, colorazioni e cromatismi;
- profilatura ed evidenziazione dei giunti con malta cementizia;
- posizione a vista di elementi strutturali in cemento armato;
- rivestimenti plastici;
- tinte a base di resine sintetiche quali idropitture o pitture al quarzo;
- intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia);
- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovraintonaci plastici;
- realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari.

e) Aperture di porte e finestre

sono vietati:

- aperture con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione locale;
- cornici o piattabande realizzate con mattoni perfettamente verticali rispetto alla parete.

f) Infissi

sono vietati:

- infissi con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione locale;
- serramenti o sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato od in materiali plastici e comunque sistemi di oscuramento estranei alla tradizione locale (avvolgibili, tapparelle, veneziane); i sistemi di oscuramento dovranno essere realizzati preferibilmente con controspartelli; è consentito l'uso di persiane in legno;
- doppi serramenti a filo esterno di facciata;
- vetrine o portoni di garages sul filo esterno di facciata;
- vetri a specchio e riflettenti.

g) Assetto degli spazi aperti di pertinenza degli edifici

sono vietati:

- specie vegetazionali non autoctone¹¹ né appartenenti alla tradizione locale consolidata;
- la riduzione delle superfici permeabili.

Materiali di copertura, paramenti esterni, tinte di intonaci esterni, colore di infissi debbono essere espressamente approvati in sede di rilascio del titolo abilitativo, dietro proposta di campione.

32.5 - Manufatti connessi con la conduzione del fondo

I permessi di costruire per la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo, così come definiti al comma 1. dell'art. 71 della L.R. 18/83 mod., sono rilasciati:

- agli Imprenditori Agricoli Professionali, così come individuati ai sensi del D.lgs 29 marzo 2004, n. 99, aventi a disposizione una unità aziendale della superficie minima di tre ettari nelle aree classificate "di rilevante interesse economico" o di un ettaro nelle restanti parti del territorio agricolo comunale;
- ai soggetti non aventi la qualifica di Imprenditori Agricoli Professionali aventi a disposizione una unità aziendale della superficie minima di tre ettari.

Per il soddisfacimento delle esigenze di cui al comma precedente è fatto obbligo di procedere in via prioritaria al recupero e riuso degli edifici esistenti.

E' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di mq. 150 per ettaro e comunque non superiore a 600 metri quadri; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Le massime superfici utili consentite per i nuovi interventi si intendono al lordo delle superfici di eventuali manufatti connessi con l'attività del fondo, già realizzati entro l'area dell'unità aziendale di riferimento o per la cui realizzazione siano già stati asserviti terreni oggetto del nuovo intervento.

Le costruzioni, che non siano silos, serbatoi idrici o altre attrezzature speciali, devono avere le seguenti caratteristiche:

- pendenze delle coperture contenute fra il 20% e il 40%; non è quindi consentita la realizzazione di coperture piane;
- obbligo di impiego di manto di copertura in coppi o tegole di laterizio privi di colorazioni artificiali, di finiture dei paramenti esterni in laterizio a vista non smaltato o intonaco civile tinteggiato nei colori tradizionali.

Per unità aziendali di superfici inferiori ai limiti indicati al precedente comma 1. del presente punto 32.5, ma comunque superiori a mq. 3.000, purché non derivanti da frazionamenti successivi alla data di adozione delle presenti norme e nei soli casi in cui non vi sia un già un fabbricato di qualsivoglia destinazione, è consentita la realizzazione di un nuovo manufatto di rimessa attrezzi.

Tale manufatto deve essere amovibile ed avere le seguenti caratteristiche:

- superficie utile lorda non superiore a mq. 10;

¹¹ Le specie vegetazionali non autoctone raggruppano le specie vegetali la cui provenienza originaria non ricade all'interno del territorio in esame (specie autoctone). Si tratta per tanto di specie che nel corso dei secoli sono state importate da altri paesi ed allevate per motivi produttivi o ornamentali. Rientrano all'interno di tale raggruppamento anche le specie naturalizzate cioè specie che pur se non originarie del nostro contesto territoriale, si sono adattate e diffuse avendo trovato condizioni ambientali ed antropiche ideali per il loro sviluppo

- altezza massima ml. 2.20;
- strutture verticali ed orizzontali in legno di colore naturale;
- pareti in legno di colore naturale;
- manto di copertura in coppi o tegole marsigliesi in laterizio, privi di colorazioni artificiali o in legno di colore naturale;
- conformazione del tetto a capanna.

Sono vietate opere in muratura e/o in calcestruzzo anche in fondazione.

Materiali di copertura, paramenti esterni, tinte di intonaci esterni, colore di infissi debbono essere espressamente approvati in sede di rilascio del titolo abilitativo, dietro proposta di campione.

Gli interventi di realizzazione dei manufatti di cui al presente punto debbono essere comunque volti al loro corretto inserimento nel paesaggio agrario circostante.

32.6 - Impianti produttivi agricoli e zootecnici

I permessi di costruire per la realizzazione di impianti produttivi agricoli e zootecnici, così come definiti al comma 1. dell'art. 72 della L.R. 18/83 mod., sono rilasciati:

- agli Imprenditori Agricoli Professionali, così come individuati ai sensi del D.lgs 29 marzo 2004, n. 99, aventi a disposizione una unità aziendale della superficie minima di un ettaro;
- ai soggetti non aventi la qualifica di Imprenditori Agricoli Professionali aventi a disposizione una unità aziendale della superficie minima di tre ettari.

E' esclusa la possibilità di realizzare impianti produttivi agricoli e zootecnici nelle aree classificate "di rilevante interesse economico".

Per il soddisfacimento delle esigenze di cui al primo comma del presente articolo è fatto obbligo di procedere in via prioritaria al recupero e riuso degli edifici esistenti.

Per la realizzazione di nuovi manufatti e/o ampliamento degli esistenti, valgono le seguenti disposizioni:

- superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di mq. 75 per ettaro;
- distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20;
- distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal DM 1 aprile 1968 n. 1044;
- parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura;
- distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal vigente PRG e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a metri 500 per gli allevamenti suinicoli industriali, ai sensi di quanto disposto al punto e) comma 1. dell'art. 72 della L.R. 18/83 mod..

Le massime superfici utili consentite per i nuovi interventi si intendono al lordo delle superfici di eventuali manufatti per impianti produttivi agricoli e zootecnici, già realizzati entro l'area dell'unità aziendale di riferimento o per la cui realizzazione siano già stati asserviti terreni oggetto del nuovo intervento.

Gli interventi di realizzazione di tali manufatti debbono essere comunque volti al loro corretto inserimento nel paesaggio agrario circostante.

Art. 33 - Risorse ambientali e culturali

33.1 - Disposizioni generali

Il PRG, in attuazione del PTP, individua, a seguito di ricognizione, il sistema delle risorse ambientali e culturali del territorio e ne definisce gli indirizzi per la tutela, il restauro e la valorizzazione.

All'interno di tali ambiti si applicano, nel rispetto delle norme specifiche di disciplina d'uso del suolo, le seguenti disposizioni di tutela paesistico-ambientale.

33.2 - Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico

Boschi ed aree boscate

Il PRG individua e delimita cartograficamente i boschi e le aree boscate; trattandosi tuttavia di situazioni naturali in evoluzione, è necessario, prima di ciascun intervento che interessi le aree di margine, rilevare e documentare la reale consistenza, alla data dell'intervento, dei lembi boschivi cartografati; soltanto sulle aree effettivamente occupate da vegetazione boschiva e ripariale o da arbusteti che hanno raggiunto uno stadio evolutivo significativo sotto il profilo botanico, si applicano le norme di tutela del presente articolo.

Nei boschi e nelle aree boscate sono ammessi, nel rispetto di quanto disposto dai Piani pluriennali di assestamento forestale di cui alla L.R. n. 38/82, esclusivamente:

- la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica ed interventi di forestazione protettiva;
- le normali attività selvicolturali (tagli colturali e di produzione);
- le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo.

Nei boschi di alto fusto gli interventi selvicolturali dovranno favorire le specie spontanee autoctone.

E' fatto divieto di procedere a movimenti di terra e scavi, di costituire discariche di rifiuti di qualsiasi natura, di aprire nuovi percorsi e piste veicolari se non per l'espletamento delle funzioni di vigilanza e protezione forestale, di realizzare nuove costruzioni non strettamente connesse alla conduzione del bosco entro una fascia di ml. 100 dai confini dell'area boscata.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui manufatti esistenti qualora ammissibili con le finalità di tutela del bosco.

Aree ripariali, zone umide e relativi ambiti di tutela

Le aree ripariali e le zone umide comprendono, oltre agli invasi ed agli alvei in evoluzione delimitati dalla prima scarpata significativa che taglia i depositi alluvionali stabilizzati, gli alvei regimati e le fasce latitanti influenzate dalla presenza fluviale (aree golenali, aree coperte da vegetazione ripariale, aree interessate da meandri fossili, piane di esondazione, casse di espansione e ambiti di tutela paesaggistica).

In tali aree non sono consentiti usi ed interventi di tipo insediativo, infrastrutturale ed estrattivo al fine di consentire la libera divagazione e l'espansione naturale delle acque anche di piena.

In particolare, all'interno di tali ambiti, sono comunque vietati:

- a- ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e d'alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale;
- c- il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale;
- d- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica;
- f- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- g- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- h- nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine è vietata l'aratura di profondità superiore a cm. 50;
- i- le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- l- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

Entro gli alvei regimati o in evoluzione sono in particolare esclusi:

- i restringimenti dell'alveo dovuti ad attraversamenti di infrastrutture se non subordinati alla contestuale realizzazione di opere di compensazione dei volumi persi;
- qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale ed alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche;
- l'escavazione e l'attività di prelaborazione di inerti.

I lavori di pulizia fluviale (eliminazione di piante e arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

Nelle aree ripariali e zone umide dovranno essere prioritariamente attuati:

- l'eliminazione e rilocalizzazione delle attività e dei manufatti in contrasto con le prescrizioni e le finalità del presente comma;
- interventi di riqualificazione e sviluppo della fascia perifluviale di vegetazione ripariale, con funzioni di arricchimento paesaggistico e di corridoio biologico e faunistico tra ecosistemi interni e costieri;
- la rinaturalizzazione dei tratti fluviali artificializzati attraverso l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica;
- interventi di difesa idrogeologica, limitati alle zone di effettivo rischio, privilegiando interventi di ingegneria naturalistica (contenimento morbido, briglie selettive, controllo apporto detritico) e, comunque, difese trasversali a quelle spondali;

- la redistribuzione ed asportazione dei sedimenti eccedenti conseguenti al sovralluvionamento con riduzione del volume di alveo utile di piena; le alluvioni asportate dovranno essere prioritariamente utilizzate per il ripascimento dell'alveo di pertinenza ed il riempimento delle eventuali cave dismesse nei terrazzi connessi all'asta; solo dopo detti ripristini funzionali potranno essere utilizzate a scopi estrattivi.

Sono inoltre ammessi:

- all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione la realizzazione di parchi fluviali con l'esclusione di attrezzature che non siano amovibili e/o precarie e di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli;
- all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo con l'esclusione della realizzazione di manufatti ed opere fisse, e purché non comportino rischi inquinanti per le falde;
- gli attraversamenti infrastrutturali purché trasversali e nel rispetto di quanto prescritto al comma 4 dell'art. 5 delle NTA del PTP.

Le previsioni di Parchi fluviali saranno attuate mediante Piani guida d'Area dalla Provincia e/o da comuni in forma associata, oppure Piani Particolareggiati Attuativi promossi da singoli comuni.

I progetti di ripristino delle aree di cava dismesse o revocate come incompatibili saranno finalizzati alla creazione di biotopi artificiali (aree umide), di boschi ripariali, opere di sicurezza idraulica (casce di espansione) o anche di aree turistico-ricreative se esterne agli alvei ed alle fasce di esondazione.

33.3 - Aree soggette a rischio geologico ed idrogeologico

Nella classificazione e nella predisposizione della normativa d'uso delle aree soggette a rischio geologico/idrogeologico o comunque a rischio di potenziale instabilità geologica/idrogeologica il Piano si attiene a quanto contenuto nelle NTA del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" (PAI) e del "Piano Stralcio Difesa Alluvioni" (PSDA) attualmente vigenti nella Regione Abruzzo, in quanto successivi e comunque sovraordinati rispetto al Piano Territoriale Provinciale (PTP) ed al Piano Regionale Paesistico (PRP), come previsto all'art. 6 delle NTA del PAI e all'art. 4 delle NTA del PSDA.

Ove il PRG individua aree interessate da fenomeni di instabilità ai sensi degli artt. 6 e 7 e della cartografia 1:25.000 del PTP non incluse in aree vincolate dal PAI o comunque incluse nello stesso ma in zone a minore livello di tutela, viene applicato il principio di maggiore salvaguardia e le aree così individuate sono inserite nel corrispondente più alto livello di tutela previsto dal PAI.

Negli elaborati di "Disciplina d'uso del suolo - Rischio geologico, geomorfologico ed idrogeologico" vengono pertanto individuate le seguenti classi di pericolosità:

Aree soggette a pericolosità molto elevata P3

Comprendono:

- le aree identificate come di livello di pericolosità molto elevata nel PAI;
- le aree che, pur non identificate come di livello di pericolosità molto elevata dal PAI, ricadono nelle aree identificate a rischio geologico ed idrogeologico ai sensi dell'art. 6

delle NTA del PTP della provincia di Teramo, così come ripериметrate in ambito PRG.

Aree soggette a pericolosità elevata P2:

Comprendono:

- le aree identificate come di livello di pericolosità elevata nel PAI;
- le aree che, pur non riconosciute come di livello di pericolosità elevata o molto elevata dal PAI, ricadono nelle aree identificate come ambiti di controllo idrogeologico ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PTP della provincia di Teramo, così come ripериметrate in ambito PRG;
- le aree con pendenza superiore al 35%;

Aree soggette a pericolosità moderata P1:

Comprendono:

- le aree identificate come di livello di pericolosità moderata nel PAI;
- le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del RDL 30/12/1923 n° 3267, ove non incluse in aree di livello P3 o P2;

Aree soggette a pericolosità da scarpata morfologica Ps:

Comprendono:

- le aree identificate come soggette a pericolosità da scarpata morfologica nel PAI;

Aree soggette a pericolosità idraulica molto elevata E4

Comprendono:

- le aree identificate come di livello di pericolosità idraulica molto elevata nel PSDA;

Aree soggette a pericolosità idraulica elevata E3

Comprendono:

- le aree identificate come di livello di pericolosità idraulica elevata nel PSDA;

Aree soggette a pericolosità idraulica media E2

Comprendono:

- le aree identificate come di livello di pericolosità idraulica media nel PSDA;

Aree soggette a pericolosità idraulica moderata E1

Comprendono:

- le aree identificate come di livello di pericolosità idraulica moderata nel PSDA;

Le aree a pericolosità molto elevata (P3), elevata (P2), moderata (P1) e da scarpata (Ps) individuate dal PRG sono soggette alla disciplina prevista dalle NTA del PAI per i medesimi livelli di pericolosità.

Per gli interventi nelle aree soggette a pericolosità P1, ove non ricadano nelle eccezioni elencati all'art. 15, comma 2 delle NTA del PAI, è inoltre prevista la redazione dello studio di Compatibilità idrogeologica redatto secondo gli indirizzi dell'allegato E delle NTA del PAI.

Per tutti i nuovi interventi, opere ed attività ammissibili nelle aree di pericolosità P3, P2 e P1 non comprese nelle delimitazioni di pericolosità riportate nelle cartografie del PAI, lo Studio di compatibilità idrogeologica dovrà essere presentato al comune.

Le aree a livello di pericolosità idraulica molto elevata (E4), elevata (E3), media (E2) e

moderata (E1) sono soggette alla corrispondente disciplina prevista dalle NTA del PSDA.

33.4 - Ambiti di protezione idrogeologica

Vengono definiti ambiti di protezione idrogeologica gli ambiti di protezione idrologica individuati nella cartografia 1:25.000 del PTP, così come ripерimetrati in ambito PRG negli elaborati di "Disciplina d'uso del suolo - Rischio geologico, geomorfologico ed idrogeologico".

Nella medesima tavola del PRG di cui al comma precedente sono individuate le principali sorgenti da tutelare al fine di garantire l'integrità delle acque. Per tali sorgenti viene costituito un'ambito di protezione idrogeologica identificato da un cerchio di raggio di 100 m. Entro tale area le previsioni di trasformazione urbanistica e edilizia vigenti saranno consentite solo a seguito di specifica perizia idrogeologica.

Negli ambiti di protezione idrogeologica determinati ai sensi del presente articolo sono comunque vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di rifiuti liquidi e solidi di qualsiasi genere e provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame, dei liquami zootecnici e delle sostanze ad uso agrario nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali e degli indirizzi definiti dal PTP per le singole Unità ambientali;
- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati;
- la ricerca di acque sotterranee e l'escavazione di pozzi ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti;
- la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento di rifiuti, di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche controllate per lo smaltimento degli inerti;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle vene di afflusso e la modifica dei caratteri ambientali e vegetazionali delle zone interessate da risorgive.

33.5 - Aree ed emergenze di interesse paesaggistico-ambientale

Le aree ed emergenze di interesse paesaggistico-ambientale comprendono le seguenti categorie:

- la prima quinta collinare costiera;
- le aree agricole che costituiscono l'ambito paesaggistico e percettivo entro cui sono comprese le aree e gli oggetti di interesse bio-ecologico;
- le aree agricole caratterizzate da persistenza di elementi organizzativi storici del paesaggio agrario;
- le aree agricole caratterizzate da persistenza di tipologie storiche della struttura insediativa o da particolari sistemi di beni storico-architettonici.

In tali aree sono vietati:

- nuovi impianti produttivi agricoli di tipo industriale, così come definiti all'art. 32.6 delle presenti norme;
- silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- allevamenti di tipo intensivo e relative strutture;
- le nuove attività estrattive, nonché l'ampliamento di quelle esistenti, depositi e stoccaggi di

- materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali;
- qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

All'interno di tali ambiti di tutela ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione di sistemazioni a verde tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici e delle situazioni di maggior degrado eventualmente esistenti.

Il PRG individua altresì, quale ambito di particolare interesse paesaggistico, il versante costiero e vi include anche le aree contigue al "Parco Filiani"; all'interno di tale ambito sono vietati: qualsiasi intervento di nuova edificazione, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque.

33.6 - Emergenze percettive

Sistema dei crinali e delle dorsali

Il PRG individua i crinali principali o più evidenti, che delimitano i singoli bacini idrografici e specifici ambiti di rilevanza ambientale, paesaggistica e percettiva e delimita cartograficamente i relativi ambiti di tutela.

All'interno di tali ambiti di tutela sono vietati:

- nuovi impianti produttivi agricoli di tipo industriale, così come definiti all'art. 32.6 delle presenti norme;
- silos e depositi agricoli di rilevante entità;
- allevamenti di tipo intensivo e relative strutture;
- le nuove attività estrattive, nonché l'ampliamento di quelle esistenti, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali;
- qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale.

All'interno di tali ambiti di tutela ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione di sistemazioni a verde tendenti ad attenuare l'impatto visivo dei nuovi edifici e delle situazioni di maggior degrado eventualmente esistenti.

Elementi strutturali del paesaggio agricolo

Gli elementi organizzatori del paesaggio rurale comprendono elementi residui significativi della trama infrastrutturale e vegetazionale del paesaggio agricolo storico quali le strade interpoderali alberate e non, i tracciati viari storici caratterizzati da alberature di antico impianto, viali alberati e relitti di filari di antico impianto.

In relazione a tali elementi è fatto obbligo di:

- preservare gli elementi naturali del paesaggio agrario;
- preservare l'efficienza ed il segno della maglia interpoderale e della viabilità rurale esistente.

Visuali da salvaguardare

Visuali da salvaguardare comprendono percorsi con fruizione di uno o più ambiti o sistemi ambientali e paesaggistici o di singole emergenze di cui ai precedenti commi.

Lungo i percorsi di cui al presente articolo è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni.

33.7 - Piani d'area a matrice ambientale e paesaggistica

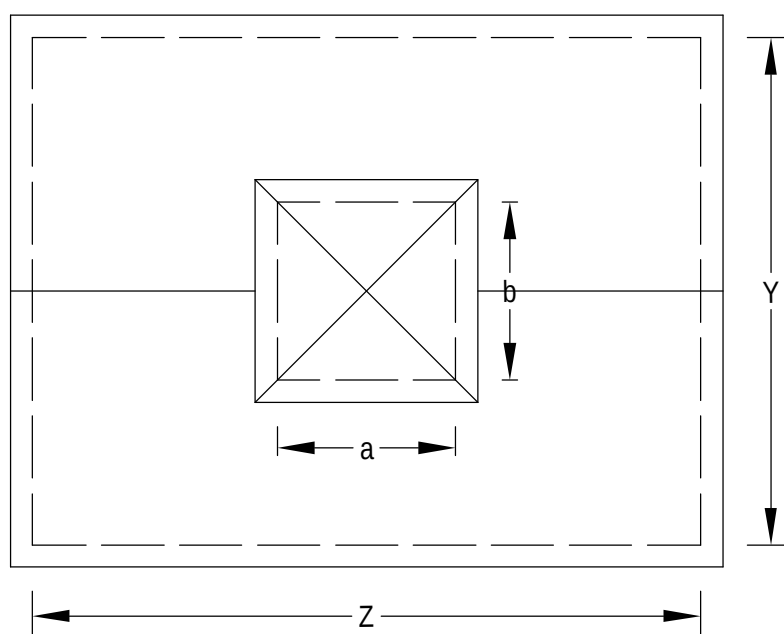
Negli elaborati di disciplina d'uso del suolo sono individuati i perimetri dei Piani guida d'Area a matrice ambientale e paesistica. In essi sono comprese anche aree di recupero e restauro ambientale, che, per la situazione di degrado in atto, richiedono interventi da parte della pubblica Amministrazione. Sono ricomprese in tale categoria anche "Aree a rischio geologico ed idrogeologico" ai sensi del precedente art. 33.3. I Piani guida d'Area sono promossi dalla Provincia e/o da Comuni in forma associata, nel rispetto di prescrizioni ed indirizzi dettati dal PTP.

33.8 – Esenzioni

Le prescrizioni di tutela paesistico-ambientale di cui al presente articolo 33, fatte salve le prescrizioni di tutela geologica, geomorfologica ed idrogeologica di cui ai precedenti punti 33.3 e 33.4, non si applicano per:

- le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni d'emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- le opere pubbliche, i metanodotti e le opere connesse, nonché quelle di interesse pubblico realizzate dalla TELECOM e dall'ENEL previa verifica di compatibilità ambientale;
- gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, centrali e containers telefonici, cabine di decompressione del gas e simili;
- le opere necessarie all'adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque reflue;
- gli interventi previsti dagli articoli 31 e 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione senza ricostruzione;
- gli ampliamenti delle abitazioni rurali conformi alle previsioni del presente piano, di medesima caratteristica tipologica, fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente.

Allegato "A"



Sc (Superficie coperta fabbricato) = $Z \times Y$
 Sct (Superficie coperta lorda torrino) = $(Z \times Y) \times 0,10$
dimensioni max "a x b" = "4,00 x 4,00"

