

TITOLO IV
DISPOSIZIONI SUL TERRITORIO RURALE

CAPO I
Disposizioni generali

Art. 57
(Territorio rurale)

1. La pianificazione del territorio rurale persegue la tutela e la valorizzazione dei territori agricoli salvaguardandone le diverse vocazioni tipiche che la connotano, promuovendo altresì l'agricoltura periurbana, i parchi agricoli, l'ambiente e il paesaggio rurale anche mediante il contenimento del consumo di suolo agricolo.
2. La pianificazione del territorio rurale riconosce e promuove, altresì, la capacità produttiva agroalimentare del territorio rurale e le attività connesse alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile.
3. Ai fini della presente legge il territorio rurale è costituito:
 - a) dalle aree agricole, individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica, che comprendono i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, nonché dalle aree forestali, come definite dalla [legge regionale 4 gennaio 2014, n. 3](#) (Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della regione Abruzzo);
 - b) dalle aree naturali ad elevata valenza paesaggistica o ambientale;
 - c) dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di seguito denominati "nuclei rurali", con i relativi "ambiti di pertinenza", ossia le aree il cui assetto concorre alla valorizzazione di detti nuclei rurali.
4. È comunque considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'articolo 40 e come individuato negli atti di governo del territorio comunale in conformità alla presente legge, al PTR ed al PTCP.
5. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente titolo, gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale articolano il territorio rurale in ambiti territoriali differenziati, in relazione ai caratteri della produzione agricola, alle specificità socio-economiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo, garantendo il perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a) assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio e prevenire i fenomeni di erosione del suolo, preminentemente con opere di sistemazione ambientale;
 - b) consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione al recupero ed alla preservazione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;
 - c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la valorizzazione;
 - d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;
 - e) assicurare che le attività agro-silvo-pastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.
6. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale disciplinano gli usi e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie che siano funzionali all'attività agricola ed a quelle ad essa connesse, in conformità alle disposizioni di tutela e valorizzazione del valore paesaggistico del territorio rurale, stabilite dal PTPR, nel rispetto della disciplina ambientale. Disciplinano, altresì, il patrimonio edilizio, le infrastrutture esistenti nel territorio rurale, nonché le attività e i servizi in esso insediati, ancorché a carattere non agricolo, perseguendo gli obiettivi di cui al comma 1.
7. Il PUC può escludere per alcune aree del territorio rurale l'applicabilità delle disposizioni relative alle nuove costruzioni di cui agli articoli 59 e seguenti.

Art. 58
(Interventi sul patrimonio edilizio esistente)

1. Il PUC disciplina le trasformazioni dei nuclei rurali di cui all'articolo 57, comma 3, lettera c), nonché degli edifici esistenti sparsi ed isolati che insistono sul territorio rurale.

2. I nuclei rurali costituiscono oggetto di specifica e motivata perimetrazione in sede di redazione del PUC e sono assoggettati ad una attivita' pianificatoria di dettaglio volta:
 - a) ad assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;
 - b) a salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralita' del nucleo.
3. La pianificazione di dettaglio, in ragione di studi specifici i cui esiti sono oggetto di una relazione di accompagnamento, definisce:
 - a) gli interventi ammessi;
 - b) le possibilita' di ampliamento, comunque non superiore al trenta per cento del volume esistente;
 - c) le destinazioni d'uso compatibili col contesto storico e rurale;
 - d) gli strumenti di esecuzione anche mediante il ricorso all'esproprio.
4. Gli edifici esistenti sparsi ed isolati che insistono sul territorio rurale possono essere oggetto degli interventi di cui all'[articolo 3, comma 1, lettere a\), b\), c\) e d\), del d.p.r. 380/2001](#) e delle premialita' di cui alle vigenti leggi nazionali. Il trasferimento volumetrico e' ammesso nei limiti previsti dal titolo II, capo I. *"Sui predetti edifici i soggetti privi dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 59, comma 1, possono attivare esclusivamente le procedure di accertamento di conformita' disciplinate dall'art. 36-bis del dpr. 380/2001."*
5. Qualora gli interventi di cui al presente articolo siano qualificabili in termini di ristrutturazione urbanistica, come definita dall'[articolo 3, comma 1, lettera f\), del medesimo d.p.r. 380/2001](#), gli stessi sono soggetti a piano attuativo da approvare con delibera di Giunta comunale nel rispetto delle modalita' previste dagli articoli 50 e seguenti.
6. ~~Il mutamento della destinazione d'uso ed il frazionamento degli edifici esistenti, sparsi ed isolati insistenti sul territorio agricolo, sono consentiti nei limiti di quanto previsto dal PUC, salvo che lo stesso lo escluda, con riferimento ai soli immobili dismessi definitivamente dalla funzione per cui erano stati autorizzati, a condizione che sia trascorso un decennio dalla loro realizzazione e siano presenti tutti gli impianti necessari ai manufatti nonche' ai collegamenti con le reti di urbanizzazione primaria.~~ ***"Il mutamento della destinazione d'uso ed il frazionamento degli edifici esistenti, sparsi ed isolati insistenti sul territorio agricolo, sono consentiti nei limiti di quanto previsto dal PUC ferme restando, per i mutamenti di destinazione d'uso, le disposizioni di cui all'articolo 13"***. Gli interventi edilizi garantiscono, in ogni caso, il rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici di valenza storico-testimoniale.
7. Ai fini del rilascio del titolo edilizio, i progetti definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, e attribuiscono ciascuna area di pertinenza agli edifici o alle unita' immobiliari. La superficie totale delle aree di pertinenza, come individuata ai sensi del presente articolo, e' asservita all'intervento di riutilizzazione edilizia.
8. Il titolo edilizio puo' porre a carico dei proprietari l'obbligo di realizzare gli interventi di sistemazione ambientale, secondo un programma definito con l'Amministrazione comunale.

CAPO II

Disciplina delle trasformazioni dei suoli agricoli

Art. 59

(Progetto di sviluppo aziendale)

1. Al fine della verifica delle condizioni di cui agli articoli 60 e 61, il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo professionale e non professionale, come definiti dalla legislazione statale vigente, provvedono alla redazione del progetto di sviluppo aziendale i cui contenuti sono indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 63.
2. L'approvazione del progetto di sviluppo aziendale costituisce condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi. Il progetto di sviluppo aziendale e' presentato, secondo le modalita' previste dal regolamento di cui all'articolo 63, al Comune competente per territorio. Nel caso di progetto relativo a territori che appartengono a due o piu' Comuni, e' competente il Comune in cui ricade il territorio di maggiore estensione.

3. Per l'approvazione del progetto di sviluppo aziendale, il Comune, constatata la completezza e la regolarità formale della documentazione, convoca una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'[articolo 14-bis della l. 241/1990](#), per verificare la compatibilità dell'intervento e delle sue funzioni e destinazioni rispetto alla prevalente natura rurale ed alle attività connesse all'attività agricola, nonché per acquisire tutti i pareri, nulla-osta o assensi, comunque denominati, delle amministrazioni interessate dall'intervento, ai fini del rilascio dei titoli edilizi.
4. Il progetto è approvato con delibera del Consiglio comunale.
5. La realizzazione del progetto di sviluppo aziendale, comprensivo del cronoprogramma dei tempi di realizzazione delle attività ivi previste, è garantita da una convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente.
6. La convenzione contiene l'impegno del soggetto richiedente:
 - a) ad effettuare gli interventi previsti dal progetto di sviluppo aziendale;
 - b) alla realizzazione dell'infrastruttura viaria, di tutti gli impianti necessari all'azienda, ai collegamenti con le reti pubbliche, ovvero alla realizzazione delle opere funzionali volte all'autonomia energetica aziendale e all'autonomia del ciclo integrato delle acque e di ogni altro approvvigionamento di servizi;
 - c) a non assumere atti dispositivi che contrastino con l'attuazione del progetto di sviluppo aziendale;
 - d) ad assicurare la qualità edilizia ed architettonica richiesta dagli enti preposti in sede di conferenza dei servizi;
 - e) a non variare la destinazione d'uso dei manufatti, se non previa approvazione di una modifica al progetto di sviluppo aziendale.
7. La convenzione deve subordinare il conseguimento dell'agibilità alla preventiva verifica dell'avvenuta esecuzione di tutte le opere infrastrutturali di servizio previste nel programma. La realizzazione per lotti funzionali è consentita solo ove prevista dal programma medesimo.
8. Il progetto di sviluppo aziendale deve prevedere una durata almeno decennale delle attività ivi contenute, decorrente dalla data di approvazione. Il progetto di sviluppo aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, oppure in caso di modifica dei contesti operativi.
9. Non costituiscono modificazione del progetto di sviluppo aziendale, ma sono comunque soggette a titolo abilitativo, le varianti edilizie che non alterino i risultati del programma approvato, che siano coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti colturali e produttivi dell'azienda previsti dal programma stesso e che, comunque, soddisfino tutte le seguenti condizioni:
 - a) non comportino incremento superiore al venti per cento della superficie calpestabile per singolo edificio;
 - b) non comportino modifiche di destinazione d'uso come definite dalla legislazione vigente;
 - c) non incidano sugli edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale.
10. Non costituiscono, altresì, modificazione del progetto di sviluppo aziendale gli adeguamenti di confine pari al cinque per cento della superficie agricola utilizzata su cui non insistono edifici.
11. Il progetto di sviluppo aziendale può essere modificato per motivi diversi da quelli di cui al comma 9, su richiesta dei soggetti di cui al comma 1, purché la modifica non contrasti con le attività connesse all'attività agricola.
12. Il progetto può prevedere la realizzazione di opere di sistemazione ambientale di connessione con la struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, ove siano previsti interventi di nuova edificazione, non strettamente connessi alla conduzione dei fondi.

Art. 60

(Interventi di nuova edificazione mediante progetto di sviluppo aziendale)

1. La costruzione di nuovi edifici è consentita ai soggetti di cui all'articolo 59, comma 1, soltanto ove prevista nel progetto di sviluppo aziendale e se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad essa connesse. Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti.
2. La costruzione di nuovi edifici ad uso residenziale, nel rispetto dei vincoli sovraordinati alla pianificazione comunale, è subordinata:
 - a) all'approvazione da parte del Comune del progetto di sviluppo aziendale, contenente la dimostrazione che la costruzione è necessaria alle esigenze aziendali e a quella dei familiari conviventi;
 - b) al rispetto del cronoprogramma previsto dal progetto di sviluppo aziendale.
3. Non è consentito il mutamento di destinazione d'uso originario degli edifici di cui al comma 1 prima che siano decorsi almeno dieci anni a decorrere dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile.

4. Il regolamento d'attuazione di cui all'articolo 63 puo' prevedere ulteriori condizioni a cui e' assoggettata la realizzazione di nuove abitazioni rurali.
5. La costruzione di nuovi annessi agricoli e' soggetta:
 - a) all'approvazione da parte del Comune del progetto di sviluppo aziendale che ne attesti la funzionalita' rispetto alle esigenze dell'impresa e alla capacita' produttiva dell'azienda;
 - b) al rispetto del cronoprogramma previsto dal progetto di sviluppo aziendale.
6. Il regolamento di cui all'articolo 63 puo' disciplinare forme semplificate di programmi di sviluppo aziendale nonche' i limiti dimensionali delle aziende che possono beneficiarne.

Art. 61

(Interventi di nuova edificazione in assenza di progetto di sviluppo aziendale)

~~1. Nelle more dell'adozione del regolamento di cui all'articolo 63 ed in assenza dell'approvazione del progetto di sviluppo aziendale all'imprenditore agricolo, iscritto nella gestione previdenziale e assistenziale agricola, e al coltivatore diretto sono, comunque, consentiti i seguenti interventi: "Nelle more dell'adozione del regolamento di cui all'articolo 63 ed in assenza del progetto di sviluppo aziendale ai soggetti di cui all'articolo 59 sono, comunque, consentiti i seguenti interventi:"~~

- a) realizzazione di un unico edificio per uso residenziale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - 1) assenza in capo ai componenti del nucleo familiare della titolarita' di proprieta' di immobili ad uso residenziale ubicati nel medesimo territorio comunale;
 - 2) unita' minima aziendale di almeno 2,50 ettari;
 - 3) lotto minimo di intervento 5 mila mq;
 - 4) indice di edificabilita' massimo fondiario relativo alla residenza pari a 0,02 metri cubi per metro quadro della superficie aziendale, fino ad un massimo di 800 metri cubi, incrementabili di ulteriori 100 metri cubi per ogni componente della famiglia ulteriore al quarto; la volumetria e' calcolata sull'intero edificio residenziale, comprensivo, nei limiti del trenta per cento di quella realizzata, delle pertinenze e degli accessori a servizio dell'unita' residenziale. E' consentito l'accorpamento di fondi agricoli di proprieta' non contigui, purché facenti parte della stessa unita' aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune o di Comuni contermini;
 - 5) altezza massima degli edifici ad uso residenziale 7,50 metri;
 - 6) distanza minima dai confini di proprieta' 10 metri e dai cigli stradali non inferiore a quella fissata dalla legislazione vigente.
 - b) realizzazione di immobili destinati alla conservazione, trasformazione o lavorazione dei prodotti, alla produzione zootecnica e alla rimessa degli attrezzi agricoli nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - 1) unita' minima aziendale di almeno 2,50 ettari;
 - 2) lotto minimo di intervento 5 mila mq;
 - 3) rapporto di copertura non superiore ad 1/5 del lotto di intervento *"fino ad un massimo di metri quadrati 500"*;
 - 4) distanza minima dai confini di proprieta' 10 metri e dai cigli stradali non inferiore a quella fissata dalla legislazione vigente;
 - 5) parcheggi in misura non inferiore al dieci per cento della superficie coperta;
 - 6) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri 500 per gli allevamenti;
 - c) realizzazione di manufatti temporanei nel rispetto di quanto stabilito dall'[articolo 6, comma 1, lettera e-bis\), del d.p.r. 380/2001](#);
 - d) serre realizzate con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorate a terra, senza opere murarie, da rimuovere al cessare dello svolgimento dell'attivita' agricola. L'intervento di cui alla presente lettera e' eseguito senza alcun titolo abilitativo ai sensi dell'[articolo 6 del d.p.r. 380/2001](#).
- ~~2. Ai fini del raggiungimento della condizione dell'unita' minima aziendale di cui al comma 1 e' consentito computare fondi rustici di proprieta' non contigui, ubicati all'interno del territorio del medesimo Comune o di Comuni contermini. "2. E' consentito l'accorpamento di fondi agricoli di proprieta' non contigui ubicati all'interno del territorio del medesimo Comune o di Comuni contermini."~~

3. Non e' consentito il mutamento di destinazione d'uso originario delle costruzioni di cui al comma 1, lettere a) e b), prima che siano decorsi almeno dieci anni dalla data di rilascio del certificato di agibilita' dell'immobile.
4. Nel caso di accorpamento di cui ~~al comma 1, lettera a), numero 4)~~, *“ai commi 1, lett. a), numero 4) e 2”* l'asservimento di un fondo ad un altro e' trascritto presso il pubblico registro immobiliare a cura e spese dell'interessato.

Art. 62

(Manufatti per attivita' agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici)

1. Il territorio rurale puo' ospitare attivita' agricola amatoriale, compreso il ricovero di animali domestici.
2. E' qualificata attivita' agricola amatoriale, ai fini della presente legge, l'attivita' agricola produttiva, diversa da quella imprenditoriale, avente rilevanza domestica in quanto finalizzata all'autoconsumo del proprietario del fondo.
3. E' consentita la costruzione di annessi necessari all'esercizio dell'attivita' agricola amatoriale e al ricovero di animali domestici di cui al comma 1, nel rispetto delle seguenti condizioni e fermi restando i vincoli paesaggistici e ambientali e di zona:
 - a) lotto minimo mq ~~6.000~~ *“4.000”*;
 - b) indice di edificabilita' massimo fondiario pari a 0,01 mq su mq fino ad un massimo di 60 metri quadrati di superficie e altezza massima di metri 3,50.
4. Rimane a carico del proprietario del fondo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, comprensive di quelle necessarie allo smaltimento dei reflui.
5. I manufatti realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere alienati separatamente dal fondo su cui insistono e devono essere rimossi al cessare dell'attivita' agricola amatoriale.
6. Il regolamento di cui all'articolo 63 puo' prevedere ulteriori condizioni di realizzazione rispetto a quelle di cui al comma 3 e puo' stabilire, altresì, gli elementi tipologici, architettonici e funzionali di tali manufatti a cui si devono conformare anche gli strumenti urbanistici comunali.

Art. 63

(Regolamento degli interventi sul territorio rurale)

1. Con regolamento, da approvare con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono definiti i contenuti e le modalita' di presentazione del progetto di sviluppo aziendale di cui all'articolo 59. Il regolamento di cui al presente articolo puo', altresì, definire:
 - a) ulteriori condizioni a cui possono essere assoggettati gli interventi di nuova costruzione nonche' le forme semplificate di programma di sviluppo aziendale ai sensi dell'articolo 60;
 - b) ulteriori condizioni a cui possono essere assoggettati i manufatti di cui all'articolo 62 nonche' gli elementi tipologici, architettonici e funzionali dei medesimi.