

A) Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali

PARAMETRI URBANISTICI:  
- Ut = 300 mq/ha; V.E. <= 800 mc per singolo edificio (destinato alla residenza e accessori);  
- Unità minima aziendale: 1ha ; è consentito l'accorpamento ai soli soggetti titolari di attestato di I.A.T.P.  
- D1 = 5 ml. E' consentita la costruzione a confine previo accordo del proprietario confinante.  
- D2 = 10ml.  
- L'edificio rurale ad uso residenziale deve articolarsi su uno o al massimo su due livelli.  
L'eventuale terzo livello non potrà superare i 40 mq.  
- L'eventuale piano seminterrato deve essere architettonicamente differenziato dai piani superiori (nella sagoma, nei materiali, nel rapporto tra parti aperte e parti chiuse, ecc.);  
- La pendenza della copertura non deve superare il 35%;  
- Il piano sottotetto non si considera ultimo "livello" della costruzione se l'Hu non supera ml2,00.  
E' consentita la copertura piana.  
- Inoltre non sono ammessi gli abbaini.

B) Utilizzazione edificatoria per manufatti connessi alla conduzione del fondo  
Sono considerati manufatti: i ricoveri per attrezzi, macchinari e animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, silos e le altre opere di stoccaggio, impianti energetici di irrigazione e di smaltimento.

PARAMETRI URBANISTICI:  
- Ut = 150 mq/ha;  
- SUE per unità aziendale < 600 mq.

Qualora gli annessi siano realizzati con costruzione propria, separata dall'abitazione, per quanto riguarda la tipologia edilizia secondo cui realizzare gli annessi agricoli, valgono le seguenti prescrizioni:  
- Altezza massima, H max, non superiore a 4,50 ml, su due piani al massimo, di cui uno fuori terra ed uno seminterrato; le strutture dovranno essere adeguatamente rivestite (mattoni) o rifinite (intonaci), copertura a falde o in piano a terrazza.  
Altri parametri a cui attenersi:

- D1 = 5 ml. E' consentita la costruzione a confine previo accordo del proprietario confinante.
- D2 = 10 ml

- C) Utilizzazione edificatoria per impianti produttivi nei suoli agricoli

a) unità minima aziendale di almeno 1 ha per tutte le zone;  
a) lotto minimo mq 2500, fermo restando l'unità minima aziendale di ha 1;  
b) la SUE non superiore ad 1/5 del lotto di pertinenza dell'impianto;  
c) D1 = 10 ml;  
e) D2 = 10ml tra fabbricati produttivi; 20 ml con fabbricati adibiti ad abitazione;  
f) distacchi dai cigli stradali non inferiore a quelli fissati dal Nuovo Codice della Strada;  
g) Hm = 4,00 ml. salvo condizioni particolari legate alla produzione dichiarata in progetto;  
h) parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura;  
i) distanza degli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e delle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a metri 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.  
Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edili destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento abitativo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria;  
l) per gli impianti zootecnici è richiesto lo studio di compatibilità ambientale;  
è inoltre consentita la realizzazione di centri assistenza per animali domestici nel rispetto di una distanza di m. 300 dai nuclei abitativi.  
m) negli impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli deve essere trattata la produzione proveniente dalla stessa azienda.

Estratto nta PRG Comune di San Valentino in A.C. (Pe)

P.R.G. - PIANO REGOLATORE GENERALE  
CONFIGURAZIONE ATTUALE (scala 1:2.000)



CONFIGURAZIONE DI PROGETTO (scala 1:2.000)



PARAMETRI URBANISTICI PROPOSTI:

ZONA INDUSTRIALE "D" - ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Nelle aree industriali le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:  
a) **Funzione fondamentale**: PRODUTTIVA E COMMERCIALE (sono ammesse tutte le classi);  
b) **Funzione accessoria**: RESIDENZIALE. Sono ammesse le seguenti classi:  
- uffici, pubblici e privati.  
- banche e istituti assicurativi.  
- ambulatori medici.  
E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il proprietario o per il custode dell'attività produttiva, per una superficie utile netta complessiva pari a 100 m².

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA 0,40 mq/mq
- SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO 800 mq
- ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI 12 m

D1 - DISTANZA DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA' 5 m  
E' ammessa la costruzione a confine o ad una distanza inferiore a 5,00m dal confine, previo accordo tra i confinanti proprietari a mezzo di atto pubblico regolarmente registrato e trascritto.

DISTANZA MINIMA DEI FABBRICATI DAI CONFINI DELLE STRADE 10 m

D2 - DISTANZA TRA EDIFICI 10 m

REGIONE ABRUZZO

COMUNE DI SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE)

**REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI RECUPERO  
RIFIUTI INERTI NON PERICOLOSI  
IN LOCALITA' PIANO D'ORTA DI SAN VALENTINO IN A.C. (PE)  
CON VARIANTE URBANISTICA**

art. 208 del D.Lgs 152/2006  
Variante al progetto Vs. prot. n. RA/263972 del 20/12/2011

PROGETTAZIONE:

Geometra Luciano PASTORE



STUDIO DI PROGETTAZIONE  
E CONSULENZA TECNICA

Via Fontegrande, 25  
65023 CARAMANICO TERME (Pe)  
Tel 085/9290205 cell. 334/3176308  
e-mail: pastore.63@libero.it  
PEC: luciano.pastore@geopec.it

PROPONENTE:

PASTORE SCAVI s.r.l.

sede legale:  
C.da Case delle Monache, 3  
65023 - CARAMANICO TERME (Pe)  
P.IVA E C.F. 01640840680

sede operativa interessata dal progetto:

Loc. Piano d'Orta  
65020 SAN VALENTINO IN A.C. (Pe)  
Tel/Fax 085/922266  
e-mail: pastorescavi@hotmail.it  
PEC: pastorescavisrl@pec.it

VARIANTE URBANISTICA

PLANIMETRIA AREE DI PROPRIETA' DA VARIARE

Data  
**Novembre 2018**

Rev.  
**00**

Scala  
1:2.000

Il Tecnico  
Geom. Luciano PASTORE  
(firmato digitalmente)

L'impresa proponente  
PASTORE SCAVI Srl  
(firmato digitalmente)