

ART. 37 – AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

Prescrizioni generali

Ai sensi dell'art. 59 della l.r.12/05 nelle aree agricole produttive "sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della l.r. 12/2005"

"La costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

1. obiettivo del piano

Sono aree destinate alla trasformazione edilizia finalizzata agli insediamenti produttivi di tipo agricolo anche privi di opere di urbanizzazione così come normati dal titolo III della LR12/2005 e smi e secondo gli indici ed i limiti sottoposti.

Il rilascio dei titoli autorizzativi per la costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è subordinato alla dimostrazione di non possedere nel Comune, degli immobili, siti in ambiti agricoli, adeguati o adeguabili all'uso per cui si richiede la nuova costruzione.

Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo ai soggetti di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005, in particolare nel rispetto dei criteri insediativi legati alle attività agricole e per la conduzione del fondo e alla realizzazione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo, dei familiari se conduttori del fondo e dei dipendenti agricoli.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

2. destinazioni

Destinazioni		quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp		Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (complementare)		R		
Res.extra agri.	Ra	non ammesse		
Res. Agricola Per imprenditore agricolo e/o figli se partecipanti all'attività agricola in forma professionale prevalente rispetto al proprio reddito	Rb	ammesse	Secondo indice specifico	Secondo indice specifico
Res. Extra agr. In ambiti agr.	Rc	non ammesse	Salvo preesistenze	
Res. di servizio	Rd	non ammesse		
Res. non riconos.in ambiti di piano	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)		T		
Alberghi	Ta	non ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera- RTA	Tb	non ammesse		

Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente										
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria										no
Mq/mq	Rapporto di copertura		0,10			0,20	Senza limiti	si			no
%	Indice drenante										
Mc	Volume predeterminato										
Mq	Utilizzazione predetermin.										
Mq	Copertura predeterminata										

1) Per gli edifici esistenti con destinazione di residenza agricola ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/2005, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi, oltre alle manutenzioni, il restauro e la ristrutturazione con mantenimento della destinazione.

2) Gli edifici e manufatti agricoli esistenti per i quali verrà dimostrata con apposita certificazione rilasciata dai competenti uffici provinciali, la dismissione dall'attività agricola da almeno 3 anni e gli edifici e manufatti esistenti con destinazioni non agricole già riconosciute ed indicate in cartografia, potranno essere oggetto di interventi edilizi così come normati al successivo art. 40 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona Agricola"

Ai sensi dell'art. 59 della l.r.12/05 per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri relativi agli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore e rapporto di copertura sono incrementati del 20 per cento.

E' inoltre consentito un aumento una tantum pari a 100 mc e comunque nei limiti non superiori del 10% del volume esistente, per una sola volta, esclusivamente per installazione di servizi igienici e tecnologici e per miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

Altezza massima

Per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda	Per le attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività	Per le serre
7,50 mt	9,00 mt	5 mt

È consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta

6.Distanza dai confini

Piano attuativo		P.C o DIA
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	mai < a 5 m

D8-2	Via Europa "Animal House"	PdCc	10.300	Quelli della zona D8
	Prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> trattandosi di un cambio d'uso, corresponsione del contributo compensativo nella misura di 20,00 €/m² sia sulla SLP esistente che su quella di futura realizzazione, da versare al momento del primo atto abilitativo oneroso. 			

ART. 77 - AMBITI AGRICOLI

Investono le aree del territorio comunale prevalentemente destinate all'attività agricola diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed attività connesse, ritenendosi queste quelle dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

A queste zone il PGT affida anche funzioni di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico, come evidenziato nella relazione agronomica specifica.

In tali zona gli interventi sono consentiti ai soggetti di cui all'art. 60 della LR. 12/2005.

In relazione alle diverse caratteristiche intrinseche, tali ambiti si articolano in cinque diverse zone:

ZONA E1 Agricola Produttiva,

ZONA E2 Agricola di Salvaguardia

ZONA E3 Agricola di Particolare Valore paesistico-ambientale

ZONA E4 Agricola di Salvaguardia per lo Sviluppo dell'Aeroporto

ZONA E5 Agricola di Salvaguardia per le Previsioni Edificatorie all'interno del PTRAM

Tutti gli interventi di trasformazione consentiti entro queste aree, sia relativi agli edifici residenziali e per attrezzature e infrastrutture produttive, che relativi al territorio agricolo, dovranno attenersi ai seguenti criteri di progettazione e di modalità di intervento:

- la progettazione dei nuovi edifici, dei manufatti e delle sistemazioni esterne dovrà tenere conto delle caratteristiche degli edifici esistenti, siano essi storici o moderni, delle forme poderali e del loro orientamento; è possibile in sede di rilascio di permesso di costruire prescrivere allineamenti planoaltimetrici da mantenere rispetto agli edifici esistenti ovvero ad elementi naturali di particolare valenza o significato per ragioni di coerenza formale e sicurezza della circolazione pubblica e privata;
- il mantenimento e la conservazione di tutte le tracce fisiche e storiche del paesaggio agrario (percorsi, tracciati, trama dei campi e delle acque) e delle memorie storiche e monumentali;
- il mantenimento e la conservazione delle trame vegetazionali e arboree esistenti;
- il mantenimento delle principali visuali, dei punti panoramici e dei coni visuali, puntuali o continui, essenziali per la percezione dei luoghi, dei monumenti singoli e dei percorsi;
- è vietata l'alterazione dei tracciati della viabilità agraria esistente, la copertura o l'interramento dei corsi d'acqua se non in esecuzione di progetti approvati dal Comune;
- è vietato alterare gli elementi orografici e morfologici del terreno ed effettuare sbancamenti e/o spianamenti che comportino l'asportazione di materiali. Per le opere di bonifica è necessaria la presentazione all'Amministrazione Comunale anche di una relazione tecnico-agronomica e del relativo progetto di intervento;
- particolare attenzione deve essere posta nei progetti edilizi degli edifici residenziali al rispetto delle caratteristiche tipologiche della cascina lombarda, con particolare riguardo ai materiali, ai colori, alle coperture e alle pendenze.

Sono comunque ammessi, se sostenuti da specifiche esigenze tecniche da motivare in sede progettuale:

- progetti di riequipaggiamento della campagna (filari, alberature e siepi);
- progetti di arredo di centri aziendali ed agglomerati rurali;
- progetti di rimboschimento e di recupero di aree degradate.

Fermo restando la potenzialità edificatoria e tutte le prescrizioni previste dalla vigente normativa per le zone agricole, la costruzione di nuove abitazioni o l'ampliamento delle esistenti è ammessa alle seguenti condizioni:

- che sul fondo non esistano edifici riutilizzabili a tale destinazione, anche mediante la ricostruzione;
- il richiedente possieda i requisiti di cui alla vigente normativa per le zone agricole;
- sia accertato che il richiedente sia imprenditore agricolo a titolo principale;
- sia dimostrato che la costruzione è finalizzata alla conduzione del fondo;
- che la nuova abitazione non superi il limite di 150 m² di **SLP**, ampliabile di 30 m² per ogni componente superiore a 3 del nucleo familiare del richiedente, con il limite massimo di m² 210 di **SLP**.

Nello spirito delle vigenti norme ed in deroga a quanto disposto all'art. 20 delle presenti NTA, per gli edifici realizzati in zona agricola non più utilizzati per la conduzione agricola, è consentito ai proprietari attuare interventi di ristrutturazione.

Gli interventi di ristrutturazione sono ammessi in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- sia dimostrabile la dismissione dell'edificio in quanto non più funzionale all'attività agricola da almeno 5 anni;
- la proprietà del bene sia pervenuta al richiedente, non imprenditore agricolo, in seguito a denuncia di successione;

In ogni caso la ristrutturazione non deve creare pregiudizio al mantenimento o all'eventuale ripristino dell'attività agricola sulla parte dell'edificio non interessata dall'intervento.

Fermo restando il rispetto delle prescrizioni ambientali di ordine generale, in sede di ristrutturazione è consentito creare accessi dalla pubblica via alle singole unità immobiliari, oltre a pavimentare con materiali impermeabili le pertinenze per una superficie non superiore a quella coperta. Per pertinenza si intende l'area a stretto servizio della funzione originaria svolta dall'edificio e connessa all'uso agricolo; tale area non potrà avere misura superiore a 2 volte la superficie coperta, conteggiando in tale quantità il collegamento carraio alla pubblica via; la pertinenza potrà essere interessata da accessori e manufatti non costituenti SIp (piscine, gazebo scoperti) ed essere recintata, con le modalità contenute nelle norme del piano paesistico.

Le destinazioni d'uso consentite in seguito a interventi di ristrutturazione sono le seguenti:

- la originaria destinazione **F1** sarà sostituibile esclusivamente con la destinazione **A1** limitatamente alla funzione prevalente e con la prescrizione che le nuove unità abitative abbiano SLP non inferiore a 120 m²; è inoltre concessa la facoltà, nell'arco di validità temporale del presente **PGT**, di incrementare il **V** o la **SLP** nella misura massima del 20% comunque con un limite massimo complessivo di SLP residenziale di 180 m² per ogni u.i. Tale incremento è consentito preferibilmente utilizzando volumi esistenti con diversa destinazione d'uso.

Il cambio d'uso, in ogni caso oneroso, è ammesso anche per unità immobiliari aventi superficie inferiore a 120 m², se interessate da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento di unità immobiliari.

- la originaria destinazione **F2** sarà sostituibile con le destinazioni **B4, B5, C3, C4, C5c, D3a, E2** ed **E3** con l'esclusione della funzione complementare della residenza per la custodia; nel caso in cui siano presenti edifici o parti di edifici utilizzati come stalle e fienili, costruiti antecedentemente al 1933 e non individuati come A3 o A4, sarà consentita anche la destinazione **A1** limitatamente alla funzione prevalente e con la prescrizione che le nuove unità abitative abbiano SLP non inferiore a 120 m²; negli edifici con destinazione **F2** è inoltre consentito individuare autorimesse pertinenziali per la funzione **A1** nonché accessori alla medesima (ripostiglio, lavanderia, cantina) con un massimo di 50 mq di SIp esistente per ciascuna u.i. recuperata.

Non sono consentite le destinazioni d'uso non espressamente ammesse.

ART. 77.1 - ZONA E1 – Agricola Produttiva

Investe le aree del territorio comunale destinate alla attività agricola, alla coltivazione ed alla realizzazione degli impianti necessari alla conduzione dei fondi ed agli impianti zootecnici.

Gli indici da rispettare per la nuova edificazione sono i seguenti:

- If** quello prescritto dalla vigente normativa per le zone agricole art. 59 della LR 12/05 e s.m.i.

Rc quello prescritto dalla vigente normativa per le zone agricole art. 59 della 12/05 e s.m.i.

H 7,50 m per gli edifici residenziali e 10,00 m per gli edifici produttivi

De nel caso di nuovi edifici o di ampliamento e sopralzo, 10 m;

Dpf nel caso di edifici diversi 10 m;

Le destinazioni d'uso **non** consentite sono le seguenti:

A1, B1, B2a, B2b1, B2b2, B2c, B2d, B3, B4, B5, B6, C1, C2, C3, C4, C5a, C5b, C5c, C6, C8, D1, D2, D3a, D3b, D4, E1, E3, E4, E5, E6, E7, G1a, G2a, G3a, G4a, G5a, G5b e quelle non espressamente consentite.

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

E2, E8, F1, F2, F3, F4, G1b, G2b1, G2b2, G3b, G4b.

La destinazione di cui al gruppo **C7** è ammessa solo su area confinante con la sede stradale e può essere realizzata secondo le indicazioni del successivo art. 83, limitatamente alla funzione prevalente.

Limitatamente alle destinazioni funzionali **F1, F2, F3 ed F4**, gli interventi edificatori sono consentiti a titolo gratuito ai sensi delle vigenti norme all'imprenditore agricolo o associato con i requisiti di cui alla vigente normativa per le zone agricole.

Gli stessi interventi sono altresì consentiti al titolare od al legale rappresentante dell'impresa agricola limitatamente alle attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni dei salariati agricoli, subordinatamente al versamento del contributo di costruzione connesso all'atto abilitativo.

E' ammessa la costruzione di nuove stalle, fienili e magazzini, anche in aderenza ad edifici esistenti, nei limiti di quanto consentito dalla normativa vigente per le zone agricole.

Salvo quanto diversamente disposto da norme igieniche specifiche, le nuove stalle devono distare almeno 20 m dagli edifici residenziali agricoli.

L'asservimento delle superfici previsto per le nuove edificazioni agricole, regolarmente registrato e trascritto a cura del richiedente, deve essere riportato in mappa a cura del Comune, e permane anche nel caso di vendita, permuta, donazione o successione.

ART. 77.2 - ZONA E2 - Agricola di Salvaguardia

Investe la fascia di cintura posta al limite delle zone edificabili, la cui posizione strategica rispetto alle aree periferiche, impone la conservazione integrale dei caratteri agricoli al fine di creare una zona cuscinetto di salvaguardia e mitigazione tra aree ad alta densità abitativa e territorio agricolo caratterizzato dalla presenza antropica puntiforme; questa zona è considerata di rispetto anche per eventuali futuri ampliamenti della zona edificata.

Tale zona comprende anche una parte del sub-ambito T3,4 individuato nella tavola 8 del PTRAM, per la porzione che non è stata interessata ne dal' edificazione del previgente PRG ne dalla conferma di nuove edificazioni del presente PGT.

Gli indici da rispettare per la nuova edificazione sono i medesimi della zona **E1**.

Le destinazioni d'uso **non** consentite sono le seguenti:

A1, B1, B2a, B2b1, B2b2, B2c, B2d, B3, B4, B5, B6, C1, C2, C3, C4, C5a, C5b, C5c, C6, C8, D1, D2, D3a, D3b, D4, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, F4, G1a, G2a, G3a, G4a, G5a, G5b e quelle non espressamente consentite.

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

F1, F3, G1b, G2b1, G2b2, G3b, G4b.

La destinazione di cui al gruppo **C7** è ammessa solo su area confinante con la sede stradale e può essere realizzata secondo le indicazioni del successivo art. 83, limitatamente alla funzione prevalente.

Limitatamente alle destinazioni d'uso **F2 e F4**, in tale zona è assegnata la potenzialità edificatoria prevista dalla vigente normativa per le zone agricole; la nuova destinazione d'uso **F2** è consentita con l'esclusione dei ricoveri per animali sia chiusi che aperti (stalle); i ricoveri per animali sia chiusi che aperti (stalle) e la destinazione d'uso **F4** possono essere realizzati solo se trasferiti su proprietà ricadenti nella zona omogenea **E1**.

Le aziende agricole in essere alla data di adozione del presente PGT hanno la facoltà di realizzare adeguamenti delle strutture esistenti a destinazione d'uso **F2** (edifici adibiti a stalle)

b. Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

Si definiscono Ambiti di Trasformazione, di seguito AT, così come definiti e regolati dal Documento di Piano, le aree e gli immobili oggetto di specifica perimetrazione.

Fatto salvo quanto indicato nel comma successivo e nell'allegato 1 alle presenti norme fino all'approvazione del relativo Piano Attuativo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

Ad avvenuto completamento dei lavori attuativi, si applicano le disposizioni di cui al punto a) del presente articolo.

La tav. V-PR02 individua particolari ambiti di trasformazione denominati "Ambiti di trasformazione con doppio regime" per i quali, nelle more della trasformazione descritta nelle singole schede di progetto, è consentito il mantenimento delle funzioni esistenti, secondo i criteri e le prescrizioni specificati nell'allegato 1 delle NTA.

Art. 84. Aree destinate all'agricoltura

Il PR individua le "Aree destinate all'agricoltura" ai sensi dell'art. 10 lettera e) punto 1, della L.R. n.12/2005. Si distingue:

a. Aree agricole di cintura

Finalità

Per tali aree, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e promuovere le attività agricole in atto, nonché conservare il valore produttivo dei suoli agricoli.

Destinazioni d'uso

Il regime delle destinazioni d'uso distingue le aree non edificate, le nuove costruzioni con le relative strette pertinenze e le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze.

Per quanto riguarda aree non edificate la destinazione d'uso prevalente è "Attività agricola" limitatamente a "Esercizio di conduzione del fondo agricolo" (punto A.a art.27); sono ammesse le destinazioni a servizi limitatamente a "verde di mitigazione" e servizi alla mobilità limitatamente ai punti M5 - Infrastrutture e M4 percorsi ciclopedonali; i distributori di carburante sono ammessi unicamente a servizio delle strade extraurbane principali, secondarie e delle autostrade, all'interno delle rispettive fasce di rispetto e al servizio delle stesse infrastrutture. Sono escluse tutte le altre attività.

Per quanto riguarda le nuove costruzioni la destinazione d'uso prevalente è l'attività agricola limitatamente ai punti A.b, A.c, A.d e A.e dell'art.27. Sono escluse tutte le altre destinazioni comprese le attività agrituristiche, le fattorie didattiche e le fattorie sociali.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è quella Agricola di cui al punto 1 dell'art. 27. Sono ammessi "Servizi e attrezzature" (con esclusione dei servizi tecnologici), "Attività direzionali", "Residenze", Attività Ricettive, Attività artigianali di servizio (esclusa As.d "riparazione di automezzi") e Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse le "Attività Manifatturiere, Logistiche" (I) e le Attività Commerciali. I cambi di destinazione da destinazione agricola ad altre destinazioni ammesse sono consentiti unicamente per gli edifici isolati di valore storico-architettonico e paesaggistico come individuati nella tavola V-PR02 in cui l'attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni.

Interventi ammessi e modalità

Nelle aree non edificate gli interventi di nuova costruzione sono consentiti unicamente per la realizzazione di edifici destinati alle attività di cui ai punti A.c, A.d e A.e del precedente art. 27, in ampliamento di attività esistenti e in adiacenza preferibilmente di complessi esistenti, in base ai seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 0,1 mq/mq.
- distanza minima dai confini $D = H$ e mai inferiore a m.10
- distanza minima dal limite degli ambiti del tessuto urbano consolidato, dalle aree destinate a servizi e ad attrezzature della viabilità: mt.150; qualora il complesso esistente oggetto di ampliamento sia collocato ad una distanza inferiore, le nuove costruzioni dovranno essere collocati in maniera da risultare il più lontano possibile dall'ambito del Tessuto urbano consolidato. Ferma restando la distanza di cui al punto sopraccitato, per gli interventi di cui al punto A.d del precedente art. 27 si applicano le distanze da zone residenziali, commerciali e terziarie per le tipologie di allevamento classificate dalla lettera A alla lettera G del Regolamento Locale di Igiene; per le tipologie di allevamento classificate alle lettere L e M dallo stesso Regolamento deve comunque essere garantita una distanza minima di 300 mt. Sono comunque ammessi gli adeguamenti igienico-sanitari imposti da sopravvenute disposizioni sanitarie ed ambientali.
- altezza massima m. 10

La distanza fra allevamenti e zone residenziali, commerciali e terziarie è da intendersi secondo il principio di reciprocità definito dal Regolamento Locale di Igiene.

Per le attività esistenti sono altresì ammessi interventi di nuova costruzione per la realizzazione di edifici destinati alle attività di cui al punto A.b del precedente art. 27 in adiacenza ad analoghi edifici esistenti, in base ai seguenti parametri, computando i volumi già esistenti:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq.
- Altezza massima mt. 7.
- Distanza minima dai confini: mt. 10.

Tale possibilità è tuttavia subordinata ad un attento inserimento paesistico nel contesto, collocando le eventuali edificazioni nelle posizioni di minore impatto visivo rispetto ai tracciati viari, ai percorsi di fruizione paesaggistica e ad altri elementi di pregio paesaggistico e ambientale, evitando in ogni caso edificazioni fronte strada con nuovi accessi carrabili ed utilizzando tipologie edilizie coerenti con la tradizione agraria locale integrate con adeguate mitigazioni rispetto al contesto.

La superficie minima aziendale costituente pertinenza necessaria e sufficiente al fine della realizzabilità di nuove costruzioni è di 6 ha, riducibili a 3 ha nel caso di aziende agricole dedicate a colture specializzate.

Nel caso di nuova costruzione di cui ai precedenti punti, il permesso a costruire sarà rilasciato con le modalità di cui al titolo III Parte II della L.R. 12/05 e successive modifiche, previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base a:

- presentazione di un piano aziendale che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda;
- strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socio-economici, di legame col territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati al mantenimento della fertilità dei suoli.

Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle richieste per una migliore gestione agronomica del fondo nonché l'apertura di nuove cave e discariche. E' vietata l'emissione di acque reflue non depurate nei corsi d'acqua.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e al mantenimento delle valenze agricole dell'area.

principale, la maggior dotazione di aree a servizi deve far riferimento alla funzione che introduce il maggiore carico urbanistico sull'area.

Le funzioni terziarie direzionali e commerciali possono essere ammesse nella misura massima del 30% della volumetria massima ammissibile dietro la presentazione di specifici studi economici che motivino in maniera adeguata l'armonia del mix funzionale da introdurre e studi di impatto urbanistico che garantiscano la funzionalità dell'intervento. In questo caso, per poter usufruire delle possibilità concesse dal presente paragrafo l'intervento edilizio sarà preceduto o dall'approvazione di un piano attuativo ad hoc o dalla stipula preliminare di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che garantisca il rispetto della dotazione di standard urbanistici per le singole funzioni.

ART. 21

ZONA E - AMBITO AGRICOLO

1. Definizione:

Sono le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola e all'allevamento del bestiame, anche in funzione del mantenimento di condizioni di equilibrio naturale e paesaggistico.

2. Obiettivi del Piano delle Regole:

Le finalità del Piano delle Regole in tali ambiti sono le seguenti:

- La salvaguardia e la valorizzazione dei valori paesistici e tradizionali.
- La creazione di un corridoio ecologico ambientale con sviluppo Nord-Sud in grado di connettere la parte collinare a nord alla parte di pianura irrigua a sud.
- La creazione di una fascia periurbana di filtro fra la campagna e la città.

3. Destinazioni d'uso:

La destinazione principale di queste aree è l'attività agricola eventualmente accompagnata da attività agrituristiche, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

4. Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio tradizionale:

In considerazione che il paesaggio collinare e della pianura irrigua rappresenta un valore da preservare valgono le seguenti disposizioni di tutela ambientale.

- Gli spianamenti, i livellamenti dei terreni necessari per le ordinarie pratiche agricole dovranno rispettare l'andamento generale e delle pendenze naturali.
- Dovrà essere salvaguardato il sistema irriguo come identificato nello studio sul Reticolo Idrico Minore, allegato agli atti di PGT.
- I filari lungo i campi, la viabilità rurale dovranno essere mantenuti;
- E' vietata la costruzione di recinzioni fisse, cieche o in muratura o elementi prefabbricati in cls e simili, anche ad elementi discontinui, fatto salvo per quelle realizzate esclusivamente in legno, con siepi a verde e con essenze tipiche del luogo e limitatamente alla parte di stretta pertinenza degli edifici nel rapporto massimo di un decimo rispetto alla superficie coperta dagli edifici stessi. Ulteriori recinzioni degli appezzamenti agricoli potranno essere autorizzate solo se queste sono

0,01 mc/mq, per un massimo di 500 mc. per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato pascolo permanente;
-0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli;

Rc:

per le attrezzature ed infrastrutture produttive:

20% max. dell'intera superficie aziendale per le aziende orto –floro-vivaistiche;

40% max. per le serre;

10% max per tutte le altre destinazioni rurali;

H max : m.6,50 per edifici di abitazione ad eccezione delle sole infrastrutture produttive dove l'altezza si calcola sotto trave;

Hmax : m.4,50 per le serre.

Sono escluse dal limite dell'altezza massima le costruzioni tecnologiche particolari (silos, serbatoi, ecc);

Distanze dai confini: m 6,00;

6. Disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame:

Per la realizzazione di nuovi insediamenti destinati all'allevamento ed alla prima trasformazione dei prodotti dell'agricoltura la documentazione per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere integrata con documentazione comprovante il rispetto dei limiti di legge relativi al trattamento dei reflui ed altre misure di tutela dell'ambiente.

In particolare l'apertura di nuovi allevamenti o la trasformazione degli allevamenti esistenti in altri tipi di allevamento deve essere preventivamente autorizzata e dovrà avvenire nel rispetto delle distanze minime dall'abitato o da altre zone edificabili non agricole, conformemente al regolamento di igiene locale.

7. Campagna agricola periurbana:

Comprende i terreni agricoli adiacenti al tessuto urbano esistente sia del capoluogo che delle frazioni per una fascia di circa 600 mt;

Nella campagna periurbana è vietata la nuova costruzione di edifici da adibire ad allevamento zootecnico di qualunque tipo.

E' consentito un ampliamento del 20% degli allevamenti esistenti al fine di permettere l'adeguamento funzionale delle strutture alle disposizioni del regolamento di igiene locale e dell'ASL competente.

Sono consentite demolizioni e ricostruzioni a parità di SLP esistente dei fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici posti all'interno della campagna periurbana purché finalizzati ad aumentare la distanza fra le zone residenziali e le strutture aziendali.

ART. 22 EDIFICI CIVILI IN AMBITO AGRICOLO

1. Definizione:

7. Nell'area perimetrata e identificata con apposito simbolo (**P8**) (19), è presente un'attività di macellazione e spaccio dei prodotti derivati, è consentito il mantenimento di tale attività unitamente all'attività di spaccio dei prodotti derivati quali carni fresche ed insaccate, con possibilità di ampliamento delle suddette attività del 10%, ferme restando le altre norme generali e di zona compatibili con quanto assentito.
8. Nell'area perimetrata e identificata con apposito simbolo (P16), in zona urbanistica "E1", all'interno del mappale contrassegnato con il n° 119 di mappa Fg 18 NCTR Calcinato, potrà essere realizzata, una nuova tettoia di 30,00 mq. di superficie coperta. La costruzione potrà essere ubicata anche in aderenza al confine previa convenzione con la proprietà interessata. Il portico dovrà risultare aperto sul 50% del perimetro. Il nuovo intervento è assoggettato a permesso a costruire con l'applicazione degli obblighi di conferimento previsti per le zone "B". La tipologia costruttiva ed i materiali utilizzati dovranno essere coerenti e debitamente inseriti nel contesto; allo scopo di perseguire tali obiettivi, in sede di rilascio del permesso a costruire, gli Uffici competenti potranno formulare specifiche prescrizioni. E' fatto salvo il rispetto dei vincoli amministrativi e paesistico ambientali, nonché degli altri vincoli, applicabili per le zone "E1", non in contrasto con la presente disciplina specifica.

ART. 121 - EDIFICI AD USO AGRICOLO E PRODUTTIVO LEGATO ALL'AGRICOLTURA

1. Classificazione degli allevamenti per dimensione

In ottemperanza alle vigenti disposizioni regolamentari, si definiscono tre classi allevamenti:

- **Allevamenti a carattere familiare:**
 - Suini fino a 2 capi;
 - Ovini – caprini fino a 4 capi;
 - Bovini ed equini fino a 2 capi;
 - Avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adulti e comunque per i capi suini, bovini, equini un peso vivo complessivo non superiore a 1.000 Kg.
- **Allevamenti di medie dimensioni**
 - bovini (tranne vitelli a carne bianca), Equini - max 200 capi o peso vivo max 900,00 q.li;
 - suini, Vitelli a carne bianca - max 70 capi o peso vivo max 100,00 q.li;
 - ovini, Caprini – max 250 capi o peso vivo max 100,00 q.li
 - conigli – max 2500 capi o peso vivo max 100,00 q.li
 - polli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi - max 2500 capi o peso vivo max 100,00 q.li
- **Allevamenti di grandi dimensioni**
 - bovini, equini, suini, vitelli a carne bianca, ovini, caprini, conigli, polli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi – con un numero di capi e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopraindicati per gli allevamenti di medie dimensioni.

2. Distanze minime per la costruzione di nuovi allevamenti

Con riferimento alle indicazioni del disposto richiamato al precedente punto 1, la realizzazione di edifici ad uso agricolo produttivo (stalle) dovrà rispettare le seguenti distanze, che potranno essere modificate con apposito regolamento locale di igiene ai sensi dell'art. 9, comma 4, L.R. 64/81:

(19)Disciplina introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n° 54.

<i>Tipologia allevamento</i>	<i>Distanza minima da zone edificabili (*) da PGT vigente</i>	<i>Distanza minima da case isolate abitate da terzi</i>
Allevamenti a carattere familiare	50 m	50 m
Allevamenti di medie dimensioni	200 m	50 m
Allevamenti e pensioni di animali da affezione (es. cani)	200 m	50 m
Allevamenti di animali da pelliccia	500 m	100 m
Allevamenti di grandi dimensioni, eccetto gli allevamenti suinicoli ed avicoli	500 m	100 m
Allevamenti suinicoli ed avicoli di grandi dimensioni	750 m	100 m

(*) zone "A" - "B" - "C" - "D" - "C/D" - "C/E" - Servizi Pubblici e di tutela particolare (pozzi, cimiteri, ecc.) previste dal P.G.T.

Non trova applicazione il "principio di reciprocità".

Per favorire lo spostamento di allevamenti esistenti ubicati in prossimità di zone urbanizzate e tali da generare problemi igienici alle abitazioni circostanti, nell'ottica del miglioramento dell'attenuazione delle condizioni di inconciliabilità potrà essere concessa deroga alle distanze previste.

3. Parametri edilizi

I parametri edilizi degli edifici sono quelli massimi previsti all'art. 59 della L.R. 12/2005 e successive modifiche. Per gli altri parametri non disciplinati dalla norma regionale dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

- $H = \max$ mt. 7,50 pari a due piani fuori terra; solo in caso di provata necessità potranno essere realizzati silos con altezza superiore. E' consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente i limiti.
- $DC = H/2$, minimo mt. 7,50
- $DF = H/2$, minimo mt. 10,00
- $DS =$ secondo DM. 1/4/68 N. 1044 e Codice della strada, mai inferiore a mt. 10,00.

ART. 122 - REQUISITI NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI ALLEVAMENTI O PER L'AMPLIAMENTO DEGLI ALLEVAMENTI ESISTENTI

1. In considerazione delle problematiche dell'inquinamento da nitrati delle acque di falda, si ritiene necessario introdurre regole, nell'ambito delle procedure urbanistiche dei titoli abilitativi per la realizzazione di nuovi allevamenti e/o per ampliamenti degli allevamenti esistenti, finalizzate a contenere e regolare l'espansione del settore agro-zootecnico, per evitare l'insorgere di problemi di inquinamento da nitrati delle falde acquifere.
2. Si elencano pertanto di seguito le prescrizioni da applicarsi nel caso di realizzazione di nuovi allevamenti e/o ampliamenti degli allevamenti esistenti.
3. Nel caso di allevamenti di nuova realizzazione, o per quelli soggetti a modifiche quali ampliamento, cambio di specie allevata, modifica di sistema di allevamento (es. suini: da ciclo chiuso a ingrasso), è fatto obbligo di integrare la richiesta di titolo abilitativo con apposita Relazione Tecnica, anche con riferimento alla D.G.R. n° 5868 del 21/11/2007.
4. Gli stoccaggi dovranno essere dimensionati come previsto dalle norme vigenti in materia di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici.
5. Per gli stoccaggi, dovrà comunque essere presentata istanza di permesso a costruire come previsto dalla normativa vigente.
6. Il controllo della documentazione e relativo parere dovrà essere espresso da Dottore Agronomo o Perito Agrario ed Agrotecnico, iscritto al relativo Ordine Professionale



Art. 50 Edifici esistenti in area agricola non adibiti ad usi agricoli

Per gli edifici esistenti, aventi destinazioni d'uso, alla data di adozione del PGT, diversa dagli usi agricoli o dimessi dall'attività agricola, con titolo abilitativo diretto sono ammessi gli interventi di cui alla lett. a), b), c) e d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 compresa la demolizione e ricostruzione (sostituzione edilizia), con le seguenti prescrizioni:

- a) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, allacciamento e/o potenziamento dei servizi a rete sono a carico dei soggetti realizzatori degli interventi.
- b) Sono confermate le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione delle presenti norme.
- c) Per gli edifici a destinazione attuale residenziale la destinazione d'uso principale ammessa è la funzione residenziale, oltre le relative destinazioni complementari/compatibili, fino ad un massimo di mq. 300 di Slp esistente o ammissibile, quali l'artigianato di servizio e attività terziarie, ricettive, esercizi pubblici, e commerciali nei limiti di Esercizi di Vicinato, entro comunque la volumetria esistente (vuoto per pieno) e ammissibile, con l'esclusione di altre destinazioni salvo la possibilità di ripristino della destinazione agricola o agrituristica;
- d) Per gli edifici a destinazione d'uso diversa dalla residenza, aventi destinazione d'uso produttiva (industriale/artigianale, terziaria e agricola dismessa) e per i servizi pubblici e di interesse generale, possono essere mantenute le destinazioni d'uso esistenti e le destinazioni d'uso di cui al precedente paragrafo b);
- e) Per gli edifici a destinazione residenziale e produttiva è sempre consentito il ripristino della destinazione agricola o agrituristica, o per servizi pubblici e di interesse generale, anche con interventi di demolizione e ricostruzione;
- f) Sono ammesse le piscine scoperte al servizio della residenza a condizione che siano adeguatamente mascherate con cortine alberate o con altri interventi paesaggistici.
- g) Per gli edifici aventi destinazioni miste vale il principio della destinazione prevalente;
- h) Sono ammessi interventi di ampliamento una tantum, degli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, nei limiti del 20% della SLP esistente nel rispetto dei vincoli igienici, ambientali e paesaggistici. Tali ampliamenti sono consentiti in adiacenza o in prossimità agli edifici esistenti, nei limiti delle altezze esistenti e comunque non superiori a quelle ammesse nelle zone E in cui ricadono. Per tali edifici sono ammessi il cambio di destinazione d'uso nei limiti di cui al precedente comma b).

Art. 51 Area per attività estrattiva con recupero ambientale

In area agricola E2 è individuato un ambito per attività estrattive in corso di esecuzione e completamento nelle quali è attiva un'escavazione di sostanze minerali.

Nel perimetro individuato valgono e sono prevalenti le previsioni del Piano Cave provinciale vigente e s.m.i. per quanto concerne l'ambito ATEg33.

Completata la fase di riqualificazione e ripristino ambientale possono essere consentite, purché conformi al Piano Cave, attività di tipo ricreativo convenzionate coerenti con il contesto agricolo.

Alla scadenza del piano provinciale cave ed effettuato il ripristino ambientale, le aree sono considerate agricole a tutti gli effetti e con l'applicazione dei parametri normativi delle aree agricole E2.

Nella zona ATEg33 sono consentiti, gli impianti fotovoltaici, gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

Art. 52 Area agricola produttiva – E1

Le aree agricole E1 sono destinate a sviluppare le proprie potenzialità produttive senza che siano condizionate da particolari limiti paesistico-ambientali e riguardano aree in cui sono presenti strutture e in cui è ammessa la concentrazione edilizia.



52.1 Modalità di intervento

Nella area agricola E1 sono ammesse (con titolo abilitativo diretto) esclusivamente le opere di cui all'art. 59, comma 1, 2, 3, 4, 4-bis, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e, secondo la classificazione, le prescrizioni, le limitazioni e quanto definito nei successivi commi, i seguenti tipi di intervento:

- il recupero, la conservazione e il riuso agricolo del patrimonio edilizio esistente;
- le nuove costruzioni ed ampliamenti di edifici destinati all'attività agricola compresi gli alloggi per l'imprenditore agricolo e i dipendenti;
- le costruzioni delle opere di difesa idraulica, di canali di bonifica e opere similari; tali interventi sono comunque consentiti solo agli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;
- la costruzione di strade poderali e/o interpoderali.

Dotazione minima per l'edificazione: sono ammessi, in funzione dei differenti tipi di coltura in atto o delle diverse tipologie edilizie, gli indici fondiari di cui all'art. 59 della L.R. 12/2005; ai fini del calcolo dei suddetti parametri è necessaria la seguente dotazione di aree minime di superficie aziendale nel territorio comunale:

- mq. 50.000 per la residenza dell'imprenditore agricolo (nuovo impianto);
- mq. 10.000 per le attrezzature e infrastrutture produttive agricole (nuovo impianto).

Le nuove residenze rurali devono essere collocate in prossimità del centro aziendale esistente.

Sono ammesse, per attività orto-floro-vivaistiche specializzate, serre fino ad un massimo del 20% della superficie aziendale.

52.2 Parametri edilizi

Per gli interventi consentiti si applicano i seguenti parametri

H	Altezza massima	ml.	9,00 (esistente se >)
H	Altezza massima silos e imp. tecnologici	ml.	16,00
H	Altezza massima serre – in colmo	ml.	5,00
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml.	10,00 5,00 (serre)
Df	Distanze minima tra fabbricati	ml.	10,00 2,50 (serre)
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	ml.	20,00 10,00 (serre)

Nella zona E1, ai fini dell'applicazione degli indici, non verranno considerate le superfici da adibire a depositi di prodotti agricoli e cantine purché completamente interrati rispetto al livello del terreno naturale.

Nella zona E1 sono consentiti gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione solo in posizioni compatibili con le esigenze paesistico-ambientali e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Nell'ambito E1 sono inoltre consentiti:

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di opere di difesa idraulica, forestale e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- la realizzazione di volumi tecnici di modesta entità, purché alberati adeguatamente lungo i lati del perimetro, relativi a: acquedotti, cabine elettriche, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, cabine di decompressione per il gas;
- la realizzazione, previo convenzionamento con l'A.C., di modesti posti di ristoro (chioschi) al servizio della viabilità ciclabile, percorsi e spazi di sosta, raccordi viari di servizio ciclo-pedonale, di accesso ai nuclei o centri abitati esistenti, mantenendo comunque i caratteri tradizionali dei materiali e dei percorsi originali;