



VARIANTI AL PRG 2012

***Varianti ai sensi dell'art. 15
della L.R. n. 47/78***

***VARIANTI NORMATIVE PER LE ZONE AGRICOLE
Stralcio delle norme di attuazione del PRG variate***

**STRALCIO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
VARIATE**

VARIANTE NORMATIVA 1

(Disposizioni relative alle strutture cosiddette a “tunnel” nelle zone agricole)

Integrazione dell'art. 54

Testo da inserire al comma 2 dopo l'ultimo capoverso

La tipologia costruttiva dei manufatti produttivi e di servizio dell'azienda agricola dovrà essere consona o compatibile con i caratteri paesaggistici del territorio.

Le tipologie a tunnel con struttura metallica e copertura telonata o analoga sono soggette, nel caso in cui non abbiano funzione precaria, a titolo abilitativo e soggiacciono agli indici e alle limitazioni parametriche stabilite dalle norme come pure agli obblighi di asservimento dei terreni e ai vincoli d'uso. Per funzione precaria deve intendersi quella dettata da ragioni occasionali e non permanenti nel tempo, per le quali è definito comunque un termine alla cui scadenza il manufatto deve essere rimosso e il terreno ripristinato all'uso antecedente.

Le tipologie a tunnel sono consentite con le seguenti limitazioni:

a) la tipologia a tunnel è esclusa:

- nelle zone di “campagna-parco” di cui all'art. 55,
- in prossimità o comunque in forte relazione di percezione visiva con edifici o complessi storici classificati A1 o A2 sulla cartografia di PRG. In tali casi la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio dovrà valutare se le ubicazioni siano suscettive di determinare impatto visivo sui beni storici

b) la tipologia a tunnel è condizionata ad un corretto inserimento paesaggistico nelle seguenti situazioni:

- nelle zone E1-UP2,
- in prossimità o comunque in forte relazione di percezione visiva con edifici o complessi storici classificati A3 sulla cartografia di PRG.

I condizionamenti riguardano:

- le caratteristiche dimensionali dei manufatti che dovranno essere tali da non rilevare negativamente sulla percezione paesistica particolarmente nelle aree di crinale con riferimento soprattutto alle altezze ed agli ingombri a terra,
- la collocazione e l'orientamento sul terreno in modo da minimizzarne l'interferenza con visuali di interesse panoramico e la percezione da luoghi di frequentazione,
- l'uso di colori appropriati con quelli naturali o in uso nell'edilizia storica,
- l'impiego di cortine vegetali di mascheramento nel caso in cui l'inserimento dei manufatti, pur avendo adottato gli accorgimenti sopraddetti, sia comunque dissonante con i caratteri paesistici.

La Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ha competenza a dettare le disposizioni in ordine ai sopracitati condizionamenti e potrà richiedere la documentazione tecnica progettuale più opportuna per poter esprimere la propria valutazione.

VARIANTE NOMATIVA 2

(Distanze delle residenze da insediamenti zootecnici)

Sostituzione del comma 10 vigente dell'art. 71:

"10. Nel caso di nuovi insediamenti residenziali nel territorio extraurbano, fatta eccezione per quelli rurali, deve essere verificato il rispetto di una distanza di sicurezza da allevamenti zootecnici esistenti pari a:

- almeno 300 ml. limitatamente agli allevamenti suinicoli,
- almeno 100 ml. rispetto agli altri allevamenti."

con il seguente:

"10. La realizzazione di nuove abitazioni non richieste da imprenditori agricoli, ove consentita dalle presenti norme, è ammessa a distanze superiori rispettivamente a:

- 100 ml da allevamenti zootecnici suini esistenti, con esclusione di quelli familiari per autoconsumo,
- 60 ml da allevamenti zootecnici bovini o diversi, con esclusione di quelli familiari per autoconsumo.

Gli insediamenti zootecnici esistenti possono operare interventi edilizi, ove consentito dalle presenti norme, fino al limite rispettivamente di 90 ml, se allevamenti suini, e di 50 ml, se allevamenti bovini o diversi, da abitazioni esistenti non pertinenti nuclei familiari di imprenditori agricoli.

Rispetto ad abitazioni di imprenditori agricoli estranei all'azienda zootecnica si applica in tutti i casi suddetti la distanza minima di ml 20."

VARIANTE NORMATIVA 3
(Allevamenti zootecnici aziendali in zona UP2)

Integrazione dell'art. 73

Le modifiche sono evidenziate in **rosso**

Art. 73 * Nuova edificazione nella zona E1-UP2

1. Nella zona E1-UP2 l'attività agricola è fortemente limitata dalla compresenza di diversi fattori fisico-ambientali limitanti l'attività edilizia.
2. Gli interventi edilizi ammessi perseguono tuttavia l'obiettivo di consolidare l'attività agricola esistente ma, al contempo, di favorire lo sviluppo dei fenomeni naturali affermatasi. Pertanto, non possono essere realizzate edificazioni in presenza di zone contemplate al Capo V delle presenti norme. Per quanto attiene ai parametri edilizi dell'altezza massima ammessa delle distanze si fa riferimento alla precedente tab. 15 dell'art.72 delle presenti norme
3. E' consentita la nuova edificazione di tipo (6.1) alle condizioni poste nel precedente articolo (zone E1-UP1). In tal caso, debbono essere messi a dimora essenze autoctone d'alto e basso fusto, si da ricostituire la tipica vegetazione posta a ridosso dei complessi rurali.
4. Le unità poderali produttive incluse entro questa zona che presentino aree soggette al rispetto dei vincoli prescritti per le zone inedificabili, a causa delle limitazioni fisico-ambientali individuati in cartografia, devono escludere dal calcolo della Sm/int le intere superfici territoriali delle suddette aree.
5. Nelle zone E1-UP2 sono ammessi interventi sugli edifici esistenti di cui ai successivi: art.75, art.76, art.77, art.78, art.79.
6. Altri interventi ammessi sono i seguenti:

a) Attrezzature di servizio all'agricoltura (6.2)

S.U. per rimesse, depositi attrezzi, prodotti agricoli, sino ad un massimo di 300 mq.,

S.U. per cantine viticole/acetaie e servizi collaterali, sino ad un massimo di 600 mq purchè previste in Piani Aziendali così come precisato nelle presenti Norme, e nel rispetto delle presenti disposizioni:

una Sm/int. di 20.000 mq, di cui almeno 1,5 ha a vigneto, per interventi uguali o inferiori a 50 mq di S.u, intervento richiesto sia da un imprenditore agricolo a titolo principale, sia da soggetto diverso;

una Sm/int. da 20.000 a 25.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 50 mq e i 200 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. da 25.000 a 35.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 200 mq e i 300 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. da 35.000 a 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 300 mq e i 400 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. Maggiore di 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 400 mq e i 600 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

con il limite dell'indice di utilizzazione fondiaria che comunque non deve superare i 0,01 mq/mq fatta eccezione per le eventuali maggiori utilizzazioni giustificate dal P.A.

S.U. per allevamenti **aziendali di animali domestici e da cortile** (autoconsumo familiare) **sino ad un massimo di 50 mq** ~~← della tab. art. 58 (6.3.2)~~

~~La superficie complessivamente ammessa sul fondo non può superare in ogni caso l'indice d'U.t. di 0,010 mq./mq., ad esclusione della residenza rurale, dei silos e degli edifici tecnologici.~~

b. Allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali od estensivi (6.3)

Non sono consentiti nuovi insediamenti. E' ammesso l'intervento su quelli esistenti a fini di riqualificazione produttiva e ambientale entro il limite di ampliamento del 100% della superficie esistente.

c. Strutture ricettive agrituristiche e del turismo rurale (6.11).

- Sono tali le attività regolate dalla L.R. n.4 del 31-03-2009 di cui si applicano tutte le disposizioni di cui all'art.11 ed in particolare, per quanto attiene al comma 4 si precisa che gli ampliamenti dei fabbricati agrituristici possono raggiungere il limite massimo consentito dall'applicazione dell'indice di Uf specificamente indicato per la zona omogenea.
- L'offerta ricettiva e ristorativa deve essere esercitata in immobili esistenti alla data d'entrata in vigore della L.R. 4/09. Possono essere riutilizzati anche edifici non più funzionalmente collegati con l'agricoltura.
- E' possibile allestire spazi per campeggio, purché ricavati a ridosso delle aree cortilive dei complessi rurali.
- Potranno essere realizzate, sempre in contiguità con le aree di pertinenza attrezzature come: campi da bocce, campi da mini-volley e da calcetto.
- Con riferimento alle suddette opere è ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero degli animali, nella misura massima di 400 mq.
- Tali strutture dovranno essere costruite con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale, adottando sempre opportuni accorgimenti per la mitigazione ambientale.
- Gli interventi agrituristici devono dotarsi di spazi a parcheggio privato di pertinenza (da realizzare esclusivamente in terra naturale o ghiaietto), nella misura di almeno 1 posto auto ogni 4 posti a tavola.

In tutti i casi previsti dal presente sesto comma la superficie complessivamente ammessa sul fondo non può superare in ogni caso l'indice d'U.t. di 0,010 mq./mq., ad esclusione della residenza rurale, dei silos e degli edifici tecnologici.

7. In queste zone non è ammesso il P.A fatta eccezione per le sole cantine vinicole/acetaie aventi i caratteri previsti dalla specifiche norme dei P.A e solo a condizione che non sussistano problematiche di natura geologica e/o di fattori tutelanti le caratteristiche del paesaggio (ad esempio, crinali, zone boscate, beni di interesse tipologico ambientale eccetto gli A3).

VARIANTE NORMATIVA 4
(Interventi con Piano Aziendale nelle zone UP2)

Modifica dell'art. 73

Le modifiche sono evidenziate in rosso

Art. 73 * Nuova edificazione nella zona E1-UP2

1. Nella zona E1-UP2 l'attività agricola è fortemente limitata dalla compresenza di diversi fattori fisico-ambientali limitanti l'attività edilizia.

2. Gli interventi edilizi ammessi perseguono tuttavia l'obiettivo di consolidare l'attività agricola esistente ma, al contempo, di favorire lo sviluppo dei fenomeni naturali affermatasi. Pertanto, non possono essere realizzate edificazioni in presenza di zone contemplate al Capo V delle presenti norme. Per quanto attiene ai parametri edilizi dell'altezza massima ammessa delle distanze si fa riferimento alla precedente tab. 15 dell'art.72 delle presenti norme

3. E' consentita la nuova edificazione di tipo (6.1) alle condizioni poste nel precedente articolo (zone E1-UP1). In tal caso, debbono essere messi a dimora essenze autoctone d'alto e basso fusto, si da ricostituire la tipica vegetazione posta a ridosso dei complessi rurali.

4. Le unità poderali produttive incluse entro questa zona che presentino aree soggette al rispetto dei vincoli prescritti per le zone inedificabili, a causa delle limitazioni fisico-ambientali individuati in cartografia, devono escludere dal calcolo della Sm/int le intere superfici territoriali delle suddette aree.

5. Nelle zone E1-UP2 sono ammessi interventi sugli edifici esistenti di cui ai successivi: art.75, art.76, art.77, art.78, art.79.

6. Altri interventi ammessi sono i seguenti:

S.U. per rimesse, depositi attrezzi, prodotti agricoli, sino ad un massimo di 300 mq.,

S.U. per cantine viticole/acetarie e servizi collaterali, sino ad un massimo di 600 mq purchè previste in Piani Aziendali così come precisato nelle presenti Norme, e nel rispetto delle presenti disposizioni:

una Sm/int. di 20.000 mq, di cui almeno 1,5 ha a vigneto, per interventi uguali o inferiori a 50 mq di S.u., intervento richiesto sia da un imprenditore agricolo a titolo principale, sia da soggetto diverso;

una Sm/int. da 20.000 a 25.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 50 mq e i 200 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. da 25.000 a 35.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 200 mq e i 300 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. da 35.000 a 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 300 mq e i 400 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. Maggiore di 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 400 mq e i 600 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

con il limite dell'indice di utilizzazione fondiaria che comunque non deve superare i 0,01 mq/mq fatta eccezione per le eventuali maggiori utilizzazioni giustificate dal P.A.

S.U. per allevamenti (autoconsumo familiare) < della tab. art. 58 (6.3 2)

La superficie complessivamente ammessa sul fondo non può superare in ogni caso l'indice d'U.t. di 0,010 mq./mq., ad esclusione della residenza rurale, dei silos e degli edifici tecnologici.

b. Strutture ricettive agrituristiche e del turismo rurale (6.11).

- Sono tali le attività regolate dalla L.R. n.4 del 31-03-2009 di cui si applicano tutte le disposizioni di cui all'art.11 ed in particolare, per quanto attiene al comma 4 si precisa che gli ampliamenti dei fabbricati

agrituristici possono raggiungere il limite massimo consentito dall'applicazione dell'indice di Uf specificamente indicato per la zona omogenea.

-

- L'offerta ricettiva e ristorativa deve essere esercitata in immobili esistenti alla data d'entrata in vigore della L.R. 4/09. Possono essere riutilizzati anche edifici non più funzionalmente collegati con l'agricoltura.

- E' possibile allestire spazi per campeggio, purché ricavati a ridosso delle aree cortilive dei complessi rurali.

- Potranno essere realizzate, sempre in contiguità con le aree di pertinenza attrezzature come: campi da bocce, campi da mini-volley e da calcetto.

- Con riferimento alle suddette opere è ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero degli animali, nella misura massima di 400 mq.

- Tali strutture dovranno essere costruite con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale, adottando sempre opportuni accorgimenti per la mitigazione ambientale.

- Gli interventi agrituristici devono dotarsi di spazi a parcheggio privato di pertinenza (da realizzare esclusivamente in terra naturale o ghiaietto), nella misura di almeno 1 posto auto ogni 4 posti a tavola.

7. In queste zone ~~non~~ è ammesso il P.A. ~~fatta eccezione per le sole cantine vinicole/acetaie aventi i caratteri previsti dalle specifiche norme dei P.A. e solo a condizione che non sussistano problematiche di natura geologica e/o di fattori tutelanti le caratteristiche del paesaggio (ad esempio, crinali, zone boscate, beni di interesse tipologico ambientale eccetto gli A3).~~

VARIANTE NORMATIVA 5
(Regolamentazione delle cantine e delle acetaie)

Modifica degli articoli 72, 73, 74

Le modifiche sono evidenziate in **rosso**

.....

una Sm/int. di ~~20.000~~10.000 mq, di cui almeno ~~1,5 ha~~2.500 mq a vigneto, per interventi ~~uguali o inferiori a 50 mq di S.u~~ di ristrutturazione o ampliamento di strutture esistenti fino ad un massimo di 50 mq di S.u., intervento richiesto ~~sia da un imprenditore agricolo a titolo principale, sia~~ da soggetto diverso da un imprenditore agricolo a titolo principale. Si applicano le seguenti disposizioni:

- l'altezza media interna non dovrà superare m. 3,
- la superficie totale delle aperture esterne non deve superare il rapporto di 1/16 della superficie di pavimento,
- le aperture esterne devono essere disposte in modo tale da non creare correnti d'aria,
- nel locale deposito vaselli delle acetaie sono consentiti solamente finiture a calce e la realizzazione degli impianti elettrici,
- la copertura dovrà essere priva di coibentazione,
- le caratteristiche tipologiche, costruttive di dettaglio edilizio architettonico, di impianti e finiture dovranno essere inequivocabilmente coerenti con la destinazione d'uso,
- nel caso di assoluta impossibilità documentata di intervento sulle strutture esistenti, può essere consentita la nuova edificazione nell'area pertinenziale dell'azienda in prossimità fisica con gli edifici preesistenti.

una Sm/int. da 20.000 a 25.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi ~~compresi tra i 50 mq e i~~ **compresi tra i 50 mq e fino a un massimo di** 200 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. da 25.000 a 35.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 200 mq e i 300 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. da 35.000 a 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 300 mq e i 400 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

una Sm/int. Maggiore di 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 400 mq e i 600 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo a titolo principale e con P.A;

con il limite dell'indice di utilizzazione fondiaria che comunque non deve superare **in tutti i casi** i 0,01 mq/mq ~~fatta eccezione per le eventuali maggiori utilizzazioni giustificate dal P.A.~~

.....

VARIANTE NORMATIVA 6

(Definizione dell'imprenditore agricolo)

Modifica degli articoli 8, 40, 58, 71, 72, 73, 74

Le modifiche sono evidenziate in rosso

Art. 8 * Elementi costitutivi degli strumenti urbanistici attuativi

(...)

5. Detti Piani, di cui al precedente comma 4, sono proposti dai soggetti interessati di cui alla L.R. 3/1999, ed in particolare:

a) imprenditori agricoli ~~a titolo principale~~ **professionali**, coadiuvanti familiari il cui rapporto di collaborazione con il titolare dell'azienda sia uguale o superiore a tre anni, mezzadri, coloni, ovvero mezzadri e coloni congiuntamente ai concedenti, purché s'impegnino a tenere, almeno per tutta la realizzazione del Piano, una contabilità aziendale secondo le modalità indicate all'art.19 della stessa;

b) aziende agricole cooperative, alle condizioni di cui sopra;

c) associazioni d'imprenditori agricoli che presentino un piano comune di sviluppo per la ristrutturazione e l'ammodernamento aziendale o interaziendale, sempre che i soci ritraggano dall'attività aziendale ed associata almeno il 50% del proprio reddito ed impieghino nell'attività aziendale ed in quella associata almeno il 50% del proprio tempo di lavoro ed a condizione che sia soddisfatto l'impegno della tenuta della contabilità aziendale per tutta la durata d'attuazione del Piano.

Art. 40 * Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale

(...)

5. In tali aree, sono comunque ammessi:

- interventi finalizzati al consolidamento dell'attività agricola e zootecnica esistente, quest'ultima quando di nuovo impianto è consentita soltanto nella forma dell'intervento definito "non intensivo "(la normativa agricola trova collocazione nelle specifiche norme di questo dispositivo normativo);
- la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non maggiore di 4,00 ml. per le quali è obbligatorio la messa a dimora di siepi ed essenze d'alto fusto del tipo autoctono, oltre a bonifiche del suolo, quali recupero di dissesti, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, ed altro assimilabile per analogia;
- la manutenzione delle opere di bonifica, delle reti irrigue, delle zone boschive esistenti;
- la realizzazione di residenze al servizio dei conduttori agricoli aventi **la qualifica i requisiti** di imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ **professionale e i requisiti oggettivi di coltivatore diretto**, purché nel rispetto dei criteri costruttivi di cui all'art. 54 delle presenti norme ed entro i limiti dimensionali prescritti alla tabella 11 delle presenti norme;
- la realizzazione di rustici aziendali ed interaziendali e di qualsiasi altra struttura di servizio alla conduzione del fondo, purché nel rispetto dei criteri costruttivi di cui all'art. 54 delle presenti norme, ed entro i limiti dimensionali prescritti alla tabella 12 delle presenti norme;

- conversioni d'uso di fabbricati destinati a funzioni produttive di tipo agricolo, in particolare verso funzioni agrituristiche, ovvero di fabbricati classificati come non più utili al ciclo produttivo agricolo, ai sensi delle presenti norme;
- interventi finalizzati al recupero dei beni d'interesse tipologico, ambientale, storico, cultural, nel rispetto delle norme della specifica Disciplina di cui all'allegato "A";
- la costruzione di piccole cabine elettriche e di decompressione del gas, nonché di cabine di pompaggio per la distribuzione dell' acqua a scopi idropotabili ed irrigui, o altre piccole opere funzionali al servizio forestale e/o di protezione civile che nel caso di piste d'esbosco non debbono superare i 3,50 ml. di larghezza;
- il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data d'adozione del P.T.P.R.;
- la normale pratica colturale, purché non alteri l'equilibrio dei versanti e garantisca i necessari e corretti drenaggi delle acque superficiali.

Art. 42 * Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

(...)

7. In tali zone sono ammesse:

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsto dal PRG purché non si determini aumento di carico urbanistico;
- il completamento delle opere pubbliche in corso d'esecuzione, purché interamente approvate alla data d'adozione del P.T.P.R. per gli ambiti da questo individuati ed in conformità alle disposizioni del PTCP, art. 17;
- l'ordinaria utilizzazione agricola e d'allevamento, quest'ultima purché in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, la costruzione di strade poderali ed interpoderali di sezione non maggiore di 4 ml. nonché ampliamenti d'annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi **la qualifica ~~i-requisiti~~ di imprenditore agricolo a titolo principale professionale e i requisiti oggettivi di coltivatore diretto**, ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti d'aziende agricole e dei loro nuclei familiari, purché non sia superato il 20% delle superfici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, riferibili a ciascuna attività insediata e comunque solo entro la fascia di tutela ordinaria;
- la realizzazione d'opere idrauliche, idriche, canalizzazioni a scopo irriguo;
- la realizzazione d'impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, piste d'esbosco e/o ricreative, purché non maggiori di 3,50 ml. di sezione, nonché le opere di manutenzione delle stesse;
- parchi con attrezzature di ridotte dimensioni, se costruite le stesse devono essere amovibili, a condizione che non siano alterate le configurazioni originarie dei luoghi e con l'esclusione d'ogni forma d'impermeabilizzazione del suolo;
- piste pedonali e ciclabili;

- corridoi ecologici, aree per il tempo libero, sistemi di spazi utilizzabili per scopi didattico scientifici;
- chioschi e capanni amovibili, funzionali alle attività di balneazione e delle aree per la cura elioterapica;
- bonifiche del suolo d'ogni tipo, nel rispetto delle procedure in vigore in materia;
- la preservazione di colture tipiche riconducibili all'assetto tipico del paesaggio agrario;
- il rimboschimento purché effettuato con essenze autoctone;
- la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici, in particolare ville padronali, edifici d'interesse tipologico, oltre ai ponti, ai vecchi mulini, alle chiuse e quanto altro storicamente legato al corso d'acqua, confermando la destinazione in essere ovvero il cambio di destinazione per funzioni residenziali e agrituristiche, sino all'utilizzo delle intere volumetrie esistenti entro i limiti ammessi dalle presenti norme.

Art. 58 * Destinazioni d'uso.

Comma 5 lettera f)

"f. USI PRODUTTIVI AGRICOLI (6).

- i. Residenza agricola (6.1): comprende gli spazi abitativi ed accessori collegati all'attività, agricola, oltre agli spazi di servizio quali, autorimesse, cantine, lavanderie ed altro assimilabile per analogia; s'intendono agricole le residenze necessarie alla conduzione del fondo, che posseggano i requisiti di ruralità e che rispondano alle esigenze ~~dell'avente la qualifica i-requisiti~~ di imprenditore agricolo ~~a titolo principale professionale e i requisiti oggettivi del coltivatore diretto dei soggetti di cui ai punti a) e b) del 5° comma dell'art. 40 L.R. 47/78 e succ. mod.~~; sono pure compresi le superfici destinate al lavoro a domicilio purché non eccedano i 50 mq. per ciascuna abitazione, quelli per lo spaccio dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici nonché le funzioni agrituristiche. Queste ultime comprendono le strutture per l'esercizio dell'agriturismo, così come contemplate dalla L.R. 28.06.94, n. 26 e dal Regolamento Regionale n. 11 del 3.05.96, di cui alla L.R. 28/06/1994, art.20 comma 3°, circa gli edifici ed i servizi di Turismo Rurale. Rientrano in tale uso anche le aree occupate da campi gioco, piscine ad uso esclusivo della famiglia insistente sul fondo. Corrispondono alle categorie catastali F/1 e F/16.
- ii. (...)"

Art. 71 * Generalità

(...)

6. In tutto il territorio extra urbano, la nuova edificazione per fabbricati di servizio agricolo ad eccezione delle cantine vitivinicole nel caso di nuova costruzione aggiuntiva insistente sul fondo, quindi aggiuntiva alle preesistenze edificate, a condizione che sia prevista da Piani Aziendali così come prescritto nelle presenti norme, e degli impianti agrituristiche rurali, non è consentita nelle unità poderali nelle quali, fabbricati esistenti di servizio alla produzione siano stati stralciati per essere destinati ad usi diversi; usi non connessi con l'attività agricola e ciò sia avvenuto successivamente alla data d'approvazione del PRG (18/02/91). Di contro, la realizzazione di cantine e acetaie ottenute con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e che

non presuppongono ampliamenti volumetrici dell'edificato stesso, è sempre consentita anche a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli ~~a titolo principale~~ professionali.

Nel caso di nuova costruzione di fabbricati aggiuntivi a quelli già esistenti sulle unità poderali che ne permettano la costruzione, intendendo con ciò anche gli ampliamenti di edifici esistenti, la cui superficie sia minore o uguale a 50 mq di Su, non è necessaria la redazione di un P.A, pur tuttavia è richiesta la dimostrazione dell'esistenza delle condizioni colturali che giustificano la nuova costruzione e/o l'ampliamento volumetrico.

7. Oltre a quanto disposto al precedente comma, nuove costruzioni ad uso residenziale (6.1) sono permesse esclusivamente alle seguenti condizioni:

- il richiedente proprietario del terreno deve possedere la qualifica ~~i requisiti~~ di imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e i requisiti oggettivi e di coltivatore diretto, da dimostrare con idonea documentazione ~~(IATP)~~;
- il richiedente deve essere proprietario di almeno 4 ettari di terreno, tutti coltivabili, concentrati in un unico centro poderale, intendendo con ciò anche le parti di terreno con vegetazione naturalistica finalizzata alla lotta integrata e/o all'agricoltura biologica;
- l'abitazione attuale esistente non è idonea a soddisfare le esigenze della famiglia del coltivatore diretto; situazione che deve essere adeguatamente dimostrata;
- il progetto, in ogni caso, deve tenere conto delle caratteristiche del sito ed essere proposto con tipologie edilizie ed architetture integrate armoniosamente nel paesaggio;
- contestualmente al progetto edilizio deve essere sempre presentato il progetto del verde e delle piantumazioni che dovranno essere tipiche del luogo;
- le nuove costruzioni dovranno essere realizzate preferibilmente nella corte rurale, oppure nelle immediate vicinanze, secondo il modello aggregativo tipico delle costruzioni rurali della zona.

Art. 72 * Zone agricole di particolare interesse paesaggistico ambientale (E1-UP1).

(...)

° Nel caso di cantine vinicole, acetaie purchè previste in Piani Aziendali così come precisato nelle presenti Norme è ammessa:

una Sm/int. di 20.000 mq, di cui almeno 1,5 ha a vigneto, per interventi uguali o inferiori a 50 mq di S.u, intervento richiesto sia da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale, sia da soggetto diverso;

una Sm/int. da 20.000 a 25.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 50 mq e i 200 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

una Sm/int. da 25.000 a 35.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 200 mq e i 300 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

una Sm/int. da 35.000 a 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 300 mq e i 400 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

una Sm/int. maggiore di 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 400 mq e gli 800 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

con il limite dell'indice di utilizzazione fondiaria che comunque non deve superare i 0,02 mq/mq fatta eccezione per le eventuali maggiori utilizzazioni giustificate dal P.A.

Art. 73 * Nuova edificazione nella zona E1-UP2

(...)

6. Altri interventi ammessi sono i seguenti:

S.U. per rimesse, depositi attrezzi, prodotti agricoli, sino ad un massimo di 300 mq.,

S.U. per cantine viticole/acetaie e servizi collaterali, sino ad un massimo di 600 mq purchè previste in Piani Aziendali così come precisato nelle presenti Norme, e nel rispetto delle presenti disposizioni:

una Sm/int. di 20.000 mq, di cui almeno 1,5 ha a vigneto, per interventi uguali o inferiori a 50 mq di S.u, intervento richiesto sia da un imprenditore agricolo a titolo principale, sia da soggetto diverso;

una Sm/int. da 20.000 a 25.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 50 mq e i 200 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

una Sm/int. da 25.000 a 35.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 200 mq e i 300 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

una Sm/int. da 35.000 a 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 300 mq e i 400 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

una Sm/int. Maggiore di 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 400 mq e i 600 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

con il limite dell'indice di utilizzazione fondiaria che comunque non deve superare i 0,01 mq/mq fatta eccezione per le eventuali maggiori utilizzazioni giustificate dal P.A.

S.U. per allevamenti aziendali (autoconsumo familiare) < della tab. art. 58 (6.3 2)

La superficie complessivamente ammessa sul fondo non può superare in ogni caso l'indice d'U.t. di 0,010 mq./mq., ad esclusione della residenza rurale, dei silos e degli edifici tecnologici.

Art. 74 * Zone agricole Normali dell'Alta Pianura (E2).

(...)

° Nel caso di Cantine vinicole, acetaie ammesse a seguito di approvazione di specifico piano aziendale in applicazione delle norme all'uopo fissate dalle presenti norme, presuppongono almeno una Sm/int. di 20.000 mq così articolata:

una Sm/int. di 20.000 mq, di cui almeno 1,5 ha a vigneto, per interventi uguali o inferiori a 50 mq di S.u, intervento richiesto sia da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale, sia da soggetto diverso;

una Sm/int. da 20.000 a 25.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 50 mq e i 200 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

una Sm/int. da 25.000 a 35.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 200 mq e i 300 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

una Sm/int. da 35.000 a 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 300 mq e i 400 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

una Sm/int. Maggiore di 40.000 mq, con superficie a prevalenza vigneto, per interventi compresi tra i 400 mq e gli 800 mq di S.u, intervento richiesto da un imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ professionale e con P.A;

con il limite dell'indice di utilizzazione fondiaria che comunque non deve superare i 0,015 mq/mq fatta eccezione per le eventuali maggiori utilizzazioni giustificate dal P.A.

VARIANTE NORMATIVA 7
(Ridefinizione dei termini temporali di costituzione dell'appoderamento)

Modifica degli articoli 71 e 76

Le modifiche sono evidenziate in **rosso**

Art. 71 * Generalità

(...)

5. In tutto il territorio extra urbano, la nuova edificazione per residenze rurali non è consentita nelle unità poderali nelle quali, fabbricati esistenti sono stati stralciati per essere destinati ad usi diversi; ~~usi~~ non connessi con l'attività agricola e ciò sia avvenuto successivamente alla data d'approvazione del PRG (18/02/91), **fatto salvo quanto previsto al comma 8.**

6. La nuova edificazione inoltre non è consentita nelle unità poderali nelle quali è stato attuato un intervento come previsto dall'articolo 78 (Edifici di tipo incongruo) delle presenti Norme.

67. **Fatto salvo quanto previsto al comma 8,** in tutto il territorio extra urbano, la nuova edificazione per fabbricati di servizio agricolo ad eccezione delle cantine vitivinicole nel caso di nuova costruzione aggiuntiva insistente sul fondo, quindi aggiuntiva alle preesistenze edificate, a condizione che sia prevista da Piani Aziendali così come prescritto nelle presenti norme, e degli impianti agrituristici rurali, non è consentita nelle unità poderali nelle quali, fabbricati esistenti di servizio alla produzione siano stati stralciati per essere destinati ad usi diversi; usi non connessi con l'attività agricola e ciò sia avvenuto successivamente alla data d'approvazione del PRG (18/02/91). Di contro, la realizzazione di cantine e acetate ottenute con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e che non presuppongono ampliamenti volumetrici dell'edificato stesso, è sempre consentita anche a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale.

Nel caso di nuova costruzione di fabbricati aggiuntivi a quelli già esistenti sulle unità poderali che ne permettano la costruzione, intendendo con ciò anche gli ampliamenti di edifici esistenti, la cui superficie sia minore o uguale a 50 mq di Su, non è necessaria la redazione di un P.A, pur tuttavia è richiesta la dimostrazione dell'esistenza delle condizioni colturali che giustificano la nuova costruzione e/o l'ampliamento volumetrico.

8. **Con riferimento ai commi 5 e 7 precedenti, se lo scorporo dei fabbricati esistenti è stato effettuato successivamente alla data d'approvazione del PRG (18/02/91) ma prima della entrata in vigore della L.R. n. 6/1995, l'azienda può richiedere attraverso il Piano aziendale la nuova edificazione per le finalità di cui ai commi 5 e 7 qualora sussistano i seguenti requisiti:**

- **il titolare dell'azienda agricola non coincide con il soggetto avente titolo sugli immobili al momento dello scorporo dei fabbricati;**
- **le esigenze abitative o di fabbricati agricoli di servizio non possono essere soddisfatte attraverso il recupero di fabbricati esistenti nell'azienda;**
- **l'azienda propone un piano di ristrutturazione/riqualificazione orientato sugli obiettivi e sulle linee del Piano di sviluppo rurale regionale e provinciale e accede in tal modo ai benefici economici comunitari.**

Art. 76 * Edifici funzionali all'attività agricola

(...)

25. Nel solo caso della richiesta di nuova residenza, allorché i fabbricati esistenti siano parte di un fondo soggetto a frazionamento di fabbricati, successivo al 18/02/1991, non possono realizzare ulteriori alloggi rispetto a quelli esistenti, **fatto salvo quanto disposto al comma 8 dell'art. 71.**

VARIANTE NORMATIVA 8

(Insediabilità di nuove abitazioni extragricole in territorio rurale)

Integrazione dell'art. 71

Testo da inserire dopo l'ultimo comma

16. La richiesta di permesso di costruire o la S.C.I.A., presentata da soggetto diverso da imprenditore agricolo professionale, per la realizzazione, ove consentito dalle norme di PRG, di nuove unità abitative o per il recupero di abitazioni agricole preesistenti non più funzionali all'agricoltura, devono essere accompagnate da:

- a) dichiarazione di presa d'atto, sottoscritta dall'interessato, delle condizioni territoriali e ambientali nelle quali l'intervento edilizio si colloca e accettazione del prevalente interesse della funzionalità della produzione agricola in senso lato, comprensiva di quella zootecnica, di trasformazione dei prodotti agricoli, di agriturismo, ecc. rispetto alle funzioni extragricole. Con tale dichiarazione, da effettuarsi secondo un modello predisposto dal Comune, si fornisce piena accettazione delle condizioni di eventuale disturbo, presente o futuro, indotto dal sistema delle attività agricole, non attribuibili ad atti e comportamenti illeciti;
- b) dichiarazione di presa d'atto, sottoscritta dall'interessato, delle condizioni in essere delle dotazioni territoriali e infrastrutturali esistenti e impegno a non richiedere al Comune, a soddisfazione del nuovo carico urbanistico previsto, interventi di adeguamento o potenziamento degli stessi che non siano già previsti dalla propria programmazione né l'erogazione di servizi distribuiti oltre a quelli già forniti;
- c) schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo provvisto di adeguate garanzie che preveda nei casi in cui l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario:
 - l'impegno ad apportare, a proprie spese e nei tempi fissati dall'Amministrazione Comunale, gli eventuali adeguamenti alla viabilità vicinale interessata ed ai punti di immissione sulla viabilità pubblica, che risultino necessari in funzione dell'intervento richiesto,
 - l'impegno a partecipare per quota parte, nell'ambito del consorzio dei proprietari o frontisti, alla realizzazione di interventi sulla viabilità vicinale interessata atti ad assicurarne nel tempo la relativa manutenzione,
 - l'impegno a realizzare le infrastrutture tecniche e tecnologiche mancanti o insufficienti, ovvero, previo assenso del Comune, a rinunciarvi espressamente dimostrando di provvedere in modo alternativo ed autonomo, nel rispetto delle disposizioni di legge, alla carenza delle stesse.

Gli impegni assunti dal soggetto interessato all'intervento edilizio sono trasferiti ai subentranti nella proprietà o disponibilità degli immobili per riporto negli atti notarili ad essi relativi e sono estesi in forma palese ai soggetti beneficiari in tutti i casi in cui vengano sottoscritti atti di locazione, concessione in uso o diversi.