



## CITTA' di TRECATELLI (AN)

Via Castello, 1 - Tel. 071-7959209/10 Fax 071-7958454

III^ U.O. - SPORTELLINO UNICO EDILIZIA

Pec: [tecnico.comune.trecastelli@emarche.it](mailto:tecnico.comune.trecastelli@emarche.it)

[www.comune.trecastelli.an.it](http://www.comune.trecastelli.an.it)

e-mail: [utc@comune.trecastelli.an.it](mailto:utc@comune.trecastelli.an.it)

Prot. n. 7758

data 27/08/2020

Rifer. richiesta n. 378-28/20

N. identificativo marca da bollo n. 01192248481005 del 29/07/2020

### CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA N^ 28/20

#### L'ISTRUTTORE DIRETTIVO SERVIZI TECNICI URBANISTICA

Vista la richiesta presentata in data 30/07/2020, Prot. n. 0006927, dal Sig. **Menghini ing. Alberto**, in qualità di tecnico incaricato, rivolta ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica, delle aree ricadenti nel **Comune di Trecastelli, loc. Ripe** in VIA MAESTRI DEL LAVORO, distinte al **Catasto terreni** come segue:

- **Sezione C - Ripe, Fog. n. 13, particella n. 242**, della superficie di mq. 2.000;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati;

Visto l'Art. 30, commi 2 e 3 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia);

Vista la Legge 15/05/1997, n. 127;

#### CERTIFICA

che l'area suddetta, secondo il P.R.G. vigente relativamente al territorio dell'ex Comune di Ripe, ha la seguente destinazione urbanistica:

- **Zona "E" - ARRE AGRICOLE NORMALI**

Per piccola parte della particella n. 242 del Fog. 13;

- **Zona "E1" - ARRE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESISTICO-AMBIENTALE: CORSI D'ACQUA, ECC. DEL GALASSO**

Per gran parte della particella n. 242 del Fog. 13;

- **Zona "E2" - ARRE AGRICOLE IN CUI RICADONO VINCOLI DI CORSI D'ACQUA PPAR**

Per parte della particella n. 242 del Fog. 13;

Per tale zona, sono ammessi solo gli interventi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adeguato al P.P.A.R., (*Variante parziale al P.R.G. approvata definitivamente con deliberazione C.C. n. 53 del 25/11/2011*).

Relativamente al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) vigente, si rileva quanto segue:

- **La particella n. 242 del Fog. 13 E' compresa nelle "fasce della continuità naturalistica" (V), ove debbono essere evitati gli interventi edificatori, ad eccezione degli interventi di cui all'art. 3, comma 1 della L.R. n. 13/90, limitatamente alle lettere a)- b)- c)- e)- h);**

**Relativamente al Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) vigente, si rileva quanto segue:  
- L'area in esame NON E' interessata né dal rischio esondazione, né dal rischio frana.**

Si ricorda che l'intero territorio comunale è stato dichiarato ZONA SISMICA e quindi gli eventuali interventi edificatori sono soggetti alla relativa normativa della Legge n. 64/74 e successive.

Il presente certificato è rilasciato unitamente alla planimetria catastale ed allo stralcio delle N.T.A. del P.R.G., controfirmate.

Questo documento è valido per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (Rifer. Art. 40, c. 2 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.).

Si rilascia in carta resa legale.



L'Istr. dir. Serv. Urbanistica  
(p.a. Enzo Chiappetti)

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi D. L.gs 7 marzo 2005 n. 82

Diritti di Segreteria €. 30,00



## **STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VARIANTE AL P.R.G. DEL TERRITORIO DI RIPE approvato con delib. C.C. n. 53 del 25-11-2011 (Vigente)**

### **Art. 18.1 – ZONE "E" : AREE AGRICOLE NORMALI**

*Tutte le zone agricole individuate cartograficamente sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo ed a quelle della L.R. n. 13/1990, , in caso di contrasto si applicano quelle più restrittive.*

#### **NUOVE COSTRUZIONI AMMESSE**

Le destinazioni d' uso dei nuovi fabbricati in queste zone sono le attività pertinenti all'uso agricolo e gli interventi di trasformazione del territorio ad esse corrispondenti.

Pertanto nelle zone agricole sono ammesse:

- 1a) nuove abitazioni necessarie ai fini della conduzione agricola e relativi spazi accessori interni ad uso produttivo, depositi, ecc..., commisurati alle esigenze aziendali;
- 1b) ampliamenti case rurali esistenti;
- 2) fabbricati di servizio necessari al diretto svolgimento delle attività produttive aziendali;
- 3) fabbricati per allevamenti zootecnici di tipo intensivo con annessi fabbricati di servizio ed impianti necessari;
- 4) lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica;
- 5) fabbricati per impianti produttivi di tipo agro- industriale per la lavorazione, conservazione, prima trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e vivaistici e zootecnici di produzione locale che, per esigenze igienico - sanitarie e funzionali, su specifico parere della USL competente, non possono essere ubicati nelle aree per insediamenti produttivi previste dal PRG, nonché impianti tecnologici e tecnici al servizio del territorio agricolo e delle strutture aziendali quali: silos, caseifici, cantine sociali, frigo, ecc...;
- 6) abitazioni per il personale di custodia con rapporto fisso, addetto alla sorveglianza delle attività di cui ai punti 3), 5) e 7);
- 7) serre e vivai fissi o mobili per attività colturali di tipo intensivo o industriale. Sono considerate serre, agli effetti della Legge Regionale 13/90, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente a colture specializzate;
- 8) interventi connessi con le trasformazioni di edifici esistenti a scopo agrituristico.
- 9) sfruttamento delle risorse del sottosuolo;
- 10) costruzione di recinzioni con i seguenti materiali: bauletto non più alto di cm 60 e sovrastante rete o ringhiera metallica, siepi od altri elementi naturali, ecc. Sono vietate recinzioni prefabbricate eseguite in cemento;
- 11) costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo quali strade poderali, canali, opere di difesa idrauliche ed ogni altra infrastruttura pubblica al servizio della collettività;
- 12) trivellazione suolo per formazione pozzi, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- 13) interventi di sistemazione del suolo di qualsiasi natura, con opere durevoli o anche provvisorie, quando gli interventi stessi eccedono le normali operazioni agronomiche per la conduzione del fondo:
  - sbancamenti;
  - spostamenti di terra e rinterri finalizzati a miglioramenti fondiari;
  - sedi per la realizzazione di laghetti artificiali e dei relativi impianti per l'utilizzazione irrigua;
  - operazioni di scasso che modifichino l'esistente sistemazione idraulica del suolo e comportino variazioni nella rete di deflusso idrico;
- 14) piccoli accessori agricoli anche in fondi di proprietà di soggetti non imprenditori professionali;
- 15) attrezzature sportive private al servizio delle singole residenze nonché "maneggi" di uso pubblico.

In generale gli interventi di cui ai punti 5), 14), 15) precedenti sono soggetti a concessione onerosa.

#### **SOGGETTI ABILITATI**

Gli atti abilitativi per quanto riguarda gli interventi 1a, 1b, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11,12, 13, 15 di cui al precedente possono essere rilasciate ai seguenti soggetti:

- a) coltivatori diretti proprietari, affittuari o braccianti compresi i familiari conviventi fino al 3° grado di parentela;
- b) proprietari concedenti;
- c) proprietari conduttori in economia;
- d) affittuari e conduttori mezzadri ai sensi delle Leggi n. 11 del 11-2-1971, n. 765 del 15-9-1964 e n. 203 del 3-5-1982;
- e) imprenditori agricoli professionali non più iscritti all'INPS (ex SCAU);

- f) coltivatori ex mezzadri divenuti tali a seguito di documentata interruzione di rapporto di lavoro;
- g) ex coltivatori ricadenti nel disposto del titolo Sez. I e II della LR 28-10-1977 n. 42;
- h) pensionati agricoli residenti sul fondo di loro proprietà;
- i) cooperative agricole di conduzione, di braccianti e delle forme associate assimilabili e cooperative di servizi finalizzati all'agricoltura.

Gli atti abilitativi per quanto riguarda tutti gli interventi del precedente paragrafo 2) esclusi quelli di cui ai punti la e lb possono essere rilasciate ai seguenti soggetti:

- l) esercenti attività di lavorazione, conservazione, trasformazione e commercio dei prodotti agricoli e zootecnici provenienti prevalentemente dalle aziende agricole stesse. Il permesso o la DIA possono riguardare soltanto le attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie all'attività esercitata.

Gli atti abilitativi per quanto riguarda gli interventi 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 di cui al precedente paragrafo 2) possono essere rilasciate ai seguenti soggetti:

- m) agli aventi titolo ai sensi della Legge 10/77.

Gli atti abilitativi per quanto riguarda tutti gli interventi del precedente paragrafo 2) possono essere rilasciate ai seguenti soggetti:

- n) Enti Pubblici, Consorzi tra Comuni e Consorzi di bonifica.

I soggetti di cui alle lettere a), c), d), f), g) e i) quando costruiscono per se un edificio di abitazione devono esercitare l'attività agricola professionale e possedere il requisito della professionalità ai sensi degli artt. 1-2-3- del D. Lg.vo 29-3-04 n. 99

### **INTERVENTI DI CUI AI PUNTI 1a - 1b - 6 - 8 - 14**

#### **TIPI DI INTERVENTI AMMESSI**

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia con o senza aumento di volumetria
- e) demolizione con ricostruzione e variazione dell'ubicazione senza variazione della volumetria esistente
- f) nuove costruzioni

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

- IF = 0.03 mc/mq
- V = in caso di ampliamenti o nuove costruzioni non può essere superiore a mc 1000 fuori terra;
- HMAX = 7.50 m  
L'altezza massima può essere aumentata, per particolari esigenze, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, nella salvaguardia dell' aspetto paesaggistico.
- DFe = 40.00 m da edifici appartenenti ad altri proprietari
- DF<sub>i</sub> = 10.00 m da edifici appartenenti allo stesso proprietario
- DC = 20.00 m solo per nuovi edifici concessionati dopo l'adozione del presente PRG
- DC = 10.00 m solo per ampliamenti di edifici esistenti
- DS = secondo le prescrizioni dell' art. 9 del DM 2-04-1968:
  - m 5.00 , per strade di larghezza inferiore a m 7.00;
  - m 7.50 , per strade di larghezza compresa tra m 7.00 e m 15.00.

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- gli interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di volumetria non superiore al 20% del volume esistente sono consentiti solo se non si superano i 1000 mc fuori terra e vengano rispettati i parametri edilizi;
- l'Amministrazione Comunale provvederà a far redigere un piano degli interventi ammessi sugli edifici rurali, la cui costruzione è antecedente ad anni 20 a partire dalla data di adozione del PRG. In attesa della approvazione di detto piano, gli interventi su questi edifici sono sottoposti al giudizio della Commissione Edilizia.
- non sono ammesse lottizzazioni;
- sono consentiti, negli interventi di demolizione con costruzione, spostamenti dell'ubicazione purchè non vengano ridotte le distanze minime dalle strade, dai confini e dai fabbricati esistenti. In queste zone detto spostamento non deve comunque superare in assoluto ml 25.00.

### **INTERVENTI DI CUI AI PUNTI 3 - 5**

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- IF = 0.5 mc/mq
- HMAX = 4.50 m  
L'altezza massima può essere aumentata, per particolari esigenze, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, nella salvaguardia dell'aspetto paesaggistico.
- DC = 20.00 m
- DF = 40.00 m da edifici a destinazione abitativa e lavorativa permanente  
400.00 m da nuclei e centri abitati  
500.00 m da nuclei e centri abitati per gli allevamenti di suini
- DFi = 10.00 m
- DS = 40.00 m

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- per tutte le costruzioni e operazioni quali prelievi di sabbia, ghiaia ed argilla, escavazioni, formazioni di invasi artificiali, è previsto l'accertamento, tramite idonea perizia idrogeologica, a che l'operazione non modifichi il sistema delle acque e non rechi danno alle colture circostanti ;
- i lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a m 100.00 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui al punto successivo;
- le costruzioni devono essere protette da una zona circostante con recinzioni ed opportune alberature;
- non sono ammesse lottizzazioni;

#### INTERVENTI DI CUI AL PUNTO 2

##### TIPI DI INTERVENTI AMMESSI

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia con o senza aumento di volumetria
- e) demolizione con ricostruzione con o senza variazioni rispetto all'esistente
- f) nuove costruzioni

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- IF = 0.03 mc/mq (Tale indice è aggiuntivo a quello previsto dalla lettera A) del presente articolo solo se l'accessorio è separato dall'abitazione)
- V = 1.000 mc. fuori terra complessivi (in caso di costruzione in aderenza al fabbricato principale;
- SC = secondo l'indicazione dell' Uff. Agricolo di zona;
- HMAX = 4.50 m (L'altezza massima può essere aumentata, per particolari esigenze, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, nella salvaguardia dell'aspetto paesaggistico.
- DFe = 40.00 m da edifici appartenenti ad altri proprietari
- DFi = 10.00 m da edifici appartenenti allo stesso proprietario
- DC = 20.00 m solo per nuovi edifici concessionati dopo l'adozione del presente PRG
- DC = 10.00 m solo per ampliamenti di edifici esistenti
- DS = secondo le prescrizioni dell' art. 9 del DM 2-04-1968:
  - m 5.00 , per strade di larghezza inferiore a m 7.00;
  - m 7.50 , per strade di larghezza compresa tra m 7.00 e m 15.00.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La necessità e la destinazione delle nuove costruzioni devono risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente, da allegare alla domanda di permesso di costruire;
- Il rilascio dei titoli abilitativi, è subordinato alla istituzione di un vincolo notarile registrato e trascritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola per almeno 10 anni e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

#### D) INTERVENTI DI CUI AL PUNTO 7

##### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- IF = 0.5 mc/mq
- HMAX = 4.50 m  
L'altezza massima può essere aumentata, per particolari esigenze, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, nella salvaguardia dell'aspetto paesaggistico.
- DC = 5.00 m
- DFe = 10.00 m
- DFi = 5.00 m
- DS = - m 5.00 , per strade di larghezza inferiore a m 7.00;  
- m 7.50 , per strade di larghezza compresa tra m 7.00 e m 15.00.

-----0000-----

#### **Art. 18.2- ZONA "E1" : AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESISTICO-AMBIENTALE: CORSI D'ACQUA, ECC. DEL GALASSO**

Tale zona interessa le parti del territorio agricolo in cui ricade il vincolo paesistico ambientale di cui al Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 21-09-1984.

Il PRG individua i seguenti elementi costitutivi del paesaggio e l'ambito delle zone tutelate ad essi connessi:

- fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11-12-1933, n° 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m. 150 ciascuna;
- il territorio coperto da foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

All'interno di tali ambiti di tutela

sono vietati:

- la realizzazione di nuove costruzioni; è comunque consentito il recupero degli edifici esistenti, nonché l'ampliamento degli stessi fino ad un massimo del 20% del volume esistente (sempre che rientri nei parametri di cui alla lettera A dell' art. 16.1 precedente) previo parere dell'Amministrazione Comunale e sempreché l'intervento non arrechi disturbo alle bellezze naturali;
- le eventuali recinzioni delle aree di pertinenza dei fabbricati agricoli dovranno essere eseguite con i seguenti materiali: bauletto non più alto di cm 60 e sovrastante rete o ringhiera metallica, siepi od altri elementi naturali, ecc. Sono vietate recinzioni eseguite in cemento prefabbricato.
- l'aratura in profondità superiore a cm 50 all'interno una fascia di m 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine.

-----0000-----

#### **Art. 18.3 – ZONA "E2" : AREE AGRICOLE IN CUI RICADONO VINCOLI DI CORSI D'ACQUA PPAR**

Interessa parti del territorio agricolo in cui ricadono i vincoli dei corsi d'acqua secondo le disposizioni del PPAR.

Il PRG individua, nell'elaborato L3, la classificazione dei corsi d'acqua ed i relativi ambiti di tutela che sono:

classe 2 - m 50 su ogni lato

classe 3 - m 35 su ogni lato

classe 3 non iscritti - m 17.50 su ogni lato

Le misure sopraddette vanno considerate a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine.

All'interno degli ambiti sopraddetti, in ottemperanza alle norme di tutela integrale di cui agli art. 26 e 27 delle NTA del PPAR ed alle norme specifiche del comune di Ripe,

sono vietati:

- la realizzazione di nuove costruzioni; è comunque consentito il recupero degli edifici esistenti;
- l'abbattimento della vegetazione autoctona, arbustiva e di alto fusto, tranne le essenze infestanti e le piante di tipo produttivo - industriale, restando salvo quanto regolamentato dalle LR 8/1987 e sue modificazioni e integrazioni;

- il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agrosilvo- pastorale;
- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9-02-1979, n° 400;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agrosilvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo i lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti dei corsi d'acqua di 2a e 3a classe;
- opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 delle NTA del PPAR, salve le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche;
- l'aratura in profondità superiore a cm 50 all'interno di una fascia di m 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine;
- ogni manomissione del regime idraulico;
- qualsiasi trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia fluviale (eliminazione di piante ed arbusti, di depositi fangosi e l'eventuale riprofilatura dell'alveo) che devono essere comunque condotti previa autorizzazione Comunale, la quale ha facoltà di richiedere la documentazione ritenuta necessaria per valutare l'entità ed i tipi di lavoro da eseguire.
- il taglio, la recisione, l'estirpazione, lo sradicamento e comunque ogni altra ipotesi di distruzione o di menomazione delle capacità e potenzialità vegetative proprie delle piante, nel rispetto della LR 13-03-1985 n° 7 e della LR 10-01-1987 n° 8, appartenenti alle specie elencate nella relazione botanico-vegetazionale allegata;
- il rimaneggiamento, la chiusura, l'ostruzione, l'alterazione dell'alveo o movimenti di terra tali da alterarne il profilo e le condizioni di equilibrio idraulico dei corsi d'acqua.

**sono ammessi:**

- gli ampliamenti delle abitazioni rurali fino ad un massimo del 20% della volumetria dell'edificio esistente;
- gli interventi volti al miglioramento della vegetazione riparia e della pulizia dell'alveo, che negli usi ammessi prevedono il taglio delle piante esistenti scelte tra le migliori, devono attuarsi dietro specifici e dettagliati piani di sistemazione dell'alveo, fatti salvi i casi in cui esista un pericolo certo ed immediato di esondazione;
- il mantenimento e, ove inesistente, la ricostituzione della vegetazione sul ciglio di sponda dei fossi, per circa 1.00 m per lato, deve essere supportato da studi idrogeologici e botanici, in modo da poter attuare effettivi interventi di difesa dall'erosione e dalle esondazioni non alterando la morfologia naturale del corso d'acqua;
- le piantumazioni devono avvenire con essenze di tipo autoctono per ottenere aree il più possibile vicine alla struttura di una fitocenosi naturale;
- interventi di regimazione idraulica e di bonifica dei versanti attraverso la ricostruzione di drenaggi, fossi di guardia e la costruzione di piccole briglie;
- la realizzazione di opere di mobilità previa verifica idraulica della sezione;
- la costruzione di laghetti artificiali, ove sussistano condizioni accertate di corretto assetto geologico, geomorfologico, idraulico e idrogeologico, è consentita in armonia alle vigenti normative in materia di invasi e dighe artificiali.

Per gli interventi che usufruiscono del regime di esenzione ai sensi dell'art. 60 delle NTA del PPAR, nonché per le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche, deve essere redatta una dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 63-ter delle NTA del PPAR, al fine di verificare che la scelta progettuale adottata sia quella che determina il minore impatto ambientale tra le possibili alternative praticabili.

-----0000-----

COMUNE DI TRECATELLI  
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Allegato al certificato di destinazione urbanistica N. 28/20  
del 27 AGO, 2020 Prot. n. ....



L'ISTRUTTORE DIRETTIVO  
SERVIZI TECNICI - URBANISTICA  
(Chiappetti p. a. Enzo)