

a3

**TESTO INTEGRALE
ART. 55 N. T. A.
MODIFICATO**

ART. 55 Zone agricole.

Sono destinate al servizio dell'agricoltura intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia dell'ambiente naturale.

Le zone agricole sono cosi' suddivise:

1) zone agricole di salvaguardia ambientale:

riguardano le zone dove e' vietata ogni modificazione della struttura produttiva agraria del territorio a protezione del vicino abitato. All'interno di tali zone non potranno essere realizzate nuove costruzioni tramite concessione edilizia, ma le aree potranno essere utilizzate per la determinazione delle quantita' di volumi realizzabili nelle zone agricole normali. Sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 56 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni purché compatibili con la destinazione d'uso agricola della zona.

2) zone agricole normali:

riguardano le zone agricole senza particolari limitazioni. Gli interventi edilizi consentiti sono

così definiti per i soggetti attuatori di seguito riportati:

a) Imprenditori agricoli a titolo principale e non, coltivatori diretti ed imprese familiari coltivatrici dirette, cooperative agricole e loro consorzi comunque costituiti, soggetti equiparati ai coltivatori diretti, associazioni di produzione agricola riconosciute, tutti costituenti o assimilabili ad "unità attive":

a.1.) nuova edificazione residenziale nel rispetto degli indici fondiari di cui al 10° comma dell'art. 25 della L.R. 56/'77 e con possibilità di accorpamento delle volumetrie afferenti diversi lotti anche non contigui, purché di proprietà del richiedente;

a.2.) interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento una tantum del 20% della superficie utile lorda esistente con un minimo comunque consentito di 50 mq. ed un massimo di 75 mq. qualora il calcolo della percentuale suindicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori a quello minimo e massimo ammesso;

a.3.) interventi di nuova edificazione relativi ai volumi tecnici agricoli, (quali stalle, porcilaie, edifici per allevamento, serre, silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, ecc....), anche ai sensi dell'art. 25, comma 12 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, possono essere realizzati senza tener conto dell'applicazione dell'indice fondiario. In particolare, tali interventi saranno quelli relativi allo stoccaggio ed ad una prima semplice attività di trasformazione dei prodotti agricoli, al miglioramento dell'attività zootecnica, con esclusione di quelli per la trasformazione dei prodotti agricoli aventi caratteristiche di produzione industrializzata - standardizzata;

a.4.) interventi di nuova edificazione per la realizzazione di bassi fabbricati aventi le caratteristiche edilizie di cui

all'art. 36 delle presenti N.d.A. e con destinazioni d'uso complementari alla residenza e/o all'attività agricola, nella quantità massima di uno per ogni edificio esistente.

b) Proprietari di fabbricati e terreni in zona agricola:

b.1.) interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento una tantum del 20% della superficie utile lorda esistente con un minimo comunque consentito di 50 mq. ed un massimo di 75 mq., qualora il calcolo della percentuale suindicata configurasse valori rispettivamente inferiori o superiori a quello minimo e massimo ammesso;

b.2.) interventi di nuova edificazione per la realizzazione di bassi fabbricati aventi le caratteristiche edilizie di cui all'art. 36 delle presenti N.d.A. e con destinazioni d'uso complementari alla residenza e/o all'attività agricola, nella quantità massima di uno per ogni edificio esistente.

b.3.) nuova edificazione di volumi tecnici nel rispetto dei seguenti limiti:

- 1) locali per il ricovero di attrezzi e macchine agricole fino a 50 mq. di superficie utile lorda;
- 2) stalle fino a mq. 50 di S.U.L. con annesso fienile, adiacente o sovrastante, S.U.L. non eccedente 50 mq.;
- 3) locali da adibirsi a lavorazioni o manipolazioni di prodotti agricoli fino a mq. 50 di S.U.L.

Le possibilità edificatorie sopra menzionate non sono cumulabili tra loro.

Ogni soggetto attuatore ha diritto di effettuare un solo intervento edificatorio.

Dovranno essere osservati i seguenti parametri:

- a) la superficie minima dei terreni, in lotti anche non contigui purché di proprietà del richiedente, deve essere di almeno 2.500 mq. ;

- b) rapporto di copertura massimo di 1/10 della superficie fondiaria ove si localizza l'intervento;
- c) rapporto di copertura massimo di 1/100. riferito alla superficie complessiva dei terreni in proprieta' ;
- d) indice volumetrico non superiore a mc/mq. 0,04⁹ riferito alla superficie complessiva dei terreni in proprieta' ;
- e) altezza massima fabbricati:
- con un piano f.t., metri 4,00
- con due piani f.t., metri 7,50

Non sono ammesse variazioni della destinazione d'uso dei volumi tecnici agricoli di cui al presente punto b.4.).

Tutti gli interventi di cui ai punti a.1., a.3., e b.3. sono condizionati alla sottoscrizione, da parte del richiedente, dell'impegno unilaterale d'obbligo di cui all'art. 25, 7° comma, della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le concessioni relative alle cascine, baite, nuclei edificati con valore storico ambientale devono rispettare le modalita' e possibilita' di intervento di cui all'art. 44 delle presenti N.d.A..

L'edificazione nelle zone agricole normali sia per il realizzo di residenze rurali che di volumi tecnici agricoli e per qualsiasi soggetto attuatore, deve avvenire nella scrupolosa osservanza dei sottoindicati parametri urbanistici:

- a) il rapporto di copertura e' fissato in 1/10 della Superficie Fondiaria ove si localizza l'intervento;
- b) altezza massima dei fabbricati mt. 7.50;
- c) piani fuori terra 2;
- d) limite massimo dell'edificazione residenziale di mc. 500;

Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione dovranno essere attuati con la scrupolosa osservanza delle caratteristiche tipologiche costruttive locali, con divieto assoluto di utilizzo di materiali e forme non riconducibili a quelle tradizionali.

Unicamente per edifici collocati in zone di difficile accesso e' ammesso l'utilizzo, quale manto di copertura, di lastre di lamiera di colore testa di moro.

Non sono ammesse variazioni nella destinazione d'uso dei vani tecnici agricoli, di cui al punto a.3.) del presente articolo, - oggetto di concessioni edilizie successive alla data di adozione del P.R.G.I. per nuova costruzione e/o manutenzione straordinaria, restauro e risanamento igienico, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti di edifici esistenti.

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, in tutte le zone agricole non sono ammessi accessi

veicolari diretti sulle strade statali e provinciali. Tali accessi devono avvenire solo in ottemperanza ai disposti dell'articolo di Legge suindicata.

Nelle zone agricole perimetrata dal P.R.G.I. e' consentito l'allestimento di campeggi di tipo misto, previsto dalla L.R. 31/8/1979 n° 54 in cui coesistono, per zone distinte, sia le zone in cui l'occupazione degli allestimenti e delle piazzole e' subordinata all'effettiva presenza degli ospiti, sia quelle in cui l'occupazione degli allestimenti e delle piazzole prescinde dall'effettiva presenza degli ospiti, in tali campeggi le piazzole destinate alla sosta ed al soggiorno a durata non limitata non possono superare il 50 % del totale superficie territoriale.

L'attivita' edificatoria dovra', comunque, rispettare i limiti di cui all'art. 50 delle presenti N.d.A. per le aree destinate ad attrezzature sportive.

Nelle fasce marginali delle zone agricole normali, e comunque non pregevoli dal punto di vista produttivo agricolo i titolari di attivita' di rivendita di materiali infiammabili, possono realizzare manufatti per il deposito di bombole, GPL, cherosene, ecc., nel rispetto della normativa vigente fino a 20 mq. di superficie utile lorda e con altezza massima utile di m. 2.50.

I titolari di locali di macellazione, la cui attivita' sia riconosciuta di "ridotta o limitata capacita' operativa", ai sensi della Direttiva 91/497 CEE, previo parere vincolante del Sindaco del Comune sede dell'attivita' e

della competente U.S.S.L., possono presentare progetti tesi al raggiungimento dei requisiti strutturali minimi riportati nel Capitolo II° "Condizioni speciali per il riconoscimento dei macelli di capacita' limitata" della citata Direttiva CEE. Le strutture di cui sopra sono di stretta pertinenza dell'attivita' di macellazione, pertanto non possono essere locate o cedute separatamente. Nel caso di cessione dell'attivita', possono essere riconvertite unicamente in funzione agricola.

Ai fini dell'applicazione degli indici di densita' fondiaria di cui all'art. 25, 12 comma della L.R. n° 56/'77 e successive modificazioni ed integrazioni, il P.R.G.I. definisce nella tavola n° 0c in scala 1 : 25000 l'uso agro-forestale del suolo extra-urbano:

- a) le destinazioni in atto a vigneto sono assimilate a quelle per colture orticole o floricole specializzate;
- b) le destinazioni in atto a rimboschimento sono assimilate a quelle per terreni a colture legnose specializzate;
- c) le destinazioni in atto a prato, prato e bosco sono assimilate a quelle a terreni a seminativo ed a prato permanente;
- d) le destinazioni in atto a pascolo, pascolo-pietra-cespugliato e bosco ceduo sono assimilate a quelle per terreni a pascolo permanente di aziende silvo-pastorali;

e) le destinazioni in atto a bosco ed incolto sono assimilate a quelle per terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno ammessi per aziende agricole.

In sede di presentazione delle richieste di intervento edilizio dovranno, comunque, essere specificate, da parte dei richiedenti, le destinazioni d'uso in atto dei terreni al momento della richiesta stessa e le destinazioni d'uso di progetto. Si richiamano espressamente in tal senso le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/'77.

CAPO VI NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 56 REGOLAMENTO EDILIZIO

Tutte le norme del Regolamento Edilizio vigenti si intendono valide e sostituite esclusivamente per la parte che sia in contrasto con le presenti norme.