

Variante Generale P.R.G. Comune di Bucchianico 2023 _ Elaborato ET.2V _NORMATIVA TECNICA d'ATTUAZIONE
Variante al PRG adottata con Del di C.C. n. 42 dell'11.11.23, pubblicata sul B.U.R.A. ordinario n° 47 del 29.11.2023: Testo integrato a
seguito dell'accoglimento delle Osservazioni, giusta Del. C.C. n. 60 del 23.12.24 e dei pareri pervenuti in conferenza dei servizi.



CITTA' DI BUCCHIANICO (Provincia di Chieti)

Firmato digitalmente da:

CILLI ALDO

Firmato il 06/05/2025 10:11

Seriale Certificato: 2623152

Valido dal 15/07/2023 al 15/07/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Variante Generale 2023

(Delibera. di C.C. N. 13 del 22.07.2020)

al **PIANO REGOLATORE GENERALE** del Comune di Bucchianico

Elaborato ET.2V _ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Variante al PRG adottata con Del di C.C. n. 42 dell'11.11.23, pubblicata sul B.U.R.A. ordinario n° 47 del 29.11.2023: Testo integrato a
seguito dell'accoglimento delle Osservazioni, giusta Del. C.C. n. 60 del 23.12.24 e dei pareri pervenuti in conferenza dei servizi.
TESTO DEFINITIVO INTEGRATO a seguito della approvazione intervenuta con Delibera di C.C. n. 20 del 24.04.25



I Calanchi del Penninoli. In secondo piano, il centro storico di Bucchianico con lo sfondo del Mare Adriatico
(Credito fotografico Fabio Di Pasquale, "Il Martino.it" Giornale on line e cartaceo, iscritto al tribunale di Teramo)

aggiornamento al 24.04 2025

Progetto urbanistico e redazione: **Arch. Aldo Cilli, PhD**

Redazione grafica: **Arch. Milena Giansante e Arch. Antonella Guarnieri**

Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza ZSC: **Dott. Mauro Fabrizio**

Studio di compatibilità geologica ed idrogeologica: **Dott. Angelo D'Andrea**

Piano classificazione acustica del territorio comunale: **Ing. Luigi Di Giovanni**

Consulenza per aspetti specialistici in materia archeologica: **Dott. Serafino Ferreri e Dott. Miguel Davide**

Consulenza per aspetti giuridici in fase di approvazione: **Avv.to Vincenzo Di Baldassarre**

TITOLO IV_ MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE ZONE DEL PIANO

Parte Quarta _ Disciplina del Macro Ambito Extra Urbano

Territorio rurale

Il Macro Ambito Extra Urbano identifica tutti gli spazi aperti del territorio comunale aventi notevole estensione, prevalentemente destinati a funzioni produttive, sia legate alle attività agricole, delle quali sono parte anche le residenze (sia quelle connesse che quelle non funzionali alla conduzione del fondo), oltre che, come si è visto, specifiche aree e spazi riservati all'insediamento di impianti per attività produttive di tipo manifatturiero (ma non solo).

L'ambito extra urbano identificabile con il territorio agricolo, di cui trattasi nel seguente art. 21, da un punto di vista urbanistico, è caratterizzato, in massima parte, da ambienti edificati a bassa densità, caratterizzati da una moltitudine di edifici puntuali e, in misura più contenuta, da nuclei agricoli di datata o più recente formazione che si dislocano spazialmente come filamenti insediati di recente strutturazione, comunque, segnati da assenza o bassa continuità del tessuto insediato (prevalentemente sviluppati linearmente sui crinali).

Questa condizione insediativa è il prodotto di un notevole (eccessivo) incremento recente della urbanizzazione verificatosi fuori dai centri abitati, con forme e dimensioni improprie, imputabile anche al quadro normativo sovraordinato vigente che, purtroppo, ha, di fatto, assecondato (consentito) il proliferare di tipologie insediative estranee all'assetto originario del territorio agricolo.

La nozione corrente e sempre più articolata di territorio agricolo, fatta propria dal presente piano, anche per varie ragioni, tuttavia, comprende in se anche il variegato sistema di aree, spazi, infrastrutture ambientali (corpi idrici) ed ecosistemi nei quali si conserva la straordinaria biodiversità locale, con ciò che ne consegue in termini di maggiore ed idonea articolazione della disciplina.

Il territorio rurale di Bucchianico, infatti, è chiaramente segnato da un sistema ambientale di notevole pregio nel quale si rinvergono gli ambiti umidi dei corsi d'acqua principali, le rete dei fossi e le relative aree di vegetazione ripariale, le estese superfici interessate da ingenti fenomeni di erosione superficiale (calanchi), qui tutelate anche dalle misure di conservazione della ZSC.

Tra gli ambiti a maggiori valenze ambientali vi sono le aree golenali dei due principali corsi d'acqua rinvenibili sul territorio comunale, interessati dalla recente progettualità di livello sovra comunale di cui all'omonimo *Contratto di Fiume Foro e Alento*.

Il piano, con riferimento al territorio agricolo persegue due essenziali obiettivi di carattere generale che intendono contrastare due aspetti dello stesso problematico recente fenomeno di vera e propria occupazione della campagna da parte dell'edificato:

- quello della tutela del paesaggio rurale, degli ambiti caratterizzati da maggiori valenze ambientali, naturalistiche e paesaggistiche, volendo arginare il fenomeno pervasivo dello *sprawl*;
- quello, contestuale e ad esso correlato, del contenimento del nuovo consumo di suolo perseguito, più nel concreto, attraverso l'incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente.

In tutto il Macro Ambito Extra Urbano del territorio rurale, ovvero in tutte le aree ricadenti nelle varie *Sottozone destinate ad attività produttive* agricole nelle quali, è ammessa, sostanzialmente, attività di edificazione di manufatti funzionali alla conduzione del fondo, precisando che gli interventi di trasformazione devono, sempre e comunque, risultare compatibili con le prescrizioni della

normativa vigente di cui al Piano di Assetto Idrogeologico vigente nella Regione Abruzzo (Titolo II *Aree di Pericolosità da dissesti di versante*), nonché di quelle definite nel vigente Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni, e con quanto specificatamente disciplinato dalla Legge Regionale n. 28/2011 recante *"Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche"*.

Pertanto, sebbene sia stato, nel complesso, notevolmente ridotto l'indice di densità fondiario nella maggior parte delle aree agricole (sottozone agricole di interesse paesaggistico e di pregio produttivo), essendosi, in esse, innalzata la superficie minima aziendale abilitante gli interventi, si precisa che la realizzazione degli stessi, in corrispondenza delle aree interessate da significativa prossimità o presenza di scarpate, dunque da eventuali interferenze con attività antropiche, sono consentiti, eventualmente, solo gli interventi di cui all'art. 15 comma 1, quelli di cui all'art. 16 comma 1 e gli interventi di cui all'art. 17 comma 1 delle NTA del PAI.

Ciò, in ogni caso, previa elaborazione di uno studio di compatibilità idrogeologica da redigersi ai sensi dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico e fenomeni erosivi vigente in Regione Abruzzo.

Art. 21 _ Zona agricola

Questa zona, che assume la valenza di "zona territoriale omogenea "E" di cui all'art. 2 del DM 1444/68, è destinata allo svolgimento dell'attività agricola e/o a quelle attività complementari connesse all'uso agricolo del suolo.

La zona agricola E, al fine di consentire modalità di intervento adeguatamente differenziate secondo una idonea gradazione dei livelli di tutela e delle connesse possibilità di trasformazione, in ragione delle peculiari differenze riscontrabili nell'ambito, alquanto variegato, del territorio comunale agricolo, è disarticolata nelle seguenti e specifiche 4 sottozone:

- sottozona E.1 Agricola normale (art. 21.1)
- sottozona E.2 Agricola di rispetto paesaggistico – ambientale (art. 21.2)
- sottozona E.3 Agricola di rispetto dei corsi d'acqua (art. 21.3)
- sottozona E.4 Agricola di rispetto delle coltivazioni tradizionali (art. 21.4)
- sottozona E.5 Agricola di salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici (art. 21.5)
- sottozona E.6 Agricola dei Nuclei agricoli di valore testimoniale (art. 21.6)

In questa zona sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (connesse o meno alla necessità di conduzione del fondo) e, con restrizioni in alcune sottozone, anche strutture agrituristiche e/o di turismo rurale, nonché edifici a destinazione produttiva e di servizio funzionali all'attività agricola e, perciò, di trasformazione dei prodotti della filiera agroalimentare, nel rispetto di quanto previsto dal Titolo VII della LR 18/83 (nel testo vigente).

Nelle aree agricole sono ammesse, tuttavia, le sole opere pubbliche, gli impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico.

Al fine di incentivare l'attività di recupero di volumi edilizi rinvenibili in ambito rurale e non più funzionali alla originaria destinazione residenziale, per agevolare la permanenza di residenti sul territorio comunale, nonché per attrarre nuovi residenti, sono consentiti, in tutte le sottozone del territorio agricolo, gli interventi di seguito definiti puntualmente.

Detti interventi sono incoraggiati con le premialità delineate nei seguenti due casi previsti, condizionandone, tuttavia, la possibilità di attuazione al necessario rispetto di prescrizioni volte sia ad assicurare la qualità dei manufatti recuperati sia a garantire che gli stessi siano finalizzati ad effettive esigenze di carattere residenziale dei proponenti, beneficiari di tali possibilità.

E' consentita, dunque, la ristrutturazione a fini di recupero per scopi abitativi dei volumi già esistenti in zona agricola prima del 1983, non più funzionali alla residenza, caratterizzati da stato di degrado fisico - strutturale, funzionale ed estetico, quando, se non ricompresi entro superfici aziendali

minime di cui alla L. 18/83, comunque rinvenibili nell'ambito di proprietà identificabili con corti o aree di pertinenza di qualsivoglia estensione, purchè già regolarmente asservite (a seguito di frazionamenti già trascritti alla data di adozione della presente variante di PRG), ai manufatti da recuperare.

Detti interventi, nel rispetto delle predette condizioni essenziali, sono ammessi se promossi:

- sia da imprenditori agricoli a titolo principale, pur se già proprietari di un'unità abitativa di residenza, connessa alla conduzione del fondo agricolo, anche qualora essa raggiunga già la massima volumetria ammessa (800 mc), ai quali, per dimostrabili esigenze abitative di congiunti appartenenti allo stesso nucleo familiare, è consentito ristrutturare il volume dei predetti manufatti rinvenibili entro la proprietà aziendale (di famiglia), vincolando tale intervento alla realizzazione di una sola (ulteriore) unità abitativa da destinare a prima abitazione del nuovo nucleo familiare, non alienabile per almeno dieci anni, essendo concessa, altresì, la possibilità di ampliarne la Superficie Utile (SU) sino al raggiungimento di un massimo di mq 100 di SU;
- sia da coloro, anche se non imprenditori agricoli a titolo principale e sebbene non residenti in territorio agricolo ne, più in generale, sul territorio comunale, vogliano intraprendere attività di ristrutturazione dei predetti manufatti, da destinare, in ogni caso, a prima abitazione di residenza, vincolandosi a non alienarla per almeno dieci anni, essendo contemplato, in detti casi, un ampliamento della Superficie Utile (SU), sino al raggiungimento di un massimo di mq 100 di SU.

Ai sensi del comma 9 bis dell'art. 70 della L.U.R. 18/1983, come integrato dalla L.R. 29/20, in zona E, ovvero nelle sole sottozone E1, E2, E3 ed E4, in cui sono ammessi interventi di recupero a fini abitativi degli immobili esistenti e conformi alle norme di zona, è autorizzato il frazionamento in più unità abitative degli immobili edificati, purchè:

- a. l'immobile sia esistente da almeno 20 anni;
- b. il frazionamento venga richiesto per soddisfare esigenze abitative di parenti di primo grado del proprietario.

In tutte le sottozone, sebbene nei soli fabbricati esistenti, dunque da recuperarsi quanto a struttura e funzione, sono ammesse nel rispetto della legislazione regionale vigente in materia, ovvero della LR. 75/95, destinazioni d'uso funzionali a consentire la ricettività in strutture agrituristiche e/o di turismo rurale.

Ai sensi della L.R. 31 luglio 2012, n. 38 recante *"Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo"* e del relativo Decreto attuativo 27 maggio 2014, n. 4, nelle sottozone E1 *Agricola normale* ed E2 *Agricola di pregio paesaggistico ambientale*, sono contemplati interventi funzionali alla realizzazione di strutture a servizio delle attività agrituristiche, ricreative e didattiche, nonché di ristorazione in ambito rurale a fini turistici, come anche la realizzazione di agri campeggi, nei modi stabiliti dai citati provvedimenti regionali, funzionali a consentire forme, anche innovative, di ospitalità turistica e ricettività in ambito rurale.

Gli interventi con accorpamenti di fondi di cui al secondo comma dell'art. 71 della LR 18/83 sono consentiti solo nella sottozona "agricola normale", nel qual caso la superficie minima del fondo su cui deve essere localizzato l'edificio, per coloro che risultano Imprenditori Agricoli a Titolo Principale (famiglie coltivatrici di cui al premesso art. 70 della LUR), è di mq 5.000.

L'assentibilità degli interventi, in tutte le sottozone del territorio agricolo è condizionata da quanto prescritto dalle restrizioni che gravano sull'ambito rurale, di seguito puntualmente riportate, sia con riferimento ad interventi sul patrimonio esistente che relativamente alle nuove costruzioni.

Nelle diverse sottozone, nelle porzioni eventualmente soggette al Piano Regionale Paesistico, valgono, in aggiunta, tutte le prescrizioni del medesimo ed, in ogni caso, si interviene in coerenza con le seguenti modalità e prescrizioni specifiche per ciascuna di esse.

Nelle sottozone del territorio agricolo le trasformazioni ammesse devono, comunque, sempre risultare compatibili con le disposizioni contenute nelle NTA del PAI e con le disposizioni speciali connesse alla pericolosità idro-geologica e con i vincoli e disposizioni di cui al seguente art. 27.

Anche in tutte le sottozone in cui si articola la zona E agricola, per gli eventuali interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di sopraelevazione, ove realizzabili in forza della previsioni di piano, dovranno essere applicate le previsioni di attuazione di cui al D.M. n. 1444/1968, con particolare riferimento agli artt. 7, 8 e 9. con riferimento a tutti gli interventi posti lungo gli assi viari, giacchè la distanza da osservarsi ai fini edificatori dovrà risultare coerente con le vigenti norme in materia (D.Lgs. n. 285/1992, D.P.R. n. 495/1992) comunque da valutarsi in relazione alla successiva, nuova, delimitazione definitiva del centro abitato da effettuarsi ai sensi della Circolare del Ministero dei LL.PP. n. 6709/1997.

Nella totalità del territorio agricolo, in tutte le sottozone, valgono, altresì, le previsioni e tutte le restrizioni di cui alla legislazione specifica in materia di tutela del patrimonio vegetale arboreo (anche qualora non censito), ovvero della L. 14 gennaio 2013 n.10 e delle L.R. 4 gennaio 2014 n. 3 e L.R. 31.03.2021 n. 183.

In tutte le (ingenti) porzioni di territorio agricolo soggette a vincolo idrogeologico, eventuali movimenti di terra o tagli di piante forestali dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ispettorato Forestale, ai sensi della Legge 3267/23.

Nelle aree non sottoposte a detto vincolo, comunque, eventuali tagli di piante forestali disposte in gruppo o filari dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ispettorato Forestale, ai sensi della LR 24/96.

Dalle zone agricole sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971, nonché le industrie estrattive e le cave, salvo quelle attive, ovvero già coltivate in forza di autorizzazioni in corso.

Si richiama altresì la necessità d'implementare il piano con la schedatura/censimento riferito al patrimonio rurale dismesso e da valorizzare di cui all'art. 69 della L.R. 18/1983 nel testo in vigore, nonché integrando il censimento degli edifici rurali di terra cruda con idonee misure di tutela ai sensi dell'art. 9 lettera r) della L.R. 18/1983 e s.m. e i..

Al fine di elevare la qualità dell'edificato, in particolare nel caso di interventi sul patrimonio esistente, l'attenta progettazione di addizioni e rifacimenti dovrà ispirarsi, anche quando espressione di linguaggi architettonici contemporanei, alla semplicità dell'architettura rurale delle colline teatine, oltre che a tipologie e scelte formali storicamente dettate da sapienza e sostenibilità implicite, come da chiare esigenze funzionali, essenzialità di mezzi, materiali e tecniche.

Recinzioni e muri di sostegno dovranno essere arretrati, al fine di preservare la massima visibilità, secondo quando appositamente previsto dallo stesso Dlgs 285/92 (comma 2 art. 16) con riferimento alle tratte stradali rinvenibili fuori dagli abitati e prossime ad incroci.

Per ogni aspetto inerente la distanze dalle strade dovrà tenersi conto, in ogni caso, di quanto disciplinato dall'art. 26 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92).

Relativamente a parte significativa delle aree agricole, in particolare con riferimento a notevoli porzioni delle sottozone agricole di rispetto dei corsi d'acqua, si rileva che in tutte le aree poste entro una fascia di centocinquanta metri dal confine esterno dell'area golenale (sponde del corpo idrico) dei Fiumi Alento e Foro e del Torrente Serepenne (corsi d'acqua riportati nello specifico elenco di cui all'Allegato A della Legge Regionale 3.11.2015, n. 36), ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 5/2016, è inibita ogni attività di edificazione e/o di qualsiasi trasformazione del suolo non compatibile con le predette restrizioni (fasce di rispetto riportate nella specifica Tavola E. 1 V. *Vincoli eteronomi*, redatta in scala 1:10.000).

Resta inteso, altresì, per ciò che attiene le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, quanto previsto ai sensi del testo della L.U.R. 18/83 in vigore, come modificato dalla L. R. 5/2016 e dalla L.R. 8/2016 e che viene puntualmente richiamato nel successivo e specifico art. 24.2.

Nelle diverse sottozone agricole nelle quali sono ammesse attività di nuova edificazione (connessa o meno alla conduzione del fondo) ovvero nelle zone E1, E2, E3 ed E4 non è previsto né prescritto il rispetto di alcuna distanza dal confine di zona (sottozona) e, inoltre, in ogni caso, si interviene secondo le modalità e prescrizioni riportate nei seguenti paragrafi e relativi sub articoli.

E. 1_ Sottozona Agricola normale (art. 21.1)

In tale sottozona l'unità minima aziendale utile ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, per interventi di natura edificatoria con destinazione residenziale, è fissata in un ettaro (mq 10.000 o 1 ha) e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale, non può superare, in alcun caso, gli 800 mc (o 266,67 mq) ai sensi di quanto previsto dalla L.U.R.18/83.

In questa sottozona si interviene direttamente, applicando i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 6 delle presenti norme):

- *Indice di Utilizzazione Fondiaria (IF): 0,01 mq/mq*
- *Altezza dell'Edificio (H): ml 8,50 (non più di due piani fuori terra)*
- *Distanza dalle strade (ds): ml 20*
- *Distanza dai confini (dc): ml 5*
- *Distanza Minima dai fabbricati (ds): ml 10*

L'altezza massima degli edifici produttivi, ai sensi del disposto dell'art. 71 della LR 18/83 (nel testo vigente), è pari a ml 12,00, derogabile, puntualmente, previa specifica valutazione puntuale del progetto d'intervento, per consentire la permanenza o l'impianto di silos, fermentine e/o quant'altro funzionale allo svolgimento delle attività di trasformazione dei prodotti agricoli.

E' ammessa la destinazione d'uso diversa da quella agricola e, cioè, quella legata all'agriturismo soltanto nei casi di edifici esistenti e compatibili con le specifiche previsioni contenute nella legislazione di settore nazionale regionale, in particolare riferendosi alle previsioni di cui alla L.R. 31 luglio 2012, n. 38 recante "Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo" e del relativo Decreto attuativo 27 maggio 2014, n. 4, condizionando l'ammissibilità degli interventi ad idonee progettazioni funzionali al rilascio dei Permessi di Costruire, comunque vagliate in sede di Consiglio Comunale, previo conseguimento dei necessari Nulla Osta di enti sovraordinati ai fini di stabilirne la compatibilità con il quadro di tutele geologiche, ambientali e paesaggistiche.

In particolare, sono contemplati interventi funzionali alla realizzazione di strutture a servizio delle attività agrituristiche, ricreative e didattiche, nonché di ristorazione in ambito rurale a fini turistici, come anche la realizzazione di agri campeggi, nei modi stabiliti dai citati provvedimenti regionali, funzionali a consentire forme, anche innovative, di ricettività turistica, organizzazione di eventi di natura ricreativa, attività culturali e didattico/educative in ambito rurale, precisando che l'attuazione di detti interventi è condizionata al mantenimento di tale destinazione d'uso per un periodo non inferiore ad anni 10, come riportato nelle specifiche convenzioni.

In questa sottozona, ai sensi della LR 12/99 e della LR 54/99, i manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi e macchinari, impianti fissi di protezione dei prodotti, silos ed altre opere per lo stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento), possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale, con un Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pari a 0,005 mq/mq, fino ad un massimo di mq 600, posto che, per tali interventi, il fondo deve avere una consistenza di almeno mq 10.000.

In questa sottozona, previa redazione di accurati studi di inserimento ambientale, ove ne ricorrano i presupposti di legge e non sia rinvenibile alcun contrasto con le norme di salvaguardia di beni ambientali - paesaggistici e culturali di cui al Dlgs 42/04, è consentita, ai sensi della L. 34/2022, la

realizzazione di impianti (anche estensivi) per la produzione di energia alternativa che utilizzano pannelli fotovoltaici o impianti di cosiddetto micro eolico.

Sulla tavola di zoning è individuata con idonea simbologia grafica (asterisco) e relativa evidente perimetrazione, un'area che identifica una porzione, estesa per soli mq 7.210, ricadente nella sottozona E1, delle particelle n. 134, 135, 136, 137, 153 e 277, del Foglio 39 di proprietà del Sig. Gentile Nicolas, sita in località Porcareccia/Foro.

In essa, a seguito dell'accoglimento della istanza promossa da detto proprietario, sono ammessi, derogando dalla estensione minima prevista di ha 1 della porzione attuale di proprietà ricadente in sottozona E1, a seguito del premesso aggiornamento della disciplina di sottozona, previa redazione di un Piano di Sviluppo Aziendale, da approvarsi in C.C. e subordinato a successivo convenzionamento, unicamente, gli interventi funzionali realizzazione di attrezzature turistico ricettive e culturali/didattico/ricreative in ambito agricolo previste ai sensi della citata L.R. 38/2012 e del relativo Regolamento attuativo già richiamato e secondo l'indice di utilizzazione territoriale ed altri criteri di assetto e/o caratteristiche delineate nella controdeduzione tecnica della specifica Osservazione accolta.

E. 2_ Sottozona Agricola di rispetto paesaggistico – ambientale (art. 21.2)

L'unità minima aziendale utile ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, per interventi di natura edificatoria con destinazione residenziale in tale sottozona è fissata in un ettaro e mezzo (mq 15.000 o 1,5 ha) e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare, in alcun caso, gli 800 mc (o 266,67 mq), ai sensi di quanto previsto dalla L.U.R.18/83.

Per garantire il rispetto dei valori paesaggistico - ambientali, in questa sottozona non è consentito né l'accorpamento di fondi rustici ai sensi del disposto del secondo comma dell'art. 71, né la realizzazione di edifici produttivi ai sensi del disposto dell'art. 72 della LR 18/83 (nel testo vigente).

In questa sottozona è consentita, ai sensi della LR 12/99 e della LR 54/99, la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi e macchinari, impianti fissi di protezione dei prodotti, silos ed altre opere per lo stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento) solo se connessa alla presenza di edifici con destinazione residenziale e con un Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pari a 0,005 mq/mq, fino ad un massimo di mq 600, ma per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno mq 15.000.

Similmente a quanto previsto per la sottozona E1, è ammessa la destinazione d'uso diversa da quella agricola e, cioè, quella legata all'agriturismo soltanto nei casi di edifici esistenti e compatibili con le specifiche previsioni contenute nella legislazione di settore nazionale regionale, in particolare riferendosi alle previsioni di cui alla L.R. 31 luglio 2012, n. 38 recante "*Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo*" e del relativo Decreto attuativo 27 maggio 2014, n. 4.

L'ammissibilità di detti interventi in tale sottozona, tuttavia, è condizionata alla presentazione di idonee progettazioni, sottoforma di articolati Piani di Sviluppo Aziendale da approvarsi in Consiglio Comunale, soggetti a convenzionamento, funzionali al rilascio dei Permessi di Costruire, previo conseguimento dei necessari Nulla Osta di enti sovraordinati ai fini di stabilirne la compatibilità con il quadro di tutele geologiche, ambientali e paesaggistiche.

In particolare, sono contemplati interventi funzionali alla realizzazione di strutture a servizio delle attività agrituristiche, ricreative e didattiche, nonché di ristorazione in ambito rurale a fini turistici, come anche la realizzazione di agri campeggi, nei modi stabiliti dai citati provvedimenti regionali, funzionali a consentire forme, anche innovative, di ospitalità turistica e ricettività in ambito rurale, precisando che l'attuazione di detti interventi è condizionata al mantenimento di tale destinazione d'uso per un periodo non inferiore ad anni 10, come riportato nelle specifiche convenzioni.

In questa sottozona, inoltre, non è consentita la realizzazione, in campo aperto, di impianti per la produzione di energia alternativa attraverso pannelli fotovoltaici o impianti eolici.

Tuttavia è ammessa la realizzazione, sulle coperture dei volumi residenziali, produttivi ed accessori esistenti, di impianti fotovoltaici (c.d. tetti fotovoltaici) funzionali alla produzione di energia rinnovabile, nei modi e nelle forme consentite dalla legislazione vigente di riferimento, ovvero ai sensi della recente L. 34/2022.

Gli interventi di nuova edificazione nella sottozona E2, inoltre, dovranno essere sempre autorizzati a seguito di idonea valutazione preventiva di compatibilità paesaggistico ambientale che consenta di progettare interventi tali che:

- gli edifici da realizzare si adeguino, nella disposizione planimetrica e altimetrica dei volumi, allo stato dei luoghi, ovvero alle pendenze naturali del suolo, riducendo al minimo gli sbancamenti e armonizzandosi con il paesaggio preesistente;
- si limiti ad un solo piano l'altezza del "fuori terra" rispetto al punto posto a quota più alta della sistemazione esterna;
- siano garantiti distacchi inedificati lungo strada di almeno sessanta metri tra edifici, per consentire la salvaguardia degli scorci panoramici;
- siano rispettati eventuali percorsi storici, filari alberati, piantate di essenze arboree di alto fusto, coltivazioni agricole tradizionali e qualsiasi altro segno antropico che abbia valore testimoniale.

Sulla tavola di zoning è individuata, nell'ambito della sottozona E2, con idonea simbologia grafica (asterisco) e relativa evidente perimetrazione, l'area relativa alla sola porzione, pari ad 1/3 dell'estensione della particella n. 68 del Foglio 35 (in tutto mq. 14.788), di proprietà del Sig. Tucci Lorenzo, sita in località Penninoli, tutta ricadente nella sola sottozona E2.

In essa, a seguito dell'accoglimento della istanza promossa da detto proprietario, sono ammessi, per effetto della integrazione e aggiornamento della disciplina della sottozona E2, previa redazione di un Piano di Sviluppo Aziendale, da approvarsi in C.C. e subordinato a successivo convenzionamento, unicamente, gli interventi funzionali a realizzare attrezzature turistico ricettive e culturali/didattico/ricreative e di ristoro in ambito rurale, previste ai sensi della L.R. 31 luglio 2012, n. 38 recante "*Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo*" e del relativo Decreto 27 maggio 2014, n. 4/Reg. di attuazione.

E.3_ Sottozona Agricola di rispetto dei corsi d'acqua (21.3)

In questa sottozona si interviene con le stesse modalità e prescrizioni della sottozona "agricola di rispetto paesaggistico ambientale", ma l'unità minima aziendale utile ai fini del rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001, per interventi di natura edificatoria con destinazione residenziale, in tale sottozona, è fissata in 2 ettari (mq 20.000 o 2 ha) e la volumetria di ogni singolo edificio destinato ad abitazione non può superare, in nessun caso, gli 800 mc (o 266,67 mq) ai sensi di quanto previsto dalla L.U.R. 18/83.

In detta sottozona è inibita, per esplicita scelta di piano, al fine di salvaguardare anche i corpi idrici minori (fossi), i rispettivi ambiti golenali con le relative coperture vegetali, nonché, in particolare, le connesse falde idriche superficiali e sotterranee, ogni attività edificatoria o di trasformazione del suolo entro una fascia di cinquanta metri dalla sponda, individuate nella planimetria della tavola di zoning dai limiti esterni di detti ambiti golenali o alluvionali.

In detta sottozona gli interventi dovranno:

- essere progettati nel rispetto delle specifiche esigenze di tutela e salvaguardia dell'ambiente naturale e percettivo riferito alla presenza del corso d'acqua;
- tener conto delle problematiche e dei rischi di natura idrogeologica connessi alla particolare condizione dinamica (mutevole) dei luoghi.

Inoltre, i nuovi interventi (ferma restando l'inedificabilità della fascia di cinquanta metri dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale) non dovranno alterare (o eventualmente dovranno

recuperare con opportune opere di mitigazione) lo stato idrogeologico delle falde sotterranee, lo scorrimento superficiale delle acque meteoriche, salvaguardando comunque la stabilità idrogeologica del versante.

Nella porzione di territorio soggetta a vincolo idrogeologico, come individuata nella specifica *Tavola E1 Vincoli Eteronomi*, eventuali movimenti di terra o tagli di piante forestali dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Regione Abruzzo, Settore Agricoltura, ai sensi del R.D. 3267/23.

Nelle aree non sottoposte a vincolo, eventuali tagli di piante forestali disposte in gruppo o filari dovranno essere preventivamente autorizzati dallo stesso Settore Agricoltura della Regione Abruzzo, ai sensi della LR 3/2014.

Per esigenze connesse alla salvaguardia dei corsi d'acqua, in questa sottozona non è consentito:

- l'accorpamento di fondi rustici ai sensi del disposto del secondo comma dell'art. 71, ovvero la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi e macchinari, impianti fissi di protezione dei prodotti, silos ed altre opere per lo stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento), come previsto ai sensi della LR 12/99 e della LR 54/99.
- realizzare edifici produttivi ai sensi del disposto dell'art. 72 della LR 18/83 (nel testo vigente).

In questa sottozona, inoltre, non è consentita la realizzazione, in campo aperto, di impianti per la produzione di energia alternativa attraverso pannelli fotovoltaici o impianti eolici.

Tuttavia è ammessa la realizzazione, sulle coperture dei volumi residenziali, produttivi ed accessori esistenti, di impianti fotovoltaici (c.d. tetti fotovoltaici) funzionali alla produzione di energia rinnovabile, nei modi e nelle forme consentite dalla legislazione vigente di riferimento, ovvero ai sensi della recente L. 34/2022.

E. 4 _ Sottozona Agricola di rispetto delle coltivazioni tradizionali_ (art. 21.4)

In questa sottozona si interviene con le stesse modalità e prescrizioni e con gli stessi indici della sottozona "agricola normale", salvo che, per la dimensione minima della superficie aziendale richiesta per attuare interventi di edificazione a fini residenziali, in essa, è doppia rispetto a quella, ovvero fissata in almeno due ettari (mq 20.000 o 2 ha).

Gli interventi devono essere progettati nel rispetto delle coltivazioni tradizionali preesistenti; in particolare, i progetti di nuovo intervento dovranno rispettare l'unità culturale della coltivazione esistente e dovranno essere adeguati morfologicamente ad evitare impatti e turbative del relativo paesaggio agricolo.

Allo scopo di difendere l'integrità degli ambiti di diffusione delle coltivazioni tradizionali, in questa sottozona non è consentito né l'accorpamento di fondi rustici ai sensi del disposto del secondo comma dell'art. 71, mentre, analogamente alla sottozona E1 Agricola Normale, è ammessa la realizzazione di edifici produttivi ai sensi del disposto dell'art. 72 della LR 18/83 (nel testo vigente).

In questa sottozona, infatti, è consentita, la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi e macchinari, impianti fissi di protezione dei prodotti, silos ed altre opere per lo stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento) anche se non connessa alla presenza di edifici con destinazione residenziale e con un Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) pari a 0,005 mq/mq, fino ad un massimo di mq 600, ma per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno mq 20.000 (2 ha).

In questa sottozona, inoltre, non è consentita la realizzazione, in campo aperto, di impianti per la produzione di energia alternativa attraverso pannelli fotovoltaici o impianti eolici.

Tuttavia è ammessa la realizzazione, sulle coperture dei volumi residenziali, produttivi ed accessori esistenti, di impianti fotovoltaici (c.d. tetti fotovoltaici) funzionali alla produzione di energia

rinnovabile, nei modi e nelle forme consentite dalla legislazione vigente di riferimento, ovvero ai sensi della recente L. 34/2022.

E. 5_ Sottozona Agricola di salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici (art. 21.5)

Tale ambito agricolo, identificabile con la porzione sud occidentale del territorio comunale di Bucchianico (Località Ripe dello Spagnolo, Chiaramilla, Alento, Penninoli, Colle Spaccato, Vallone Focaro), si caratterizza per la significativa biodiversità degli ecosistemi in esso presenti, rappresentando, a sua volta, uno dei più interessanti paesaggi collinari dell'area sub appenninica.

Questa sottozona, pertanto, è destinata alla salvaguardia degli ingenti valori naturali, ambientali e paesaggistico - percettivi rinvenibili, proprio in dette porzioni del territorio rurale, e, in particolare, alla tutela degli habitat connessi all'estesa e diffusa presenza dei calanchi.

Parte notevole di tale sottozona agricola (quella che si estende tra il Fiume Alento, il Fosso Valgie, la frazione di Colle Marcone e la formazione calanchiva delle Ripe dello Spagnolo) è ricompresa nella *perimetrazione della Zona Speciale di Conservazione (già SIC) Calanchi delle Ripe dello Spagnolo*, di cui si tratta nel successivo art. 22.1, del testo delle presenti NTA.

Tale porzione ricadente nella ZSC, pertanto, è disciplinata oltre che dalle norme della presente sottozona E.5 del PRG, oggi, dalle restrizioni riconducibili alla ZSC, ovvero delle norme di conservazione generali e sito specifiche definite dal Piano di Gestione approvato dal C.C. di Bucchianico, cui è stata conferita vigenza con le Delibere di G.R. Abruzzo n. 279 e 492 del 2017.

In detta sottozona E5, tuttavia, il PRG, inibisce, al fine di salvaguardare la qualità ambientale del peculiare paesaggio dei calanchi, ogni attività di nuova edificazione neppure quando la realizzazione di nuovi manufatti fosse richiesta da esigenze di conduzione dei fondi, ai sensi della dell'art. 70 della LUR, come della LR 12/99 e della LR 54/99.

Sono ammessi, infatti, solo interventi su abitazioni o annessi esistenti in quanto già realizzati essendo funzionali alla conduzione agricola dei fondi e solo in caso di:

- ampliamento di edifici esistenti sino al raggiungimento della volumetria massima consentita in zona agricola (800 mc o 266,67 mq);
- recupero funzionale degli edifici esistenti con incrementi volumetrici concessi secondo le norme del presente piano esplicitate nella premessa trattazione del presente articolo.

In tale sottozona, inoltre, in territorio aperto, fatte salve attività minime sempre possibili entro la proprietà e la pertinenza privata, è vietata qualsiasi azione antropica destinata a mutare irreversibilmente lo stato dei luoghi e del patrimonio arboreo, essendo ammessi solo eventuali interventi finalizzati al mantenimento delle colture tipiche della zona agraria di che trattasi.

E', invece, consentita l'attività agricola ad uso domestico, la coltivazione degli orti, la realizzazione e l'attrezzatura a giardino privato.

In essa, in particolare, gli interventi di recupero/ampliamento, eventualmente eseguibili nel rispetto delle premesse, significative restrizioni, devono tener conto delle specifiche problematiche e dei rischi di natura idrogeologica connessi alla peculiare condizione dinamica (mutevole) dei luoghi, preservando quegli ambiti in cui è in corso un significativo processo di ricolonizzazione naturale con evidenti ricadute positive sul consolidamento delle coltri superficiali.

Eventuali interventi edilizi (ferma restando l'inedificabilità del territorio ricadente nella sottozona e ribadite le premesse, limitate, eccezioni) non dovranno alterare (o dovranno recuperare con opportune opere di mitigazione) lo stato idrogeologico delle falde sotterranee, lo scorrimento superficiale delle acque meteoriche, salvaguardando, comunque, la stabilità idrogeologica dei crinali e dei versanti, non interferendo in alcun modo con gli ingenti (accelerati) e diffusi processi erosivi caratteristici dell'area.

Nella porzione di territorio soggetta a vincolo idrogeologico, come individuata nella specifica *Tavola E1 Vincoli Eteronomi*, eventuali movimenti di terra o tagli di piante forestali dovranno essere preventivamente autorizzati dal competente Servizio della Regione Abruzzo, ai sensi del R.D. 3267/23 e della L.R. n. 3/2014, per le specifiche tipologie di intervento contemplate nel RD, posto che per tutte le altre fattispecie, tali autorizzazioni sono rilasciate dai Comuni competenti.

Nelle aree non sottoposte a vincolo, eventuali tagli di piante forestali disposte in gruppo o filari dovranno essere comunque preventivamente autorizzati dal competente Servizio della Regione Abruzzo, ai sensi della LR 3/2014.

Per ovvie esigenze connesse alla salvaguardia del fragile equilibrio eco sistemico di questi ambiti del territorio agricolo, in questa sottozona non è consentito né l'accorpamento di fondi rustici ai sensi del disposto del secondo comma dell'art. 71, né la realizzazione di edifici produttivi ai sensi del disposto dell'art. 72 della LR 18/83 (nel testo vigente).

In questa sottozona, inoltre, non è consentita la realizzazione, in campo aperto, di impianti per la produzione di energia alternativa attraverso pannelli fotovoltaici o impianti eolici.

Tuttavia è ammessa la realizzazione, sulle coperture dei volumi residenziali, produttivi ed accessori esistenti, di impianti fotovoltaici (c.d. tetti fotovoltaici) funzionali alla produzione di energia rinnovabile, nei modi e nelle forme consentite dalla legislazione vigente di riferimento, ovvero ai sensi della recente L. 34/2022.

E. 6_ Sottozona Agricola dei Nuclei agricoli di valore testimoniale (art. 21.6)

Questa zona è destinata alla salvaguardia e al mantenimento dei piccoli borghi agricoli di matrice storica, depositari di importanti valori testimoniali essenziali ai fini di riconoscere e tramandare il patrimonio delle modalità insediative locali.

In questa zona è ammesso solo l'intervento sugli edifici esistenti secondo le categorie di cui al punto "a" (interventi di manutenzione ordinaria), al punto "b" (interventi di manutenzione straordinaria), al punto "c" (interventi di restauro e di risanamento conservativo) e al punto "d" (interventi di ristrutturazione edilizia) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01.

I suddetti interventi dovranno comunque essere progettati nel rispetto delle tipologie urbanistiche ed edilizie preesistenti e delle loro tecniche e caratteristiche costruttive, con l'obiettivo di mantenere e/o ripristinare la qualità architettonica tradizionale dei singoli manufatti edilizi e dell'insediamento nel suo complesso.

Al fine di salvaguardare e ripristinare gli originali valori ambientali ed architettonici, in tutta la zona è prescritto l'uso di materiali tradizionali e, in particolare, di coperture realizzate esclusivamente con coppi tradizionali, di intonaci tinteggiati a calce con colori tradizionali, di pietrame a vista pulito e giuntato a cemento bianco.

Non è ammesso l'uso di rivestimenti in marmo o mattonelle, granigliati e intonaci plastici, l'uso dei marmi chiari per stipiti, imbotti e soglie di finestre e porte, l'uso di alluminio anodizzato per porte, finestre, portoncini di ingresso e ringhiere.

In caso di ristrutturazione edilizia, per il completamento funzionale degli alloggi è consentito un premio di cubatura *una tantum* pari al 20% della volumetria preesistente, che dovrà essere posizionato e progettato rispettando il più possibile l'impianto plani - volumetrico originario.

In detta sottozona, nei modi e nelle forme consentite dalla legislazione vigente di riferimento (in particolare per quanto previsto dalla recente L. 34/2022), è ammessa la realizzazione, sulle coperture dei volumi residenziali, produttivi ed accessori esistenti di impianti fotovoltaici (c.d. tetti fotovoltaici) funzionali alla produzione di energia rinnovabile.