COMUNE DI LOANO

Provincia di Savona

Variante Generale al P. R. G.

(approvato con D.P.G.R. n. 372 del 4/12/1998)

NORME DI ATTUAZIONE

STRALCIO CAPITOLO V - ZONE AGRICOLE

TESTO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 11 DEL 05/05/2017

MODIFICAZIONI AL TESTO VIGENTE

Colore Rosso barrato = testo ABROGATO (es. ~~la costruzione di fabbricati di servizio~~…)

Colore Blu = testo aggiunto

Ufficio Tecnico Comunale

Urbanistica Edilizia

omissis…….

CAPITOLO V
ZONE AGRICOLE

Art. 24 - Definizioni

1) Le zone agricole individuate all'interno del territorio comunale si suddividono in 4 categorie:

Zone agricole "EI", per agricoltura intensiva;
Zone agricole "ES", per agricoltura tradizionale;
Zone agricole "EE", per attività agro - silvo -pastorali e difesa idrogeologica;
Zone agricole "S", agricole di salvaguardia ambientale.

2) Per gli interventi assentibili in ciascuna di queste zone si danno le seguenti definizioni:

1) **Fondo rustico:**

E' l'insieme dei terreni, di un unico proprietario, ricadenti in zona agricola omogenea, anche non contigui, costituenti la stessa azienda.

2) Azienda agricola:

E' l'azienda insistente su un fondo rustico, debitamente coltivato, avente una superficie agraria (Sa) pari almeno a quella minima stabilita in ogni singola articolazione delle zone agricole.

3) Abitazione connessa alla conduzione agraria del fondo:

E' il complesso delle strutture murarie destinate alla residenza, finalizzate ad una corretta conduzione del fondo, aventi tipologia rurale e precisamente:

- deve essere collocata in edifici di norma unifamiliari o, al massimo, in edifici con non più di tre alloggi;
- deve avere una superficie lorda (comprensiva delle murature) non superiore a mq 200,00;
- deve avere una superficie massima destinata a logge, balconi e terrazzi a sbalzo non superiore a 1/4 della superficie lorda:
- non deve avere una superficie a porticato maggiore di 1/4 della superficie lorda:
- ogni appartamento deve essere composto da non meno di 3 vani abitativi, oltre ai vani accessori e deve avere una s.l.u. minima di mq. 70;
- non deve occupare oltre il 10% della superficie del lotto sul quale viene edificata;
- non può essere costruita su pilotis.

4) <u>Annessi rustici</u>:

E' il complesso di strutture murarie pertinenti il fondo rustico ed organicamente ordinate alla sua produttività, quali magazzini agricoli, depositi, stalle, fienili, caposerra, rimesse per mezzi agricoli ed attrezzature simili. Devono essere collocati esclusivamente al piano terreno, seminterrato ed interrato e comunque non essere comunicanti direttamente (attraverso scale, aperture, ecc.) con la residenza, ovvero possono essere ubicati allo stesso piano della residenza stessa in edifici contigui ma da essa totalmente indipendenti.

Gli annessi rustici devono possedere i seguenti requisiti:

- devono avere un limite massimo di altezza di ml 4,50 netti;
- devono essere dotati di locali per i servizi igienici della superficie non maggiore di 1/20 della superficie lorda;
- devono avere le sole tramezzature occorrenti e strettamente funzionali al loro uso;
- devono avere aperture sufficienti a garantire l'illuminazione e l'areazione ed una porta - apertura tale da garantire l'accesso a mezzi motorizzati.

5) <u>Volumi incongrui e depositi attrezzi</u>

~~La costruzione di fabbricati di servizio alla produzione agricola (depositi attrezzi) o il recupero a questi fini di vecchie baracche e/o tipologie incongrue deve rispettare le seguenti limitazioni:~~

- ~~Altezza massima: ml 2,40~~
- ~~Superficie lorda massima: 30 mq~~

~~Per quanto riguarda le distanze da altre costruzioni (nel caso si tratti di fabbricati isolati), valgono le stesse norme delle zone agricole per gli edifici residenziali.~~

~~Le concessioni relative alle costruzioni suddette sono subordinate alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente si impegna per se, successori ed aventi causa, a non modificare la destinazione d'uso del fabbricato stesso; tale atto d'obbligo deve essere trascritto a cura e spese del concessionario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.~~

~~Tali volumi accessori devono essere integrati all'edificio residenziale, ovvero, se separati, preferibilmente addossati ai muri di fascia esistenti, con copertura a falda possibilmente raccordata nella linea di colmo al profilo della fascia soprastante. La struttura deve essere in muratura portante con rivestimento in pietre a faccia a vista o ad intonaco frattazzato alla genovese.~~

6) <u>Tipologie colturali</u>:

Sono gruppi di destinazione validi per accertare l'esistenza e la consistenza di un'azienda agricola, definiti come segue:

<u>Gruppo 1^</u> (colture sia a pien'aria che in serra):
colture orto - floricole in genere e da fiore reciso,
colture ad ortaggi,
colture a frutteto,
ogni altro tipo di coltura assimilabile;

Gruppo 2^:
colture olivicole,
colture viticole,
ogni altro tipo di coltura assimilabile;

Gruppo 3^:
tutte le varietà forestali per la produzione del legname o di difesa idrogeologica.

Art. 25 - Destinazioni d'uso

1) La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici nonché parte dei medesimi sono esclusivamente connesse alla conduzione agraria dei fondi salvo i casi già caratterizzati alla data di adozione del PRG da diversa destinazione d'uso rispetto a quella comune alla conduzione delle attività agricole.
Nelle zone agricole sono consentiti interventi esclusivamente per le seguenti destinazioni d'uso:
1) abitazioni connesse alla conduzione agraria del fondo;
2) annessi rustici;
3) depositi attrezzi;
4) serre;
5) volumi tecnici (caldaie, capo serra e simili);
6) serbatoi idrici;

2) In tutti i casi in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente, la S.l.u. minima degli alloggi non può essere inferiore a mq. 70,00 lordi, fatta salva la minima superficie netta di norma.

Art. 26 - Interventi edilizi in zone agricole: norme generali

Nuove costruzioni

1) Salvo le specifiche prescrizioni di cui agli articoli successivi, l'edificazione nelle zone agricole deve rispondere alle seguenti norme generali.
2) Le nuove edificazioni residenziali devono essere integrate con la struttura territoriale insediativa così come storicamente conformata e conformarsi all'andamento orografico, ai caratteri tipologici e morfologici riconoscibili nel contesto architettonico e ambientale locale. La manica di ciascun fabbricato non può superare i ml 12,00 di larghezza.
3) I nuovi volumi, siano essi nuovi edifici o volumi risultanti da ampliamenti dell'esistente, dovranno essere articolati in parti tali da seguire possibilmente l'andamento del terreno, senza sensibili modifiche alle quote preesistenti; le altezze dei vari corpi di fabbrica dovranno seguire ed interpretare i profili naturali.
4) I locali parzialmente interrati non possono essere adibiti ad abitazione. Nel caso di costruzioni in pendio che abbiano locali parzialmente interrati, possono essere adibiti a vani abitabili solo i locali totalmente fuori terra, mentre, nelle parti interrate, possono essere localizzati i vani accessori, quali bagni e ripostigli.

5) Nel caso di fabbricati a copertura piana praticabile, i parapetti non potranno essere più alti di m 1,20 rispetto al piano di calpestio.
6) Nel caso di edifici con copertura a falde, l'inclinazione delle stesse non deve essere superiore ai 25 gradi.
7) I tracciati viari riportati nelle tavole di P.R.G. sono vincolanti a tutti gli effetti (nei limiti di spostamento entro le fasce di rispetto stradale) e, pertanto, restano ferme tutte le distanze delle costruzioni dai cigli stradali così come prescritto dalle presenti norme.
8) Ogni entità realizzata sia singola che multipla deve essere raggiungibile con strada, deve essere servita da acquedotto, deve essere collegata con la rete di distribuzione dell'energia elettrica e garantire lo smaltimento delle acque nere tramite sistema di depurazione atto a soddisfare i requisiti stabiliti dalla legge.

Interventi sull'esistente

1) In tutte le zone agricole sono consentiti su tutti gli edifici esistenti al momento dell'approvazione della presente Variante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumenti volumetrici.
2) Sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici (assentibili una sola volta), contenuti al massimo entro il 20% del volume esistente con un massimo di 60 mc, per miglioramenti igienici e tecnologici, per ogni unità edilizia con attribuzione proporzionale alle singole unità immobiliari.
3) In tutte le zone agricole è ammesso il recupero di ruderi di fabbricati esistenti sulla base dei seguenti elementi:
   a) che i resti dei vecchi manufatti siano chiaramente documentati attraverso un rilievo topografico asseverato che evidenzi in particolare gli elementi ancora consistenti in elevazione;
   b) che in base al suddetto rilievo sia determinata la conformazione tipologica e la consistenza volumetrica dell'edificio preesistente. Ciò può avvenire anche con l'ausilio di eventuali altre documentazioni ad integrazione (cartografia storica, fotografie, rilievi catastali ecc.).
   c) che gli immobili presentino connotati tali da evidenziare la sussistenza dell'edificio di caratteri architettonici assimilabili alla nozione di rustico rurale e quindi la presenza di strutture perimetrali in muratura largamente prevalenti e tali da consentire la piena definizione della composizione originaria con l'esistenza di aperture dimensionate in termini tali da non escludere l'antico, anche se episodico, uso abitativo.
   d) Siano evitate l'apertura di nuovi accessi carrabili , talché a tal fine, l'imposizione dell'obbligo di reperire i parcheggi corrispondenti alle nuove unità abitative venga assicurata, laddove non vi sia un accesso carrabile, nel raggio di intorno delle nuove unità, e quindi non necessariamente nelle adiacenze delle nuove unità immobiliari.
   e) La trasformazione a fini residenziali degli edifici diruti, sia di quelli oggi destinati ad altra funzione , deve essere accompagnato dalla sottomissione di un atto unilaterale d'obbligo con cui il soggetto attuatore si impegna ad assicurare il presidio del fondo di pertinenza, sia mediante coltivazione, sia mediante realizzazione di interventi utili a tal fine
   f) L'uso a fini residenziali dell'edificio recuperato solo nel caso in cui venga dimostrato l'adeguamento ai parametri igienico sanitari stabiliti a norma di legge e nel rispetto della presente normativa.
4) Per le operazioni di recupero dovranno essere impiegati gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive originarie dell'edificio.
5) Le caratteristiche dei materiali utilizzati per i rivestimenti degli edifici devono riferirsi a quelle del repertorio della tradizione locale, e per esempio: intonaci a base di calce finiti in arenino, tinteggiature con pittura a base natu-

rale, coperture in tegole alla marsigliese in laterizio rosso, persiane di tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato, infissi a telaio e controtelaio in legno o alluminio verniciato, portoni in legno verniciato, lastricature degli spazi scoperti in pietra a lastre o ciottoli, terra naturale o mattonata; recinzioni con paletti in legno e metallo verniciato ovvero con base in pietra e muratura intonacata.

6) In ogni caso occorre privilegiare i materiali di copertura tradizionali, rivestimento o intonaco, zoccolatura e simili che, nella costruzione sulla quale si interviene, contribuiscono a caratterizzarla; prestare particolare cura al disegno dei principali elementi architettonici; non lasciare a vista sostegni verticali con dimensioni tali da turbare le caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale; attribuire alle recinzioni carattere simbolico oppure allestirle con strutture leggere, occultabili mediante siepi.

7) Gli interventi di ristrutturazione edilizia che operino su organismi edilizi con S.l.u. maggiore di mq 370, non possono prevedere una S.l.u. media delle unità abitative di tutto l'edificio inferiore a mq 120. Non sono in ogni caso ammesse unità immobiliari inferiori a mq 60,00. Nel caso risultino allo stato di fatto unità con una S.l.u. inferiore a 60,00 mq, é consentito mantenere la superficie esistente, con divieto, tuttavia, di ridurla ulteriormente.

8) Per gli edifici esistenti nelle zone agricole non adibiti specificatamente ad attività agricole, qualora si intenda mantenere la destinazione d'uso attuale e non riconvertirli ad un uso agricolo, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, alla condizione che non ne consegua un incremento maggiore del 10% delle preesistenze, concesso per adeguamento a fini igienico - sanitari.

Art. 27 - Zone agricole "EI": edilizia ammessa

1) La zona agricola "EI" si attua a mezzo di Piano Aziendale di approvazione della Giunta Comunale esteso alla integrale pertinenza di almeno una Azienda Agricola.
2) Gli indici di edificabilità sono fissati in 0,03 mc/mq per la residenza e ~~0,03~~ 0,01 mc/mq per gli annessi agricoli fini ad un massimo di mq. 100 di superficie lorda.
3) il lotto su cui viene realizzata l'edificazione non deve essere inferiore a mq. 2500;

Accorpamenti

1) E' consentito un incremento planimetrico (accorpamento) del 15% del volume ottenibile con l'indice qualora vengano realizzate, per più fondi ed in forma organica e contigua e quindi in aderenza, due o più unità.
2) In tal caso è consentita la realizzazione della costruzione sul confine del lotto interessato, quando è formalizzato l'accordo fra le parti e sia definita l'area asservita.
3) In caso contrario la costruzione deve realizzarsi ad una distanza non inferiore a ml. 5,00 dai confini e ml. 10,00 dalle altre costruzioni.

Servizi annessi alla residenza

1) Ogni entità realizzata sia singola che multipla deve essere raggiungibile con strada, deve essere servita da acquedotto, deve essere collegata con la rete di distribuzione dell'energia elettrica e garantire lo smaltimento delle acque nere tramite sistema di depurazione atto a soddisfare i requisiti stabiliti dalla legge.

Asservimenti

1) Possono essere asserviti lotti anche non contigui ma che risultino compresi nelle sotto - zone agricole omogenee “EI”, sino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di mc 600.
2) I lotti non contigui devono comunque essere a distanza (misurata tra il confine del lotto asservito ed il lotto su cui viene edificata l'abitazione) non superiore a 500 metri lineari misurati in pianta; ogni lotto asservito deve avere un'estensione maggiore di 1500 mq. Sia il lotto su cui viene realizzata l’abitazione che i lotti asserviti devono essere di proprietà del richiedente il titolo edilizio.

Parametri ammissibili

Indice fondiario	**mc/mq**	**Vedi norma**
% incremento sull’esistente	**-**	**20%**
Altezza massima (H max)	**ml**	**4,50**
Rapp. di copertura massimo (Rc max)	**mq/mq**	**10% del lotto su cui insiste**
Distanza minima dai confini	**ml**	**5,00**
Distanza minima dai fabbricati	**ml**	**10,00**
Distanza minima dalle strade pubbliche	**ml**	**5,00**

Art. 28 - Zone agricole “ES” per agricoltura tradizionale

La zona agricola "ES" si attua a mezzo di Piano Aziendale di approvazione della Giunta Comunale esteso alla integrale pertinenza di almeno una Azienda Agricola.
L’indice per la residenza è fissato in 0,03 mc/mq e 0,01 mc/mq per gli annessi agricoli fini ad un massimo di mq. 100 di superficie lorda; il lotto su cui viene realizzata l’edificazione non deve essere inferiore a mq. 2500;
~~l’indice per gli annessi agricoli è fissato nei termini seguenti:~~
~~per aziende fino a 5.000 mq. - 40 mq~~
~~per aziende fino a 10.000 mq. - 70 mq~~
~~per aziende oltre i 10.000 mq. - 100 mq.~~

Accorpamenti

E' consentito un incremento planimetrico (accorpamento) del 15% del volume ottenibile con l'indice qualora vengano realizzate, per più fondi ed in forma organica e contigua e quindi in aderenza, due o più unità.
In tal caso è consentita la realizzazione della costruzione sul confine del lotto interessato, quando è formalizzato l'accordo fra le parti e sia definita l'area asservita.
In caso contrario la costruzione deve realizzarsi ad una distanza non inferiore a ml. 5,00 dai confini e ml. 10,00 dalle altre costruzioni.

Servizi annessi alla residenza

Ogni entità realizzata sia singola che multipla deve essere raggiungibile con strada, deve essere servita da acquedotto, deve essere collegata con la rete di distribuzione dell'energia elettrica e garantire lo smaltimento delle acque nere tramite sistema di depurazione atto a soddisfare i requisiti stabiliti dalla legge.

Asservimenti

Possono essere asserviti lotti anche non contigui ma che risultino compresi nelle sottozone agricole omogenee "ES", sino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di mc. 600. I lotti non contigui non devono comunque essere a distanza (misurata tra il confine del lotto asservito ed il lotto su cui viene edificata l'abitazione) non superiore a 500 metri lineari misurati in pianta; ogni lotto asservito deve avere un'estensione maggiore di 1500 mq. Sia il lotto su cui viene realizzata l'abitazione che i lotti asserviti devono essere di proprietà del richiedente il titolo edilizio.

Parametri ammissibili

Indice fondiario	**mc/mq**	**Vedi norma**
% incremento sull'esistente	**-**	**20%**
Rapp. di copertura massimo (Rc max)	**mq/mq**	**10% del lotto su cui insiste**
Altezza massima (H max)	**ml**	**4,50**
Distanza minima dai confini	**ml**	**5,00**
Distanza minima dai fabbricati	**ml**	**10,00**
Distanza minima dalle strade pubbliche	**ml**	**5,00**

Art. 29 - Zone agricole "EE": edilizia ammessa

1) Sono le zone agricole destinate a bosco, al prato – pascolo, o gerbide in cui è consentita solo l'abitazione in loco per la razionale conduzione agricola dei fondi.
2) L'indice è fissato in 0,03 mq/mq comprensivo degli annessi agricoli e della quota abitative, per un massimo di 0,02 mc/mq. Quest'ultimo funziona laddove si tratti di aree classificate ANI-MA è consentita laddove la stessa sia connessa e funzionale ad una attività prevalentemente zootecnica.
3) A tal fine dovranno sussistere le seguenti condizioni:
   - dovrà essere rilasciato parere favorevole da parte del Servizio Agroalimentare che dovrà accertare sussistenza della dimensione minima dell'azienda in base all'allegata tabella
   - il richiedente dovrà essere imprenditore a titolo principale
   - dovrà essere prescritto il mantenimento della destinazione d'uso agricola e l'abitazione annessa all'azienda agricola non potrà essere alienata separatamente da quest'ultima

Tabella per la valutazione della dimensione minima dell'allevamento (calcolata in UBA : unità bovino adulto)

BOVINI DA CARNE stalla tradizionale 20 UBA stalla razionale 40 UBA

BOVINI DA LATTE	stalla tradizionale 10 UBA stalla razionale 20 UBA
EQUINI	stalla tradizionale 20 UBA stalla razionale 40 UBA
OVI-CAPRINI	40 UBA

Le parti della zona EE incluse tra le aree carsiche e riclassificate quali zone S sono soggette alle particolari limitazioni introdotte dal piano del Comitato tecnico per l'ambiente di cui alla L.R. 14/1990 (vedi voto del CTU 753/1998 allegato al DPGR di approvazione del presente PRG)

Art. 30 - Attrezzature per agriturismo

1) E' consentito il recupero a fini agroturistici, previa approvazione da parte della Giunta Comunale di idoneo Piano Aziendale, del volume rimasto libero in seguito al trasferimento dall'abitazione del coltivatore dei volumi di manufatti tecnici preesistenti incompatibili con la residenza (stalle, magazzini, depositi, laboratori). In tali spazi è consentito ricavare alcuni vani e servizi destinati alla utilizzazione agrituristica, fatto salvo l'obbligo di adeguarsi alla normativa contenuta nella Legge Regionale n. 39/1989 e s.m.i..
2) Vani e servizi per attività agrituristiche sono altresì ricavabili, in abitazioni agricole utilizzate da agricoltori, attraverso la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti del 30% del volume esistente anche senza l'osservanza dell'indice territoriale.
3) In tali due casi la concessione ad edificare è subordinata alla stipula di una convenzione in cui vengano fissate le destinazioni dei nuovi volumi ed i termini di utilizzo, esclusivamente a fini agrituristici.
4) Gli interventi edilizi comprendono: attrezzature per il tempo libero (spogliatoi, locali per attrezzature tecnologiche), bar, ristoranti e le pensioni e le locande come ai sensi della L.R. 11/82 e s.m.i..

Art. 31 - Zona "S" - agricola di salvaguardia

1) Negli elaborati grafici di piano sono classificate zona "S" di rispetto ambientale le zone che pur conservando un carattere agricolo e produttivo piuttosto evidente sono dotate pure di notevoli valenze paesistiche ed ambientali.- Per tali zone il P.R.G. prescrive la conservazione e la salvaguardia.
2) Per quanto riguarda le aree scoperte, il manto vegetale d'essenze di alto fusto sarà conservato ed eventualmente arricchito con specie caratteristiche dell'area. Particolare cura e' prescritta per la conservazione della coltura dell'olivo quale elemento rilevante del paesaggio ligure mediterraneo.
3) Saranno conservati, ed eventualmente restaurati, le recinzioni ed i muri di sostegno con l'utilizzo dei materiali già in sito o usati prevalentemente nell'area.
4) In dette zone sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia purché questa sia finalizzata al riordino o accorpamento di cubature disorganiche (comunque sempre presenti all'interno del lotto di proprietà) e in contrasto con la tipologia locale, al fine di addivenire ad un manufatto che, anche se parzialmente o totalmente diverso dall'originale, sia rispettoso dell'ambiente e delle caratteristiche architettoniche della zona.
5) Sono inoltre consentiti, per motivi igienico - sanitari, funzionali e per la riqualificazione dell'alloggio, incrementi di volume del 50% per gli edifici che non superino i 100 mq di s. l. u. e del 20% per quelli che non superano il volume di mc. 500 come risulta insieme dallo stato di fatto di consistenza e dalla concessione edilizia preceden-

te alla data di adozione della presente Variante.

6) E' ammesso il recupero di ruderi di fabbricati esistenti.

7) Sono altresì consentiti interventi di sostituzione di edifici incongrui rispetto all'ambiente e alla tipologia dell'edificato agricolo. In tali casi si può procedere alla demolizione totale dell'edificio preesistente ed al recupero integrale della volumetria.

~~8) Analogamente, è consentito il riaccorpamento di più fabbricati allo stato attuale separati, in un unico corpo edilizio purché i volumi attualmente esistenti che si intende riunire siano compresi entro un raggio di 300 ml e alla condizione che il volume risultante non sia superiore ad 800 mc. Sul lotto oggetto di riaccorpamento non deve essere superata una densità fondiaria di 0,50 mc/mq. Devono in ogni caso essere rispettate le norme di zona concernenti le altezze e le distanze.~~

9) E' ammessa anche, a mezzo di titolo abilitativo convenzionato, la traslazione all'interno del lotto, della cubatura esistente, al fine di ricomporre l'edificato in modo coerente con il contesto ambientale circostante e nel rispetto delle seguenti norme sulle distanze e sulle altezze:

- altezza massima: ml 5,50
- distanza dai confini: ml 6,00
- distanza dai fabbricati: ml 12,00

10) Tali interventi di sostituzione sono assentibili solo previa presentazione di rilievo topografico asseverato dello stato di fatto e previa perizia asseverata da tecnico abilitato che attesti l'esatta consistenza dello stato di fatto.

Nelle zone "S" è consentita la costruzione di serre compatibilmente con le previsioni del P.T.C.P. approvato con Deliberazione del C.R. n. 6 del 26.02.90.

Art. 32 - Il piano aziendale di sviluppo agricolo

All'interno del Piano Aziendale dovranno essere elencati gli estremi catastali dei terreni facenti parte del Fondo Rustico, indicando per ciascuno di essi: foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto.

A tale elencazione dovrà seguire una breve relazione tecnico economica nella quale devono essere dettagliatamente descritti i seguenti elementi:

1. L'orientamento tecnico - economico che si vuole dare all'azienda, specificando le diverse attività produttive che si intendono avviare e/o confermare (es.: vari tipi di coltura, attività legate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, allevamenti ed attività zootecniche in genere), definendo per ciascuna di esse il reddito lordo ipotizzabile (es.: rapporto tra raccolta/produzione e andamento dei prezzi dei prodotti agricoli).
2. La dimensione economica dell'Azienda, che corrisponde all'ammontare del reddito lordo complessivo aziendale (ossia alla somma dei valori dei singoli redditi ottenuti moltiplicando il reddito unitario di ciascuna coltivazione o categoria di bestiame, rispettivamente per la relativa superficie ed il relativo numero di capi presenti nell'azienda). In base alla dimensione economica aziendale vanno calcolati i giorni lavoro necessari ad espletare tutte le operazioni indispensabili al conseguimento degli obiettivi economici espressi. Dalla necessità di manodopera, infine, deriva il fabbisogno in termini di spazi abitativi di superficie residenziale.
3. Il tipo di conduzione agricola che si intende praticare (famigliare o con apporto di manodopera).
4. La descrizione dei miglioramenti fondiari che si intendono introdurre, in relazione ai sistemi di irrigazione e approvvigionamento di acqua, ai sistemi di coltivazione, al miglioramento delle infrastrutture connesse alla produzione agricola (strade interpoderali, reti elettriche o di altro tipo, fabbricati di servizio, fasce terrazzate), alle siste-

mazioni delle aree esterne in generale.

5. Una relazione tecnica relativa i fabbricati di servizio alla produzione agricola che si intendono eventualmente costruire, contenente i calcoli tecnici dimostranti che i nuovi volumi previsti rispondono ai parametri quantitativi indicati dal P.R.G., descrizione dei nuovi fabbricati con riferimento alla tecnica costruttiva ed ai materiali impiegati, elaborati grafici di progetto (piante e sezioni), in scala non inferiore al 100.
6. Planimetria in scala non inferiore al 2000 con indicazione dei lotti facenti parte dell'Azienda, la destinazione agricola di ciascuno di essi, l'ubicazione dei nuovi fabbricati sia residenziali che di servizio, la rete delle strade interpoderali esistenti e di progetto.
7. Atto di fidejussione bancaria a garanzia finanziaria di una gestione aziendale di almeno 5 anni.

Per attività zootecniche dovrà prevedere:

- la rete viaria di accesso ai poderi e le infrastrutture e servizi tecnologici previsti;
- esauriente relazione tecnica circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici;
- relazione tecnica circa la dotazione di impianti di depurazione;
- relazione economica sulle caratteristiche strutturali dell'azienda/e;
- relazione sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame e alle ore lavorative necessarie).

E' consentita la realizzazione di un alloggio per il custode o proprietario con Superficie lorda massima di mq 120.

Art. 33 - Trasformazioni fondiarie

Le trasformazioni fondiarie, se finalizzate alla ricostruzione della cultura e alla riqualificazione produttiva e ambientale, sono ammesse in tutti i terreni incolti ricadenti nelle zone agricole secondo i seguenti criteri:

1) sistemazione a terrazze secondo pendenze compatibili con la natura del suolo e risistemazione idrogeologica, inserita nel contesto idrogeologico;
2) i muri di sostegno del terreno da costruire in pietra a "faccia vista" secondo la tradizione storica dei luoghi, non potranno avere altezze superiori a m. 3,00.

Quest'ultima prescrizione si applica solo per i muri che insistono su strade pubbliche, mentre all'interno delle aziende è possibile realizzare murature anche in calcestruzzo a vista, ottenute con getto magro in casseforme costruite in tavole di abete. L'impasto poco fluido (circa 180 l/mc di acqua) costituito da una miscela di inerti in cui sia maggiore la presenza di inerti in granulometria media grossa su quella fine, e sia gettato a strati di altezza variabile tra 16 e 45 cm. All'impasto dovrà essere aggiunto un additivo che riprenda la tonalità della pietra locale.

Art. 34 - Serbatoi idrici

1) E' ammessa, previo rilascio della concessione edilizia, la realizzazione di serbatoi d'acqua per l'irrigazione del fondo.
2) Essi possono essere messi a confine solo quando esiste accordo tra i confinanti che deve essere formalizzato a termini di legge; in caso contrario, la distanza di detti serbatoi dal confine di proprietà, non può essere inferiore all'altezza della parte di serbatoio emergente dal terreno.
3) Resta comunque stabilito che le distanze di detti serbatoi dal perimetro delle zone omogenee "A", "B", "C", "F" ,

di P.R.G. non devono essere inferiori a ml 15,00.

4) L'altezza massima dei serbatoi emergente dal terreno, non deve essere superiore a ml 2,50.
5) Di massima, i serbatoi devono essere protetti; è obbligatoria la loro copertura sia quando detti manufatti si trovano a valle di strade carrabili a quota inferiore del sedime stradale, sia in prossimità di aree edificate a carattere residenziale.
6) E' consentita la realizzazione di serbatoi totalmente interrati; in questo caso, l'opera è soggetta a semplice autorizzazione.

Art. 35 - Serre

1) Nelle zone agricole, "EI", "ES" ed “S”, purché compatibili con la zonizzazione del Piano Paesistico Regionale, è consentito l'impianto di serre, inteso nei termini di cui all'art. 1 della Legge Regionale 1/6/1976 n. 17.
2) In tale zona è consentita la realizzazione di serre che possono essere suddivise in due tipi
   - Serre infisse al suolo ;
   - Serre mobili intendendo come tali quelle sprovviste di cordolo di ancoraggio e cls installabili con semplice autorizzazione
3) Per tali manufatti si devono osservare le seguenti prescrizioni
   - Per le serre fisse al suolo la distanza minima tra le serre ed edifici preesistenti è fissata in mt. 6.00, quella dalle strade carrabili metri 4.00, dai confini mt. 1,50: gli sbancamenti non devono essere superiori a metri 3,50 di altezza, e inoltre nessun punto di qualsiasi parte del manufatto ad una quota superiore a mt. 5,50 rispetto alla corrispondente quota di sistemazione.
   - Il rapporto massimo di copertura è fissato al 50% del lotto di intervento. Il lotto minimo di intervento in mq. 1.000.
   - L’eventuale capo serra deve considerarsi parte integrante del manufatto e compreso all’interno della superficie coperta, senza comunque occuparne oltre il 20%. L’altezza massima di detto capo serra è fissata in mt. 7.00.
   - Per serre mobili l’altezza massima è fissata in metri 4.00, la distanza minima da altri edifici in mt. 6.00 dalle strade carrabili in meri 4.00 e dai confini mt. 1.50. Il rapporto massimo di copertura e il lotto minimo devono seguire le stesse prescrizioni di cui sopra per le serre fisse. Non sono ammesse opere di sbancamento.
   - Il progetto deve prevedere la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l’incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall’esercizio dell’impianto.
4) Le superfici utilizzate dalle serre sono computate ai fini della volumetria asservibile per fabbricati funzionalmente connessi alla conduzione del fondo, ivi comprese le abitazioni rurali.
5) La sostituzione degli elementi costituenti le serre non è soggetta all’autorizzazione del Sindaco.

Art. 36 - Volumi tecnici

1) E' consentita la realizzazione di volumi tecnici (caldaia, bruciatori, attrezzature varie per riscaldamento delle serre) necessari per un incremento dell'attività aziendale, alla condizione che la distanza minima di tali manufatti dalla residenza sia almeno di ml 10,00.

2) Essi possono essere messi a confine solo quando esiste accordo fra i confinanti che deve essere formalizzato a termini di legge; in caso contrario la distanza minima dei volumi tecnici dai confini di proprietà non deve essere inferiore a ml 7,00.
3) L'altezza massima emergente dal terreno sistemato non deve superare i ml 3,00 (esclusi i caposerra, la cui altezza massima è fissata in ml 7,00) e la superficie coperta non deve essere superiore a mq 10,00 per ogni 1.000 mq di superficie contigua coperta con serre, intese nei termini di cui alla legge regionale n. 17/76.
4) La cubatura dei volumi tecnici è sottoposta a semplice autorizzazione edilizia.
5) E' ammesso un aumento planimetrico, volumetrico ed altimetrico dei volumi tecnici sopra indicati esclusivamente per fondati motivi derivanti da accertate esigenze aziendali dovute soprattutto al particolare tipo di coltura in atto che richiede necessariamente l'installazione di sofisticati impianti tecnologici; in tal caso l'opera, soggetta a concessione edilizia, deve essere sottoposta al preventivo parere della Giunta Comunale.

Art. 37 - Serbatoi deposito carburante

1) Di massima i serbatoi necessari per il deposito del carburante per il riscaldamento delle serre devono essere totalmente interrati e sottoposti a semplice autorizzazione.
2) E' ammessa la posa di serbatoi emergenti dal terreno sistemato esclusivamente per fondati ed accertati motivi derivanti da una più razionale utilizzazione dell'impianto, da difficoltà per il loro interramento dovute alla particolare natura del terreno, da cause obiettive che rendono particolarmente onerosa l'attività dell'azienda; in questi casi fermo restando l'osservanza delle distanze dai confini di almeno ml 3,00, la posa di dette infrastrutture è soggetta a concessione edilizia, previo benestare del locale Comando VV.FF.

Art. 38 - Stalle e attrezzature per la zootecnia

1) La costruzione di stalle e di altri ricoveri per animali nelle zone a pascolo in alternativa a quanto stabilito dalle norme speciali di zona, può essere concessa ai sensi del presente articolo e solo nelle zone “EE”.
2) La superficie della proprietà da asservire potrà essere computata per sommatoria di particelle catastali purché comprese nel raggio di 1.000 metri dal sedime di concentrazione della nuova opera edilizia. Deve inoltre venire dimostrato che si tratta di aree accessibili ed idonee al pascolo, al taglio del foraggio o di altro mangime naturale.
3) La costruzione potrà essere consentita nei limiti atti al ricovero di 3 capi bovini per ettaro; 2 capi per ettaro di equini; 10 capi per ettaro di ovini e suini.
4) Le costruzioni in oggetto dovranno rispettare la distanza minima di 100 metri dai confini più prossimi delle zone omogenee "A", "B", "C", "F".
5) Le costruzioni in oggetto sono assoggettate ai parametri già previsti per gli annessi rustici e le norme della zona “EE”, salvo l’altezza massima, qui stabilita in ml 5,50.
6) Per gli allevamenti il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi o lo smaltimento dei liquami.
7) L'approvazione dei progetti edilizi ai sensi del presente articolo è condizionata dalla presentazione di un piano

aziendale come definito precedentemente nelle presenti norme di attuazione.