COMUNE DI LORETO APRUTINO

PROVINCIA DI PESCARA

SETTORE III - SERVIZIO URBANISTICA

REGISTRO GENERALE N. 830 del 30/10/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 23 del 30/10/2026

OGGETTO: Quadro sinottico di raccordo della normativa comunale agricola con il Titolo IV della L.U.R. n. 58/2023 e s.m.i.. – PROVVEDIMENTI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTO il provvedimento del Sindaco n. 15 in data 30/12/2025, con il quale si affida al Geom. Luciano Di Carlo, con decorrenza dalla data dell'1/01/2026 e sino al 31/12/2026, l'incarico di Responsabile del Settore III - "Servizio Urbanistica" del Comune di Loreto Aprutino titolare di E.Q., compresa l'adozione degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno che le leggi e lo statuto non riservino espressamente agli organi di governo, come previsti dall'art. 107 del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 recante "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

PRESO ATTO che:
- il Documento Unico di programmazione (DUP) per il triennio 2026-2027-2028 è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 9 dicembre 2025;
- il Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2027-2028 è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 22 dicembre 2025;
- il PEG 2026 è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 5 del 15 gennaio 2026;
- il PIAO 2026 è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 24/09/2026;

PREMESSO che nel Comune di Loreto Aprutino sono vigenti:
- il Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n.07/C del 31/01/2013, pubblicata sul BURA Ordinario n.11 del 20/03/2013;
- il Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.44 del 20/12/2019 e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 20/04/2026;

EVIDENZIATO che con la legge regionale 20 dicembre 2023, n. 58 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio) e successive modifiche ed integrazioni (LL.RR. 6/2024, art. 16, e 7/2024, art. 18 comma 5, n.13/2026, ecc.) è entrata in vigore la nuova disciplina regionale in materia di governo del territorio la cui finalità, come enunciato all'art. 1, è quella di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte nell'osservanza dei principi della limitazione del consumo di suolo, della salvaguardia e della valorizzazione del patrimonio naturale, storico architettonico e urbano inteso come bene comune nonché dell'uguaglianza di diritti all'uso e di godimento del bene stesso;

CONSIDERATO che ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 58/2023 tutti i comuni provvedono alla perimetrazione del territorio urbanizzato entro 36 mesi dall'entrata in vigore della L.R. 58/2023 vale a dire entro il 21 dicembre 2026 (art. 8, comma 4) e che entro e non oltre i successivi 10 giorni i Comuni trasmettono la deliberazione comunale avente ad oggetto la perimetrazione del territorio urbanizzato alla Provincia di competenza ed alla Regione (art. 8 comma 4);

RICHIAMATE:
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 13/03/2026 ad oggetto "*Atto di indirizzo per l'avvio del procedimento di perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi degli Artt. 8, comma 4° e 40 della L.R. 20/12/2023, n. 58 e s.m.i.. Indirizzi per l'affidamento di incarico professionale esterno.";*
- la Determinazione n. 7 del 13/04/2026 – n. 342/R.G. del 14/04/2026 (CIG: BB33794832) con la quale è stato affidato all'Arch. Ph.D. Marcello Borrone, professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Chieti al N° 418 con studio professionale in Francavilla al Mare (CH) in Via Spaccapietra n. 15, il servizio tecnico per la predisposizione della proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato,

comprendente anche l'elaborazione **del Quadro di raccordo tra la normativa della Parte IV – Zone agricole "E" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. e le disposizioni del Titolo IV – Disposizioni sul territorio rurale della L.R. 58/2023, tenuto conto della prevalenza di queste ultime su eventuali prescrizioni dello strumento urbanistico vigente con esse incompatibili (ai sensi dell'Art. 100, comma 3°)**;

ATTESO che, a seguito delle modifiche apportate all'originario testo della L.U.R. 58/2023, dalle LL.RR. 29/12/2025, n. 36 e 3/07/2026, n. 13, hanno già trovato immediata efficacia le disposizioni legislative contenute nel relativo Titolo IV "DISPOSIZIONI SUL TERRITORIO RURALE", mentre il termine per i Comuni per provvedere alla perimetrazione del territorio urbanizzato è stato portato (come già anticipato precedentemente) al giorno 21/12/2026;

PRESO ATTO che il professionista incaricato ha tempestivamente rimesso in data 24/07/2026 al Prot. n. 10152 il Quadro di raccordo tra la normativa della Parte IV – Zone agricole "E" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. comunale e le disposizioni del Titolo IV – Disposizioni sul territorio rurale della L.R. 58/2023 e s.m.i., rielaborando, all'uopo, con testo in carattere di colore "ROSSO" il dispositivo degli Artt. 44, 45, 46 e 47 della N.T.A. del P.R.G. comunale alla luce delle subentrate nuove disposizioni regionali;

PRECISATO che, pertanto, detto elaborato non sarà più parte integrante della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (PTU), avendo operato il legislatore regionale la disgiunzione dei termini di operatività delle disposizioni sul territorio rurale da quelli di operatività obbligatoria della PTU;

RITENUTO quindi di dovere procedere a fare proprio il "*Quadro sinottico di raccordo della normativa comunale agricola con il Titolo IV della L.R. n.58/2023*" ai fini dell'applicabilità ai procedimenti relativi ai titoli abilitativi edilizi di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., anche in ambito SUAP, nonchè per la massima diffusione a beneficio di tutti gli utenti;

VISTO l'elaborato "*Quadro sinottico di raccordo della normativa comunale agricola con il Titolo IV della L.R. n.58/2023*" presentato con pec del 24/07/2026 al prot. 10152 dal tecnico incaricato con Determinazione n. 7 del 13/04/2026 – n. 342/R.G. del 14/04/2026 (CIG: BB33794832) e composto da quattro pagine, oltre l'intestazione, recanti la rielaborazione degli Artt. 44, 45, 46 e 47 della N.T.A. del P.R.G. comunale alla luce delle subentrate nuove disposizioni della L.U.R. 58/2023 e s.m.i.;

RITENUTO pertanto dover provvedere in merito;

D E T E R M I N A

1) CONSIDERARE la predetta narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) FARE PROPRIO, l'allegato "***Quadro sinottico di raccordo della normativa comunale agricola con il Titolo IV della L.R. n.58/2023***" presentato con pec del 24/07/2026 al prot. 10152 dal tecnico incaricato con Determinazione n. 7 del 13/04/2026 – n. 342/R.G. del 14/04/2026 (CIG: BB33794832), all'Arch. Ph.D. Marcello Borrone professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Chieti al N° 418 avente studio professionale in Francavilla al Mare (CH) in Via Spaccapietra n. 5, e composto da quattro pagine, oltre l'intestazione, recanti la rielaborazione degli Artt. 44, 45, 46 e 47 della N.T.A. del P.R.G. comunale alla luce delle subentrate nuove disposizioni della L.U.R. 58/2023 e s.m.i., **ai fini dell'applicabilità ai procedimenti relativi ai titoli abilitativi edilizi di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., anche in ambito SUAP**;

3) DARE la più ampia diffusione e pubblicità al "***Quadro sinottico di raccordo della normativa comunale agricola con il Titolo IV della L.R. n.58/2023***" attraverso l'opportuna pubblicazione del medesimo sul sito web istituzionale del Comune di Loreto Aprutino alle sezioni:
   - Amministrazione Trasparente **>** *Pianificazione e governo del territorio* **> ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**;
   - Home Page **>** link: https://www.comune.loretoaprutino.pe.it//index.php?id=49 unitamente agli elaborati del vigente P.R.G.;
   - Geoportale Urbanistico **>** link: https://loretoaprutino.geoportal.it **>** menu "Documenti Moduli";

4) ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

5) DARE ATTO, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1 del D. Lvo 267/2000 e del relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario;

6) PRECISARE ai sensi dell'art. 3, 4° comma della Legge 7/8/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni, che contro il presente provvedimento, è possibile ricorrere nei modi di legge, presentando ricorso al T.A.R. Abruzzo entro 60 (sessanta) giorni o, in alternativa, al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla data di ricezione del presente atto;

7) DARE ATTO inoltre che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile di Settore, ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 1133 del 30/10/2026, esprime parere **POSITIVO**.

Loreto Aprutino, lì 30/10/2026

Il Responsabile di Settore

DI CARLO LUCIANO

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Comune di Loreto Aprutino

Provincia di Pescara

PTU

PERIMETRAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO

(artt.li 8 e 40 della L.R. n.58/2023)

Quadro sinottico di raccordo della normativa comunale agricola con il Titolo IV della L.R. n.58/2023

Tecnico_Arch. PhD Marcello Borrone

Architetto
MARCELLO
BORRONE
ORDINE
ARCHITETTI
P.P.C. -
PROVINCIA
DI CHIETI
24.07.2026
10:56:44
GMT+02:00

24 luglio 2026

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE IN ATTUAZIONE DEL TITOLO IV DELLA L.R. N.58/2023
TITOLO 3 - SISTEMI TERRITORIALI-ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	***TITOLO 3 - SISTEMI TERRITORIALI-ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE***
Parte IV- Zone agricole	***Parte IV- Zone agricole***
Art. 44	**Art. 44**
***Zona agricola* "E".**	***Zona agricola* "E".**
1. Riguarda il territorio extra-urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma altresì come salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale anche attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, ove necessario adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali. L'attività agrituristica è considerata integrata e complementare a quella agricola, come previsto dalle vigenti leggi regionali. La funzione ricettiva è ritenuta di impulso alla valorizzazione del contesto rurale ed ambientale	1. Riguarda il territorio extra-urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma altresì come salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale anche attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, ove necessario adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali. L'attività agrituristica è considerata integrata e complementare a quella agricola, come previsto dalle vigenti leggi regionali. La funzione ricettiva è ritenuta di impulso alla valorizzazione del contesto rurale ed ambientale. **La trasformazione del territorio agricolo avviene secondo il Titolo IV della L.R. n.58/2023, di seguito non pedissequamente riportata e pertanto da integrare di volta in volta con le singole fattispecie di progetto. Il quadro sinottico svolge funzione di una prima verifica di raccordo tra le NTA del PRG e la nuova normativa regionale, che troverà fluidità con il Piano Urbanistico Comunale (PUC). È fatta salva la possibilità di applicare l'art.63 della L.R: n.58/2023 ove l'intervento supera i limiti degli artt.li 58 e 61 e ricorre l'obbligo della presentazione del Progetto di Sviluppo Aziendale.**
2. Le zone agricole si dividono in: - zone agricole normali (sottozona E1); - zone di rispetto ambientale (sottozona E2); - nuclei rurali (sottozona E3).	2. Le zone agricole si dividono in: - zone agricole normali (sottozona E1); - zone di rispetto ambientale (sottozona E2); - nuclei rurali (sottozona E3).
3.I confini di sottozona tra le E1 ed E2 non costituiscono limite urbanistico. In caso di terreni ricadenti Contemporaneamente nelle due sottozone	3. I confini di sottozona tra le E1 ed E2 non costituiscono limite urbanistico. In caso di terreni ricadenti Contemporaneamente nelle due sottozone
Art. 45	**Art. 45**
Sottozona E1 agricola normale	***Sottozona E1 agricola normale***
1. Nella zona agricola normale sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti industriali ed alla residenza, nonché gli usi previsti ~~dall'art. 73 della L.R. 18/1983 e s.m.i. così come definiti e disciplinati dall'art. 2 della L.R. 32/1994 e s.m.i..~~	Nella zona agricola normale sono consentite esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti industriali ed alla residenza, nonché gli usi previsti dalla **L.R. 31 luglio 2012, n. 38** e s.m.i. **e dall'art.65bis della L.R. 15 febbraio 2023, n. 10** così come definiti e disciplinati dal **Decreto 27 maggio 2014, n. 4/Reg**.
2. In particolare sono compatibili con tale destinazione: a) costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, residenze stagionali, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.; b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorino prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale; c) allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli ed altri,. Non configurano allevamenti industriali le piccole stalle e ricoveri per bovini, suini e selvatici, fino a 15 capi, ovini fino a 30 capi e per avicoli fino a 200. ~~Oltre detti limiti si rientra nella definizione di cui all'art. 72, L.R. 18/1983~~. d) immobili e locali aziendali funzionali all'ospitalità ed al soggiorno, alla somministrazione di pasti e bevande ricavati prevalentemente da prodotti aziendali, ovvero attraverso lavorazioni interne od esterne all'azienda, nonchè alla vendita dei prodotti stessi; e) spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori ovvero compatibili alla organizzazione di attività ricreative anche di tipo sportivo e culturale, di turismo equestre, nonchè strutture museali dedicate al mondo rurale	2. In particolare sono compatibili con tale destinazione: a) costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, residenze stagionali, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.; b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorino prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale; c) allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli ed altri. Non configurano allevamenti industriali le piccole stalle e ricoveri per bovini, suini e selvatici, fino a 15 capi, ovini fino a 30 capi e per avicoli fino a 200. d) immobili e locali aziendali funzionali all'ospitalità ed al soggiorno, alla somministrazione di pasti e bevande ricavati prevalentemente da prodotti aziendali, ovvero attraverso lavorazioni interne od esterne all'azienda, nonchè alla vendita dei prodotti stessi; e) spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori ovvero compatibili alla organizzazione di attività ricreative anche di tipo sportivo e culturale, di turismo equestre, nonchè strutture museali dedicate al mondo rurale
3. Le attività di cui ai commi precedenti devono svolgersi secondo le prescrizioni della ~~L.R. 32/1994~~, in rapporto di connessione e complementarità rispetto alle normali attività di coltivazione del fondo, selvicoltura e allevamento del bestiame. Il principio della connessione tra l'attività agrituristica e quella agricola è stabilito con il criterio del tempo lavoro.	3. Le attività di cui ai commi precedenti devono svolgersi secondo le prescrizioni della **L.R. 31 luglio 2012, n. 38** e s.m.i., in rapporto di connessione e complementarità rispetto alle normali attività di coltivazione del fondo, selvicoltura e allevamento del bestiame. Il principio della connessione tra l'attività agrituristica e quella agricola è stabilito con il criterio del tempo lavoro.
4.In tale zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto.	In tale zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto, **fatto salvo quanto previsto dal Titolo IV della L.R. n.58/2023.**
5. Nella sottozona E1 ~~si applicano i seguenti indici:~~ 1) per le costruzioni del tipo a), ossia inerenti la conduzione del fondo: ~~- l'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e non alterino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine. Il lotto minimo di intervento, equiparato all'unità minima aziendale di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 e s.m.i., è pari ad un ettaro. L'indice di edificabilità relativo alla~~	5. Nella sottozona E1 **si applica la L.R. n.58/2023**: 1) per le costruzioni del tipo a), ossia inerenti la conduzione del fondo **ossia l'utilizzazione edificatoria residenziale è ammessa alle seguenti condizioni:** **- per le costruzioni esistenti si applica l'art.58;** **- per le nuove costruzioni si applica la lettera a) dell'art.61**

~~residenza è di 0,03 mc./mq., con un massimo di mc. 800,00 per ogni unità aziendale ed h max in gronda < 7.50. I manufatti connessi alla conduzione del fondo sono ammessi,~~ purchè non collegati alla residenza. Per manufatti connessi si intendono: i ricoveri per attrezzi, macchinari ed animali; gli impianti di stoccaggio e i silos; gli impianti energetici di irrigazione e di smaltimento, nonché le serre botaniche. Non rientrano nella definizione di serre botaniche gli impianti a protezione delle colture per le quali è prevista successiva autonoma disposizione. Tali manufatti sono assentibili, prescindendo dalla presenza della residenza, nel limite dell'unità minima aziendale, e~~ntro una superficie massima di mq. 150 per ettaro, comunque non superiore ai mq. 600.~~ 2) per le costruzioni del tipo b) e c), ossia adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e ad allevamenti industriali ~~ovvero per tutti gli usi di cui all'art. 72 della L.R. 18/1983~~: ~~- indice di edificabilità e rapporto di copertura: minore o pari al 25% del lotto di pertinenza, specificamente individuato per la specifica destinazione;~~ ~~- unità minima aziendale: mq. 10.000,00;~~ ~~- lotto minimo di intervento per gli usi specifici di cui all'art. 72 L.R. 18/1983: mq. 3.000;~~ ~~- altezza massima: mt. 6.00 con l'eccezione delle costruzioni tecniche, la cui altezza sarà autorizzata in funzione delle effettive esigenze tecniche, specificamente evidenziate in sede di progettazione;~~ - parcheggi in misura non inferiore al 10 % della superficie coperta; - distanza minima dai confini: …….…… mt. 10,00; - distanza minima dai fabbricati: …….. mt. 20,00; - distanza minima dalla viabilità: ……. mt. 20.00; - distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt. ~~400,00~~, da elevare a mt. 700,00, per gli allevamenti suinicoli, avicoli e industriali. ~~Per la definizione di i~~~~nsediamenti abitativi, nonché per la individuazione dei criteri di applicazione dell'indicato parametro edilizio, si rinvia all'art. 72 della L.R. 18/1983, comma e).~~	**- per Progetti di sviluppo aziendale si applica l'art.63** 2) per le costruzioni del tipo b) e c), **ossia per** manufatti connessi, **purchè non collegati alla residenza è ammessa alle seguenti condizioni:** **- per le costruzioni esistenti si applica l'art.58;** **- per le nuove costruzioni si applica la lettera b) dell'art.61** ▪ **unita' minima aziendale di almeno 2,50 ettari;** ▪ **lotto minimo di intervento 5 mila mq;** ▪ **rapporto di copertura non superiore ad 1/5 del lotto di intervento fino ad un massimo di metri quadrati 500;** ▪ parcheggi in misura non inferiore al 10 % della superficie coperta; ▪ distanza minima dai confini: …….…… mt. 10,00; ▪ distanza minima dai fabbricati: …….. mt. 20,00; ▪ distanza minima dalla viabilità: ……. mt. 20.00; ▪ distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt. 500,00, da elevare a mt. 700,00, per gli allevamenti suinicoli, avicoli e industriali. **- per Progetti di sviluppo aziendale si applica l'art.63** Si intendono per manufatti connessi e/o produttivi: i ricoveri per attrezzi, macchinari ed animali; gli impianti di stoccaggio e i silos; gli impianti energetici di irrigazione e di smaltimento, nonché le serre botaniche. Non rientrano nella definizione di serre botaniche gli impianti a protezione delle colture per le quali è prevista successiva autonoma disposizione. Immobili destinati alla conservazione, trasformazione o lavorazione dei prodotti, alla produzione zootecnica e alla rimessa degli attrezzi agricoli Tali manufatti sono assentibili, prescindendo dalla presenza della residenza, nel limite dell'unità minima aziendale **di cui all'art.61 della L.R. n.58/2023 o in alternativa con la presentazione del Progetto di Sviluppo Aziendale.** **Per insediamenti abitativi, si intende un insieme di edifici, esistenti o in diritto di costruire, destinati ad abitazione, con i servizi annessi, caratterizzati da un tessuto urbano che può essere storico, tipologico e morfologico, anche laddove collocati in area agricola.**
3) per le costruzioni del tipo d), ossia immobili e locali aziendali funzionali all'ospitalità ed al soggiorno, alla somministrazione di pasti e bevande ricavati prevalentemente da prodotti aziendali, ovvero attraverso lavorazioni interne od esterne all'azienda, nonchè alla vendita dei prodotti stessi: Possono essere utilizzati per attività agrituristiche gli edifici o parti di essi esistenti sul fondo nonché i locali o gli edifici rurali siti in aggregati urbani ed utilizzati direttamente dall'imprenditore agricolo in rapporto di connessione con l'attività agricola. L'utilizzazione agrituristica non comporta il cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei fondi interessati. La sistemazione degli immobili può avvenire attraverso interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro o di ristrutturazione. Gli interventi non possono modificare le caratteristiche di ruralità degli edifici, secondo il criterio tipologico, architettonico e nel rispetto delle normative urbanistiche e paesaggistiche. Ai sensi ~~dell'allegato 1 della L.R. n. 32/1994~~, l'attività agrituristica si può svolgere in edifici rurali, sia in abitazioni che annessi rustici. Seppur l'utilizzo di questi non comporta cambio di destinazione d'uso, i titoli abilitativi sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione. I requisiti edilizi (altezze, rapporti volumetrici, apertura finestre ecc.), per i locali da adibire ad usi agrituristici sono in ogni caso quelli previsti per le case di abitazione. Le aree utilizzate nell'ambito dell'azienda a servizio dell'attività agrituristica sono considerate a tutti gli effetti di pertinenza delle aziende medesime e quindi non soggette ai vincoli previsti per i pubblici esercizi.	3) per le costruzioni del tipo d), ossia immobili e locali aziendali funzionali all'ospitalità ed al soggiorno, alla somministrazione di pasti e bevande ricavati prevalentemente da prodotti aziendali, ovvero attraverso lavorazioni interne od esterne all'azienda, nonchè alla vendita dei prodotti stessi: Possono essere utilizzati per attività agrituristiche gli edifici o parti di essi esistenti sul fondo nonché i locali o gli edifici rurali siti in aggregati urbani ed utilizzati direttamente dall'imprenditore agricolo in rapporto di connessione con l'attività agricola. L'utilizzazione agrituristica non comporta il cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei fondi interessati. La sistemazione degli immobili può avvenire attraverso interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro o di ristrutturazione. Gli interventi non possono modificare le caratteristiche di ruralità degli edifici, secondo il criterio tipologico, architettonico e nel rispetto delle normative urbanistiche e paesaggistiche. Ai sensi della **L.R. 31 luglio 2012, n. 38**, l'attività agrituristica si può svolgere in edifici rurali, sia in abitazioni che annessi rustici. Seppur l'utilizzo di questi non comporta cambio di destinazione d'uso, i titoli abilitativi sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione. I requisiti edilizi (altezze, rapporti volumetrici, apertura finestre ecc.), per i locali da adibire ad usi agrituristici sono in ogni caso quelli previsti per le case di abitazione. Le aree utilizzate nell'ambito dell'azienda a servizio dell'attività agrituristica sono considerate a tutti gli effetti di pertinenza delle aziende medesime e quindi non soggette ai vincoli previsti per i pubblici esercizi.
4) Per gli interventi di cui alla lettera e), occorre distinguere tra gli spazi destinati alla organizzazione di attività ricreative anche di tipo sportivo e culturale, di turismo equestre, nonchè di strutture museali dedicate al mondo rurale -destinazioni e1) - e gli spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori -destinazioni e2)-: - per le destinazioni e1) Le attività ammesse devono avere un rapporto di connessione con l'attività aziendale e con l'ambiente e la cultura rurali. Rientrano tra le attività sportive e culturali assentibili: l'equitazione, il nolo di bici e canoe, la pratica in strutture aziendali di tennis, bocce, calcetto, nuoto e pesca sportiva. Sono altresì ammesse le mostre tese a valorizzare le tradizioni, la cultura ed i prodotti del mondo agricolo, nonché l'allestimento di musei rurali. per le destinazioni e2) i campeggi agrituristici possono essere attuati predisponendo piazzole di sosta per tende, o carrelli	4) Per gli interventi di cui alla lettera e), occorre distinguere tra gli spazi destinati alla organizzazione di attività ricreative anche di tipo sportivo e culturale, di turismo equestre, nonchè di strutture museali dedicate al mondo rurale -destinazioni e1) - e gli spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori -destinazioni e2)- - per le destinazioni e1) Le attività ammesse devono avere un rapporto di connessione con l'attività aziendale e con l'ambiente e la cultura rurali. Rientrano tra le attività sportive e culturali assentibili: l'equitazione, il nolo di bici e canoe, la pratica in strutture aziendali di tennis, bocce, calcetto, nuoto e pesca sportiva. Sono altresì ammesse le mostre tese a valorizzare le tradizioni, la cultura ed i prodotti del mondo agricolo, nonché l'allestimento di musei rurali.

tenda, o caravan o autocaravans, per l'ospitalità massima in 30 piazzole contemporaneamente. L'unica dicitura autorizzata è quella di "Campeggio Agrituristico".	per le destinazioni e2) i campeggi agrituristici possono essere attuati predisponendo piazzole di sosta per tende, o carrelli tenda, o caravan o autocaravans, per l'ospitalità massima in 30 piazzole contemporaneamente. L'unica dicitura autorizzata è quella di "Campeggio Agrituristico".
6- In tutte le aree ricomprese in zona agricola E1 è consentito intervenire per attuare le destinazioni produttive previste dal D.P.R. 160/2010, volte all'imprenditoria agricola ed agrituristica, con espressa esclusione delle destinazioni tipiche a valenza esclusivamente commerciale, che restano incompatibili con tale zona.	6- In tutte le aree ricomprese in zona agricola E1 è consentito intervenire per attuare le destinazioni produttive previste dal D.P.R. 160/2010, volte all'imprenditoria agricola ed agrituristica, con espressa esclusione delle destinazioni tipiche a valenza esclusivamente commerciale, che restano incompatibili con tale zona.
7- Sono invece assentibili tutti gli interventi finalizzati ad adeguare la capacità produttiva delle aziende agricole alle effettive esigenze	7- Sono invece assentibili tutti gli interventi finalizzati ad adeguare la capacità produttiva delle aziende agricole alle effettive esigenze
8- In tale evenienza il procedimento dovrà essere avviato con riferimento alle specifiche strutture produttive da realizzare, secondo quanto previsto dall'art. 5 del D.P.R. 160/2010. L'eventuale variante urbanistica che si renderà necessaria, conferirà ai manufatti funzione produttiva, anche in deroga alle disposizioni per le zone rurali E1, per garantire il soddisfacimento delle esigenze aziendali.	8- In tale evenienza il procedimento dovrà essere avviato con riferimento alle specifiche strutture produttive da realizzare, secondo quanto previsto dall'art. 5 del D.P.R. 160/2010. L'eventuale variante urbanistica che si renderà necessaria, conferirà ai manufatti funzione produttiva, anche in deroga alle disposizioni per le zone rurali E1, per garantire il soddisfacimento delle esigenze aziendali.
9- Le case all'interno della zona E1, una volta cessata la loro funzione rurale, e purchè siano trascorsi almeno dieci anni dalla loro realizzazione, possono essere oggetto di interventi edilizi per renderle compatibili con la funzione residenziale	9- Le case all'interno della zona E1, una volta cessata la loro funzione rurale, e purchè siano trascorsi almeno dieci anni dalla loro realizzazione, possono essere oggetto di interventi edilizi per renderle compatibili con la funzione residenziale **nel rispetto dell'art.58 della L.R. n.58/2023.**
10- Le case, all'interno della zona E1, per le quali risulti cessata, con riferimento alla data di adozione del Piano, la loro funzione rurale, possono essere oggetto di interventi edilizi per renderle compatibili con la funzione residenziale	10- Le case, all'interno della zona E1, per le quali risulti cessata, con riferimento alla data di adozione del Piano, la loro funzione rurale, possono essere oggetto di interventi edilizi per renderle compatibili con la funzione residenziale **nel rispetto dell'art.58 della L.R. n.58/2023.**
11- Gli interventi ammessi sono quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria, del risanamento, della ristrutturazione	11- Gli interventi ammessi sono quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria, del risanamento, della ristrutturazione
12- Gli annessi potranno essere recuperati a fini residenziali per una superficie max di mq. 200,00, quando costituenti porzione del fabbricato residenziale, e fino a 100 mq. se non collegati allo stesso. Le eccedenze potranno avere comunque funzione integrativa alla residenza.	12- Gli annessi potranno essere recuperati a fini residenziali per una superficie max di mq. 200,00, quando costituenti porzione del fabbricato residenziale, e fino a 100 mq. se non collegati allo stesso. **Le superfici prima indicate devono essere verifica con l'applicazione dell'art.58 della L.R. n.58/2023.** Le eccedenze potranno avere comunque funzione integrativa alla residenza.
13- Nel caso in cui non esistano annessi nell'intera componente aziendale, sarà consentito ~~un incremento pari al 30% della SUL.~~	13- Nel caso in cui non esistano annessi nell'intera componente aziendale, sarà consentito **realizzare secondo l'art.61 della L.R. n.58/2023 o in alternativa con la presentazione del Progetto di Sviluppo Aziendale.**
14- Per le case esistenti alla data di adozione della presente variante, con una SUL minore a mq. 100 è comunque consentito l'ampliamento, una tantum, fino al raggiungimento di tale SUL. Il presente incremento non è cumulabile con i precedenti.	14- Per le case esistenti alla data di adozione della presente variante, con una SUL minore a mq. 100 è comunque consentito l'ampliamento, una tantum, fino al raggiungimento **massimo** di tale SUL **nei limiti di quanto disposto dall'art.58 della L.R. n.58/2023**. Il presente incremento non è cumulabile con i precedenti.
15- Il conseguimento del titolo autorizzativo, come definito dal D.P.R. 380/2001, dovrà essere preceduto dall'inserimento della costruzione nel catasto fabbricati e dalla produzione di una autocertificazione avente ad oggetto l'intervenuta cessazione della funzione rurale, in riferimento ai soggetti inclusi nello stato di famiglia e, comunque, residenti nel fabbricato rurale, con specifica indicazione della data in cui è cessata tale funzione.	15- Il conseguimento del titolo autorizzativo, come definito dal D.P.R. 380/2001, dovrà essere preceduto dall'inserimento della costruzione nel catasto fabbricati e dalla produzione di una autocertificazione avente ad oggetto l'intervenuta cessazione della funzione rurale, in riferimento ai soggetti inclusi nello stato di famiglia e, comunque, residenti nel fabbricato rurale, con specifica indicazione della data in cui è cessata tale funzione.
16- Nella presente zona, la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale sarà assentita nei termini sopra indicati, ma dovrà rispettare un distacco dagli insediamenti esistenti destinati all'allevamento animale equivalente di ml. ~~400~~, misurati dal perimetro esterno del manufatto, elevato a ml. 700 per gli allevamenti suinicoli e avicoli anche di tipo industriale. All'interno di tale fascia è consentita la realizzazione di nuove costruzioni residenziali solo agli operatori in possesso della qualifica di imprenditore agricolo ~~professionale~~.	16- Nella presente zona, la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale sarà assentita nei termini sopra indicati, ma dovrà rispettare un distacco dagli insediamenti esistenti destinati all'allevamento animale equivalente di ml. **500**, misurati dal perimetro esterno del manufatto, elevato a ml. 700 per gli allevamenti suinicoli e avicoli anche di tipo industriale. All'interno di tale fascia è consentita la realizzazione di nuove costruzioni residenziali solo agli operatori in possesso della qualifica di imprenditore agricolo.
Art. 46	**Art. 46**
Sottozona E2 agricola di pregio	***Sottozona E2 agricola di pregio***
1-Le zone agricole di pregio sono caratterizzate dalla necessità di una tutela significativa del paesaggio, del contesto e delle culture in atto. Per esse il P.R.G. tende ad una sostanziale conservazione della situazione esistente, con limitate eccezioni collegate esclusivamente alla conduzione dei fondi e delle colture.	1-Le zone agricole di pregio sono caratterizzate dalla necessità di una tutela significativa del paesaggio, del contesto e delle culture in atto. Per esse il P.R.G. tende ad una sostanziale conservazione della situazione esistente, con limitate eccezioni collegate esclusivamente alla conduzione dei fondi e delle colture.
2- L'utilizzo a fini residenziali è soggettivamente circoscritto ai soli coltivatori, alle famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola od associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo. Quanto sopra deve risultare da certificazioni anagrafiche e da autocertificazioni.	2- L'utilizzo a fini residenziali è soggettivamente circoscritto ai soli coltivatori, alle famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola od associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo. Quanto sopra deve risultare da certificazioni anagrafiche e da autocertificazioni.
3- L'unità minima aziendale,in zona E2 è pari a mq, ~~10.000,00~~	3- L'unità minima aziendale,in zona E2 è pari a mq, **25.000,00**
4- L'indice di edificabilità è quello previsto dall'art. 70 della L.R. 18/1983, con i limiti ivi prescritti	4- L'indice di edificabilità è quello previsto dall'art. **61** della L.R. **58/2023**, con i limiti ivi prescritti e con **la presentazione del Progetto di Sviluppo Aziendale.**
5- L'altezza massima dei manufatti, in nessun caso potrà superare i mq. 4,50.	5- L'altezza massima dei manufatti, in nessun caso potrà superare i mq. 4,50.
6- L'intervento diretto è condizionato dalla preventiva acquisizione del titolo autorizzativo ai sensi del D.P.R. 380/2001, subordinato alla sussistenza ed alla verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi.	6- L'intervento diretto è condizionato dalla preventiva acquisizione del titolo autorizzativo ai sensi del D.P.R. 380/2001, subordinato alla sussistenza ed alla verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi.
7- Le destinazioni ammesse sono esclusivamente quelle connesse alla conduzione del fondo, come stabilito dagli ~~artt. 70 e segg. L.R. 18/1983~~. E' esclusa la realizzazione di impianti produttivi di cui ~~all'art. 72~~ della medesima disposizione regionale, mentre è ammesso, in quanto non costituente cambio di destinazione, l'utilizzo contestuale e parziale ad attività	7- Le destinazioni ammesse sono esclusivamente quelle connesse alla conduzione del fondo, come stabilito dagli artt. **58 e segg. L.R. 58/2023**. E' esclusa la realizzazione di impianti produttivi di cui alla **lett. b) del comma 1 dell'art. 61** della medesima disposizione regionale, mentre è ammesso, in quanto non costituente cambio di destinazione,

agrituristica	l'utilizzo contestuale e parziale ad attività agrituristica
8- Le case all'interno della zona E2, una volta cessata la loro funzione rurale, e purchè siano trascorsi almeno dieci anni dalla loro realizzazione, possono essere oggetto di interventi edilizi per renderle compatibili con la funzione residenziale	8- Le case all'interno della zona E2, una volta cessata la loro funzione rurale, e purchè siano trascorsi almeno dieci anni dalla loro realizzazione, possono essere oggetto di interventi edilizi per renderle compatibili con la funzione residenziale **nei limiti dell'art.58 della L.R. n.58/2023**.
9- Le case, all'interno della zona E2, per le quali risulti cessata, con riferimento alla data di adozione del Piano, la loro funzione rurale, possono essere oggetto di interventi edilizi per renderle compatibili con la funzione residenziale	9- Le case, all'interno della zona E2, per le quali risulti cessata, con riferimento alla data di adozione del Piano, la loro funzione rurale, possono essere oggetto di interventi edilizi per renderle compatibili con la funzione residenziale **nei limiti dell'art.58 della L.R. n.58/2023**.
10- Gli interventi ammessi sono quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria, del risanamento, della ristrutturazione.	10- Gli interventi ammessi sono quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria, del risanamento, della ristrutturazione.
11- Gli annessi potranno essere recuperati a fini residenziali per una superficie max di mq. 200,00, quando costituenti porzione del fabbricato residenziale, e fino a 100 mq. Se non collegati allo stesso. Le eccedenze potranno avere comunque funzione integrativa alla residenza	11- Gli annessi potranno essere recuperati a fini residenziali per una superficie max di mq. 200,00, quando costituenti porzione del fabbricato residenziale, e fino a 100 mq. Se non collegati allo stesso. Le eccedenze potranno avere comunque funzione integrativa alla residenza. **Gli ampliamenti dovranno comunque tenere conto dei limiti dell'art.58 della L.R. n.58/2023**.
12- Nel caso in cui non esistano annessi nell'intera componente aziendale, sarà consentito un incremento ~~pari al 30% della SUL.~~	12- Nel caso in cui non esistano annessi nell'intera componente aziendale, sarà consentito un incremento **secondo l'art.61 della L.R. n.58/2023 o in alternativa con la presentazione del Progetto di Sviluppo Aziendale.**
13- Per le case esistenti con una SUL minore a mq. 100 è comunque consentito l'ampliamento, una tantum, fino al raggiungimento di tale SUL. Il presente incremento non è cumulabile con i precedenti.	13- Per le case esistenti con una SUL minore a mq. 100 è comunque consentito l'ampliamento, una tantum, fino al raggiungimento **massimo** di tale SUL **nei limiti di quanto disposto dall'art.58 della L.R. n.58/2023**. Il presente incremento non è cumulabile con i precedenti.
14- Il conseguimento del titolo autorizzativo, come definito dal D.P.R. 380/2001, dovrà essere preceduto dall'inserimento della costruzione nel catasto fabbricato e dalla produzione di una autocertificazione avente ad oggetto l'intervenuta cessazione della funzione rurale, in riferimento ai soggetti inclusi nello stato di famiglia e, comunque, residenti nel fabbricato rurale, con specifica indicazione della data in cui è cessata tale funzione.	14- Il conseguimento del titolo autorizzativo, come definito dal D.P.R. 380/2001, dovrà essere preceduto dall'inserimento della costruzione nel catasto fabbricato e dalla produzione di una autocertificazione avente ad oggetto l'intervenuta cessazione della funzione rurale, in riferimento ai soggetti inclusi nello stato di famiglia e, comunque, residenti nel fabbricato rurale, con specifica indicazione della data in cui è cessata tale funzione.
15- Nella presente zona, la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale sarà assentita nei termini sopra indicati, ma dovrà rispettare un distacco dagli insediamenti esistenti destinati all'allevamento animale equivalente di ml. ~~400~~, misurati dal perimetro esterno del manufatto, elevato a ml. 700 per gli allevamenti suinicoli e avicoli anche di tipo industriale. All'interno di tale fascia è consentita la realizzazione di nuove costruzioni residenziali solo agli operatori in possesso della qualifica di imprenditore agricolo ~~professionale~~.	15- Nella presente zona, la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale sarà assentita nei termini sopra indicati, ma dovrà rispettare un distacco dagli insediamenti esistenti destinati all'allevamento animale equivalente di ml. **500**, misurati dal perimetro esterno del manufatto, elevato a ml. 700 per gli allevamenti suinicoli e avicoli anche di tipo industriale. All'interno di tale fascia è consentita la realizzazione di nuove costruzioni residenziali solo agli operatori in possesso della qualifica di imprenditore agricolo.
Art. 47	**Art. 47**
Sottozone E3 nuclei rurali	***Sottozone E3 nuclei rurali***
1- Sono le zone del territorio comunale diverse dalla zona agricola, caratterizzate da un insieme di abitazioni che costituiscono una forma di insediamento intermedia tra l'accentramento e la dispersione.	1- Sono le zone del territorio comunale diverse dalla zona agricola, caratterizzate da un insieme di abitazioni che costituiscono una forma di insediamento intermedia tra l'accentramento e la dispersione.
2- Gli interventi ammessi sono i seguenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione -con la precisazione, in questo caso, che devono sempre essere rispettate la volumetria e la sagoma- ampliamenti e nuova edificazione. Nel caso di demo-ricostruzione è consentito lo spostamento all'interno del lotto, purchè siano rispettati i parametri di zona. Sono consentiti gli ampliamenti, nei limiti del 30% della SUL esistente per i soli fabbricati che, alla data di adozione del piano, abbiano già saturato il relativo indice.	2- Gli interventi ammessi sono i seguenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione -con la precisazione, in questo caso, che devono sempre essere rispettate la volumetria e la sagoma- ampliamenti e nuova edificazione. Nel caso di demo-ricostruzione è consentito lo spostamento all'interno del lotto, purchè siano rispettati i parametri di zona. **Stante l'equiparazione ai nuclei rurali di cui all'art.58 commi 2 e 3, che rimandano ad un piano attuativo, nelle more di tale pianificazione** sono consentiti gli ampliamenti, nei limiti del 30% della SUL esistente per i soli fabbricati che, alla data di adozione del piano, abbiano già saturato il relativo indice.
3- Titolo autorizzativo: Intervento diretto attraverso Permesso di Costruire o DIA, nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 380/2001.	3- Titolo autorizzativo: Intervento diretto attraverso Permesso di Costruire o DIA, nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 380/2001.
4- Usi ammessi: le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui alle categorie lettere a), b), c), d), e), h) dell'art. 29.	4- Usi ammessi: le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui alle categorie lettere a), b), c), d), e), h) dell'art. 29.
5- Gli indici applicabili sui lotti liberi sono i seguenti: _ It: 0,30 mq/mq _ H: ml. 7.50; _ D.C. (distanza dai confini) ml. 5; _ D.F. (distanza dai fabbricati) 10 ml.; _ Q. (rapporto di copertura) 40% di SF _ C. (aree di cessione) *come da previsione riportata nelle tavole di zonizzazione* _ *Lotto max 1500 mq.*	5- Gli indici applicabili sui lotti liberi sono i seguenti: _ It: 0,30 mq/mq _ H: ml. 7.50; _ D.C. (distanza dai confini) ml. 5; _ D.F. (distanza dai fabbricati) 10 ml.; _ Q. (rapporto di copertura) 40% di SF _ C. (aree di cessione) *come da previsione riportata nelle tavole di zonizzazione* _ *Lotto max 1500 mq.*