

*San Cioppo*

AGENZIA DEL DEMANIO D.R. ABRUZZO E MOLISE		
	A	C
DR		
DR-UD		
DR-UD-PC		
DR-SS		
DR-STE		
DR-ST-PE1	X	
DR-ST-PE2		
DR-ST-CB		
DATA	28/4/2016	

**COMUNE DI PRETORO**  
**(Provincia di Chieti)**

66010 PRETORO (CH), Via dei Mulini n.3/A  
Tel e Fax 0871/898001

E-mail [info@comune.pretoro.ch.it](mailto:info@comune.pretoro.ch.it) – PEC: [comunepretoro@pec.it](mailto:comunepretoro@pec.it)

**UFFICIO TECNICO**

Prot.2350

del 19.04.2016

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

-Vista la richiesta dell'Agencia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise Sede di Pescara - richiesta acclarata al protocollo comunale in data 19.04.2016 al n.2360 per ottenere certificazione di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.30 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

-Visto il vigente Piano Regolatore Esecutivo, adottato dal Comune di Pretoro (CH) con Delibera di Consiglio Comunale n.80 in data 17.10.1996 - approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.11/3 del 01.03.1999 – pubblicato sul B.U.R.A. n.3 in data 28.01.2000 e la variante specifica al citato strumento urbanistico, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.43 in data 27.11.2008, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.6 in data 01.03.2010 e pubblicata sul B.U.R.A. n.18 Ordinario in data 24.03.2010,

**certifica**

-Che il terreno sito in questo Comune alla Località "Falasceto" e distinto in catasto al foglio di mappa n.3 con la particella n.310, ricade per intero in "Zona Agricola".  
Le Norme Urbanistiche della zona di cui sopra sono regolate dagli artt. 49-50 e 51 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.E., norme che, in copia, si allegano al presente certificato.  
Si rilascia il presente certificato a richiesta dell'Agencia del Demanio in esenzione di bollo e tributi ai sensi dell'art.91 del R.D. n.2153 dell'08.12.1938.

**AGENZIA DEL DEMANIO**  
DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO E MOLISE  
SEDE DI PESCARA  
Data 29 APR. 2016  
Prot. n° 4865

**RESPONSABILE DEL SETTORE**  
(Geom. D'Angelo Camillino)  
*D'Angelo Camillino*



**Titolo X - ZONE AGRICOLE****Art. 49) CARATTERI GENERALI DELLE ZONE AGRICOLE?**

Le zone agricole interessanti il territorio comunale, sono di tipo "E" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968.

**Art. 50) UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI AGRICOLI AI FINI RESIDENZIALI**

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

L'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,03 metri cubi per metro quadro; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio del permesso di costruire è di un ettaro; la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma è consentito 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. Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del primo comma del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. Per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 metri cubi di residenza, resta comunque escluso dal computo della volumetria quello risultante dalla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui al seguente art. 51.

Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 02/03/1979 n.12. Per l'applicazione delle disposizioni del precedente comma la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici di cui al precedente comma possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente primo comma, purché vengano mantenuti alla destinazione agricola. La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze viene trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unicamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

Per le finalità stabilite nei precedenti commi, il Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma della presente legge, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come "zona agricola" devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione d'uso agricola delle aree ai sensi del titolo VII della L.R. n. 18/83 nel testo vigente, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Gli altri parametri per le residenze agricole risultano:

H - Altezza massima per residenza: ml. 8,00 (pari a 2 piani f.t.)

D = distanze minime:

- dai confini di proprietà: ml. 5,00

- degli edifici dalle strade: valgono le distanze previste dal D.P.R. n. 495/92 per le zone extraurbane ad esclusione degli interventi sui fabbricati esistenti e di cui all'art. 19 del presente P.R.E.

Lotto minimo mq. 3000.

Ai sensi della L.R. 12/99 e della L.R. 54/99, sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo i ricoveri per gli attrezzi, per i macchinari e per gli animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento; tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale con Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pari a 0,015 mq/mq, fino ad un massimo di mq. 600, ma per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno mq. 3.000; non è soggetta a tali limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinata a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione.



In queste zone sono ammessi impianti e/o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- distacchi tra fabbricati non inferiori a ml. 20;
- distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1404/68;
- parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura;
- distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo non inferiore a ml. 300 (da elevare a ml. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali);
- unità minima aziendale di almeno mq. 10.000.

#### Art. 51) IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI

Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b) distacco tra fabbricati non inferiori a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.P.R. 495/92.
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un decimo dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300 per gli allevamenti, da elevare a m. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni dovendosi intendere per insediamento abitativo, ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati e forniti di opere di urbanizzazione primaria.
- f) unità minima aziendale di almeno 10.000 mq.

Nelle zone agricole rientranti all'interno delle zone A2-B1- e C1 del vigente Piano Regionale Paesistico sono consentiti i seguenti usi (riportati analiticamente all'art. 16 delle presenti norme):

- uso agricolo (punto 1)
- uso forestale (punto 2)
- uso pascolivo (punto 3)
- uso turistico (punto 4)
- uso residenziale (punto 5)
- uso tecnologico (punto 6)

Gli usi 5.1 e 5.2 dovranno essere verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

In tutte le zone agricole è vietata la realizzazione di appostamenti fissi di caccia.

Per gli altri standards igienico-funzionali si fa riferimento alla vigente "disciplina regionale per la recezione turistica, sociale ed all'aria aperta" relativa ai parchi di campeggio, e segnatamente alla L.R. n. 32/94 sulle attività agrituristiche.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 73 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore, nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

Sono altresì applicabili le norme in materia di agriturismo contenute nella L.R. 24/01/1984 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni. (L.R. 32/94) e le norme di cui al titolo IV – Disposizioni urbanistiche - di cui al D.D. L.R. per l'attuazione dei Programmi Operativi a sostegno Comunitario (anno 1995).