

Art. 55 - Norme generali.

Le aree individuate e classificate dal P.G.T. come aree a destinazione agricola, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura, degli allevamenti, della silvicoltura e delle attività connesse, comprese quelle agrituristiche, nel rispetto della normativa vigente, oltre che al soddisfacimento delle esigenze anche abitative degli imprenditori e dei lavoratori agricoli.

Non sono ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle sopra specificate.

Sono inoltre incompatibili con la destinazione di zona l'apertura e l'ampliamento di cave.

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno è soggetta a preventivo Permesso di Costruire, salvo che si tratti di normali interventi connessi all'attività agricola, o della costruzione di coperture stagionali per la protezione delle colture. Nelle zone agricole è comunque ammessa, anche in assenza di localizzazione specifica, la costruzione di strade rurali, al servizio delle attività agricole e per il collegamento degli insediamenti sparsi, nonché la realizzazione delle opere pubbliche e di pubblico interesse, e particolarmente delle opere di protezione e riparo da frane, di regimazione dei corsi d'acqua e di miglioramento idrogeologico in genere, realizzate anche da privati.

Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

- a) Edifici rurali e loro complessi destinati alla residenza degli addetti all'attività agricola e silvo-pastorale.
- b) Stalle e fabbricati per allevamenti.
- c) Silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli.
- d) Costruzioni adibite alla prima trasformazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, direttamente effettuate dalle aziende produttrici insediate.

Per tutti gli interventi ammessi in zona agricola, nel computo della superficie di asservimento possono essere considerati tutti gli appezzamenti, ricadenti nelle zone agricole, che compongono l'azienda, anche se tra loro non contigui, compresi quelli posti in comuni contermini, e comprese le aree coltivate dal richiedente e di proprietà di terzi, purchè il proprietario ne vincoli l'edificabilità.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non

edificazione, con atto registrato, modificabile in relazione alle variazioni della normativa urbanistica.

Nelle zone agricole hanno titolo a richiedere il Permesso di Costruire, salvo che per gli interventi relativi agli edifici esistenti, solo i soggetti indicati dall'art. 60 della L.R. n° 12/2005, che si richiama esplicitamente per quanto non specificato nel presente articolo, e cioè:

- a) L'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito.
- b) In carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, il titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché il titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica, per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.
- c) I soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 e all'articolo 8, numero 4), della L.R. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- a) Alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal P.G.T.
- b) All'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola.
- c) Limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma precedente, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione dell'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al precedente comma è fatta specifica menzione nel permesso di costruire, e il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione.

Nelle zone agricole, e su tutto il territorio comunale, non sono ammessi allevamenti industriali intensivi avicoli e suinicoli, né nuovi allevamenti industriali intensivi di bovini, né allevamenti di suini con più di 5 capi. Gli

allevamenti industriali di bovini già esistenti non possono essere ampliati in misura superiore al 30%.

Ogni intervento relativo ad edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazione di prodotti agricoli è subordinato alla realizzazione di impianti idonei a garantire i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti per le acque di scarico.

Le stalle e i fabbricati per allevamenti esistenti in zone con destinazione diversa da quella agricola dovranno essere trasferiti in zona agricola, e comunque rimossi, nei tempi e nei modi che saranno fissati dall'Amministrazione Comunale.

Il loro trasferimento nelle zone agricole potrà avvenire indipendentemente dalla verifica degli indici di edificazione per esse fissati, ma nel rispetto di ogni altra norma ad esse relativa.

Per la stalla esistente in prossimità del terrazzo morfologico verso il Cherio e dell'ambito PLIS, è previsto il trasferimento con le modalità di cui ai commi precedenti. Fino al suo trasferimento, sono ammesse le sole opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, queste ultime previo vincolo registrato di non indennizzabilità delle opere autorizzate, e opere di mitigazione paesistica e ambientale.

Nelle zone agricole non è ammessa la costruzione di recinzioni, salvo quelle costituite da siepi, quelle realizzate con paletti di legno infissi nel terreno, di passo non inferiore a m 2, e collegati tra loro da tondi in legno, e quelle per la recinzione dei terreni di stretta pertinenza delle abitazioni provatamente esistenti alla data di adozione del P.G.T.

Art. 56 - Prescrizioni e limiti massimi per l'edificazione nelle zone agricole (EI).

Nelle zone agricole l'edificazione è ammessa, in conformità alle seguenti prescrizioni e limiti massimi, la costruzione di edifici di cui: alle lettere a), b), c), d), del precedente art. 55 con i seguenti indici:

* per edifici di tipo a):

- * Df = 0,03 mc/mq;
- * Ds = valgono i disposti dell'art. 41;
- * H = 7,50 m.;

* per edifici di tipo b), c), d):

- * R = 0,05 mq/mq;
- * Dc, De, Ds = valgono i disposti degli artt. 41 e 57;
- * H = 7,00 m.;

Gli indici di edificazione sono calcolati con riferimento alle aree in zona propriamente agricola, a quelle in fascia di rispetto stradale, fluviale, cimiteriale,

di PLIS, e, con indici ridotti ad un terzo, alle aree boschive e a prato stabile facenti parte dell'Azienda agricola.

Per gli edifici di tipo a) i cui indici facciano riferimento a zone diverse da quella propriamente agricola, è posto il limite massimo di 500 mc. per azienda.

La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa solo per le esigenze abitative che non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente

Nelle zone agricole classificate anche come ambiti collinari e pedecollinari a valenza paesistico ambientale non sono ammesse nuove costruzioni di cui alla lettera a) del precedente art. 55.

Art. 57 - Distanze.

Gli edifici destinati alla residenza dovranno rispettare le distanze minime prescritte all'art. 41.

Le stalle e i fabbricati per allevamenti devono distare almeno 450 m. dal perimetro dei centri e nuclei abitativi esistenti anche sul territorio dei Comuni limitrofi, o delle zone residenziali esistenti o previste dal P.G.T.

Per allevamenti con non più di 1000 avicoli, tale distanza minima potrà essere ridotta a 250 m., previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e dell'ASL.

Per allevamenti con non più di 60 bovini o equini, tale distanza minima è ridotta a 100 m.

Per allevamenti familiari con non più di 4 bovini o equini, di 10 ovini o caprini, di 2 suini o di 50 avicoli e cunicoli, tale distanza può essere ridotta a m 50, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e dell'ASL.

Per l'applicazione dei predetti limiti di distanza non si considerano centri o nuclei abitati gli edifici sparsi, isolati, e comunque non organicamente facenti parte di complessi insediativi.

Per gli allevamenti di suini, le distanze precedentemente prescritte devono essere incrementate del 100%.

Gli allevamenti esistenti alla data di adozione del P.G.T., che non rispettano le distanze sopra indicate, sono confermati fino al loro trasferimento a distanza regolamentare, e possono subire solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché tutti gli interventi di ampliamento necessari per l'adeguamento alle norme regolamentari del settore, purchè non incrementino il numero dei capi allevati in misura superiore al 20%.

La coesistenza della funzione abitativa, strettamente connessa e limitata alle esigenze di conduzione e custodia degli allevamenti, è sempre ammessa, nel rispetto delle condizioni per la tutela dell'igiene e previo parere dell'ASL..