

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

(PROVINCIA DI LUCCA)

L.R. 5/95 - 64/95 - 25/97

**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL TERRITORIO
A PREVALENTE O ESCLUSIVA FUNZIONE
AGRICOLA**

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE



marzo 1999



palazzo dei pittori

saverio mustur - architetto - 49, viale giovanni milton - 50129 firenze - tel. 055/484655-485164
e-mail : samus@iol.it

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

(PROVINCIA DI LUCCA)

L.R. 5/95 - 64/95 - 25/97

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL TERRITORIO A PREVALENTE O ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

ART. 1

⇒ **FINALITA'**

Le presenti norme disciplinano gli interventi edilizi ed urbanistici nelle zone a prevalente o esclusiva funzione agricola ai sensi della L.R. 64 del 14/4/1995 come modificata ed integrata dalla L.R. 25 del 4/4/1997.

Tali interventi riguardano la tutela, la conservazione l'uso e la trasformazione del patrimonio agricolo ed edilizio e sono finalizzati alla valorizzazione dell'economia rurale e montana con espresso riferimento alla salvaguardia delle risorse genetiche autoctone ed al sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente.

Le presenti norme sostituiscono i disposti di cui al vigente strumento urbanistico e modificano inoltre la disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, introducendo una nuova disciplina generale, per indirizzare ed uniformare tutte le azioni d'intervento nelle aree agricole.

Fino all'approvazione del P.T.C. della Provincia di Lucca, nelle aree ricomprese nel perimetro delle aree protette gli interventi ammessi dalle presenti norme sono soggetti anche alla disciplina prevista dalla D.C.R. 296/88 salvo eventuali nuove norme dettate dalla emanazione del P.I.T..

La disciplina in oggetto tiene conto anche del regolamento di attuazione regionale n.4 del 5 settembre 1997.

ART. 2

⇒ **AMBITO DI APPLICAZIONE**

La presente disciplina si applica alle zone omogenee E " **ZONE AGRICOLE**", " **ZONE AGRICOLE A TUTELA DEI CENTRI DI ANTICA FORMAZIONE con l'esclusione di una fascia profonda ml. 100 lungo il perimetro delimitante il centro storico** (che d'ora in poi verranno individuate semplicemente come **ZONE AGRICOLE**), " **ZONE BOSCADE**", " **ZONE A PASCOLO**" (che d'ora in poi verranno individuate

semplicemente come **ZONE BOSCADE**), e, limitatamente al territorio non programmato, quelle ricadenti nella fascia di rispetto stradale (fatte salve le norme del codice della strada) come individuate dal vigente P.R.G.C. sino all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale a quanto previsto dall'art. 39 L.R. 5/95.

Tali aree comprendono tutte le parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole e forestali intese come funzioni non solo produttive ma anche di salvaguardia del sistema ambientale, idrogeologico, paesaggistico e di protezione dei valori storici, culturali e testimoniali.

Il territorio comunale per caratteristiche geografiche, di destinazione, uso del suolo, ecc. si divide in due categorie, come individuate nel vigente P.R.G.C., così identificabili :

1. **ZONE AGRICOLE**, sono quella, generalmente, ubicate a quota più bassa e/o nell'intorno dei centri abitati ove l'attività prevalente è legata all'agricoltura e allevamento nei suoi vari aspetti;
2. **ZONE BOSCADE**, sono quelle, generalmente, ubicate alle quote più alte ove la vocazione e l'attività prevalente è quella della forestazione (legname da ardere, legname da lavorazione, frutti del sottobosco pastorizia ecc.)

- INTERVENTI AMMISSIBILI -

ART. 3

A - NUOVE COSTRUZIONI

⇒ NUOVI EDIFICI RURALI AD USO ABITATIVO

Le nuove costruzioni rurali ad uso abitativo sono ammesse qualora risultino necessarie alla conduzione del fondo e/o finalizzate all'esercizio dell'attività agricola ed a quelle ad essa connesse (agriturismo, ecc.).

Gli interventi relativi alle nuove costruzioni rurali sono consentiti nelle aziende che mantengono in produzione le superfici fondiarie minime previste dall'art.3 della L.R. 64/95 e successive modifiche ed integrazioni o secondo quanto previsto dagli atti di pianificazione territoriale sovracomunale, previa dimostrazione dell'impossibilità di soddisfare le esigenze aziendali attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Ciascuna unità abitativa non potrà superare la dimensione massima di mq. 130 di superficie utile interna dei vani abitabili. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di nuovi edifici rurali è subordinata alla presentazione del Programma Di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art. 4 L.R. 64/95 e successive modifiche ed integrazioni secondo i contenuti e le modalità definite dal regolamento di attuazione regionale .

Non è ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali in tutte le aree di pertinenza fluviale e nelle aree a forte dissesto idrogeologico. Nelle aree soggette ai vincoli di cui alle Leggi 1497/39, 431/85 e L.R. 52/82, gli interventi sono ammessi nei limiti e nel rispetto di quanto disposto dalle deliberazioni C.R.T. 296/88 e G.R.T. 230/90

ART. 4

⇒ ANNESSI AGRICOLI

La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo od alle necessità derivanti dalle attività ad esso connesse che dovranno essere dimostrate tramite la presentazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale.

In applicazione del disposto di cui al comma 10 dell'art. 3 della L.R. 64/95, come modificata dalla L.R. 25/97, qualora si svolgano attività di coltivazione in serra o di agricoltura biologica, di allevamenti di ovicaprini o di altri animali come definiti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo precedente, nonché attività di cinotecnica ed acquacoltura, la costruzione degli annessi non è subordinata al rispetto delle superfici minime fondiari previste dall'art. 3 e di conseguenza nemmeno alla presentazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale.

E' ammessa la realizzazione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo nonché nei fondi con superfici inferiori a quelle minime prescritte dall'art. 3 alle seguenti condizioni :

1 - ZONE AGRICOLE

- nei fondi aventi superficie compresa tra mq. 2.500 e mq. 5.000, è consentita la costruzione di annessi per una volumetria massima di mc 100 al netto delle murature e degli orizzontamenti;
- nei fondi aventi superficie compresa tra mq. 5.000 e mq. 10.000 è consentita la realizzazione di annessi per una volumetria massima di mc 120 al netto delle murature e degli orizzontamenti;
- nei fondi aventi superficie superiore a mq. 10.000 è consentita la realizzazione di annessi per una volumetria massima di mc 120 al netto delle murature e degli orizzontamenti aumentata di mc. 10 ogni mq. 5.000 eccedenti i primi mq.10.000;

2 - ZONE BOSCADE

- nei fondi aventi superficie uguale o superiore mq. 5000 è consentita la costruzione di annessi per una volumetria massima di mc 80 al netto delle murature e degli orizzontamenti;

Non è ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali in tutte le aree di pertinenza fluviale, nelle aree a forte dissesto idrogeologico. Nelle aree soggette ai vincoli di cui alle Leggi 1497/39, 431/85 e L.R.

52/82, gli interventi sono ammessi nei limiti del rispetto di quanto disposto dalle deliberazioni C.R.T. 296/88 e G.R.T.230/90

ART. 5

MODALITA' D'INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE COSTRUZIONI RURALI

⇒ Costruzioni rurali ad uso abitativo

Nella realizzazione di nuove costruzioni rurali ad uso abitativo, previa dimostrazione dell'impossibilità di soddisfare le esigenze aziendali attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente, si dovrà tenere conto della salvaguardia delle tradizioni architettoniche degli edifici preesistenti, dello sviluppo della bioedilizia, del risparmio energetico e della salvaguardia della morfologia del terreno e della vegetazione arborea di pregio esistente.

In particolare le costruzioni di abitazioni rurali si dovranno uniformare ai seguenti criteri:

1. in generale essere ubicate a monte e sopravento rispetto a recinti e fabbricati destinati al ricovero ed allevamento animali;
2. avere caratteristiche tipologiche e morfologiche simili a quelle esistenti nella zona, privilegiando forme compatte, a pianta quadrata o rettangolare, con prevalenza di pareti piene sulle aperture e con tetto a falde spioventi con manto di copertura in laterizio (coppi);
3. i materiali e le tecniche costruttive dovranno essere di tipo tradizionale privilegiando l'uso degli intonaci in malta bastarda e murature tradizionali nonché l'uso della pietra e dei materiali lignei;
4. le gronde, con aggetto massimo di cm.60, dovranno essere realizzate con mensole in legno, sagomate, con sovrastante scempiato di tavole o laterizio pieno;
5. l'altezza massima non potrà superare ml. 6.20, nel caso di assenza di piano seminterrato, nel caso di presenza del piano seminterrato potrà essere aumentata di ml. 1,50, in ogni caso con non più di due piani abitabili fuori terra. Per piano seminterrato si deve intendere un solido con un lato emergente dal terreno per un'altezza massima di ml.1,50, i due lati contigui emergenti dal terreno per un'altezza media massima di ml. 1.50, in ogni caso dovrà risultare interrato almeno il 50% della superficie, e il quarto lato totalmente fuori terra.
6. le corti e le pertinenze dovranno essere opportunamente sistemate con alberature ed essenze endemiche; le pavimentazioni esterne, qualora risultino necessarie, dovranno essere realizzate in pietra locale, laterizio, elementi autobloccanti semipieni con riempimento dei vuoti con terra seminata ad erba; è vietato comunque l'uso di asfalto o materiali simili.

Nelle aziende in cui esistono altre costruzioni, salvo particolari esigenze produttive, le nuove abitazioni rurali dovranno essere

realizzate nelle loro adiacenze in modo tale che i nuovi edifici formino, con quelli esistenti, complessi organici sotto il profilo morfologico ed ambientale; in ogni caso la nuova edificazione non dovrà recare pregiudizio alla lettura e percezione dei valori formali degli edifici di pregio storico e architettonico.

⇒ **Annessi agricoli realizzati previa presentazione del programma di miglioramento agricolo ambientale**

Gli annessi agricoli di nuova costruzione previa presentazione del Programma Di Miglioramento Agricolo Ambientale, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a) dovranno essere costruiti ad una distanza minima di mt . 20 dalle abitazioni o in aderenza ad altri annessi e comunque osservare le eventuali distanze minime previste dalle legislazioni vigenti con particolare riferimento alle norme in materia di igiene;
- b) i fabbricati dovranno essere di tipologia a pianta quadrangolare con finiture in legno e/o muratura tradizionale intonacata e tinteggiata come al punto 3 o muratura in pietrame locale a vista con finitura a rasapietra in malta di calce;
- c) l'altezza massima in gronda, nel caso di assenza di piano seminterrato, non potrà essere superiore a ml. 5.00 considerando la massima altezza dalla quota di campagna; nel caso di presenza del piano seminterrato potrà essere aumentata di ml. 1,50. Con piano seminterrato si deve intendere un solido con un lato emergente dal terreno per un'altezza massima di ml. 1,50, i due lati contigui emergenti dal terreno per un'altezza media massima di ml. 1.50, in ogni caso dovrà risultare interrato almeno il 50% della superficie, e il quarto lato totalmente fuori terra.
- d) dovranno avere la copertura a capanna, con il colmo parallelo ai lati maggiori, o a padiglione; per i manufatti ubicati a quota inferiore a 1.000 ml./slm. il manto di copertura dovrà essere in coppi di laterizio, per quelli ubicati a quota superiore a 1.000 ml./slm. il manto di copertura potrà essere diverso (*metallo, lastre di pietra, paglia*) la pendenza delle falde non potrà essere inferiore al 35%; qualora si preveda l'intonacatura, le pareti dovranno essere tinteggiate con coloriture tipiche della zona;
- e) le gronde dovranno essere realizzate con mensole in legno con interposto scempiato di tavole, l'aggetto massimo non dovrà superare quello dei fabbricati presenti nell'intorno, nel caso che non vi siano riferimenti esistenti, l'aggetto non potrà superare, per i manufatti ubicati a quota inferiore a 1.000 ml./slm., cm.25, per quelli ubicati a quota superiore a 1.000 ml./slm cm. 80.
- f) dovranno essere realizzati con caratteristiche tipologiche e morfologiche similari a quelle previste per le costruzioni ad uso abitativo tenendo conto anche delle tipologie degli annessi presenti nella zona;

- g) dovranno essere ubicati rispettando l'andamento naturale dei terreni, possibilmente seminterrati ed in posizione tale da evitare o ridurre al minimo la creazione di strade poderali;
- h) non dovranno comunque interessare punti di vista panoramici.

⇒ **Annessioni agricole che insistono su fondi aventi superfici inferiori a quelle previste all'art. 3 della L.R.64/95**

Gli annessi, consentiti nei fondi con superficie inferiore a quelle minime previste all'art. 3 della L.R. 64/95, dovranno rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni, oltre a quelle previste dai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), h),:

- I. dovranno essere posizionati marginalmente ai lotti e, ove necessario, schermati con siepi ed arbusti o filari di alberi di essenze locali e la loro ubicazione dovrà essere individuata in modo tale da evitare l'abbattimento di alberature preesistenti;
- II. l'altezza massima in gronda non potrà essere superiore a ml. 3.00 considerando la massima altezza dalla quota di campagna; in caso di edifici con piano seminterrato l'altezza massima in gronda non potrà essere superiore a ml. 4,50 ;
- III. il davanzale delle finestre dovrà avere un'altezza dal piano di calpestio interno non inferiore a ml. 1,80, gli infissi dovranno essere realizzati in legno o metallo verniciato (è escluso l'uso di alluminio) con forma di tipo tradizionale;

E', inoltre, ammessa la costruzione di annessi per ricovero e allevamento di:

- ◆ equini, suini, bovini, ecc. con un massimo di cinque capi per specie con il limite massimo di superficie coperta di mq. 10,00 per capo;
- ◆ pollame, conigli, ecc. con il limite massimo di superficie coperta di mq. 50,00, estendibile fino a mq. 100 in caso di seminterrato con soltanto un lato fuori terra

che dovranno rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni, oltre a quelle previste dai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), h), I) II) III):

- IV. rispetto dei requisiti igienico-sanitari
- V. distanza minima dai fabbricati residenziali e/o da quelli non di proprietà ml. 50,00
- VI. rispetto delle disposizioni in materia di igiene e sanità.

Relativamente agli annessi per ricovero e allevamento il rilascio della concessione sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale, o convenzione, ai sensi e secondo le modalità ed i contenuti di cui al punto 6 dell'art. 4 della L.R. 64/95. Il testo dell'atto dovrà essere approvato, di volta in volta, dall'Organo Comunale Competente.

La risoluzione anticipata e la cancellazione del vincolo di cui sopra è subordinata alla demolizione delle costruzioni e alla messa in ripristino dei luoghi, con l'esclusione delle coltivazioni agrarie introdotte.

ART. 6

⇒ MODALITA' DI INTERVENTO PER I MANUFATTI RURALI

Il seguente articolo si applica a tutte le opere non assimilabili a nuove costruzioni rurali legate comunque alle lavorazioni agricole ed alla manutenzione dei fondi.

E' consentita la realizzazione di manufatti relativi a pozzi, vasche di irrigazione o fonti e/o assimilabili (volumi tecnici) purchè necessari alla conduzione dei fondi, usando materiali e forme tradizionali che si inseriscano in maniera armonica con l'ambiente circostante.

E' fatto divieto di utilizzare l'acqua derivante dall'acquedotto pubblico, dovranno essere incentivate forme di raccolta delle acque piovane, gravando il meno possibile sulla risorsa idrica, garantendo che tali interventi non rechino pregiudizio alla falda acquifera sotterranea.

Non è ammessa la realizzazione di serre fisse, mentre per le serre temporanee dovranno essere rispettate le condizioni di cui all'art. 8 del regolamento regionale di attuazione della L.R. 64/95 come modificata dalla L.R.25/97.

ART. 7

⇒ B - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Sugli edifici con destinazione d'uso agricola e non agricola senza presentazione del Programma Di Miglioramento Agricolo Ambientale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia come definite dalla L.457/78, con le limitazioni contenute nei successivi art. 8 e 9.

Gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati dai successivi articoli.

ART. 8

⇒ MODALITA' DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA

Per tutti gli edifici esistenti in zona agricola gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione, compreso gli ampliamenti ove consentiti, dovranno tenere conto delle tipologie e tecniche costruttive tradizionali e tendere alla conservazione di tutti i valori architettonici ed ambientali presenti nel territorio. In particolare gli ampliamenti dovranno integrarsi armonicamente con l'edificio principale ed assumerne le stesse caratteristiche anche di finitura esterna.

- Interventi su edifici esistenti di antica formazione:

Per quanto riguarda gli edifici di antica formazione, realizzati anteriormente al 1950, sia isolati che inseriti in un contesto edificato :

1. l'intervento di recupero edilizio deve essere realizzato su tutti i fronti dell'unità
2. E' vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio e travi in legno o altro con valore prettamente strutturale se concepiti per esser intonacati; le canne fumarie ed i comignoli dovranno essere realizzati secondo l'uso e la tradizione dei luoghi.
3. Qualora trattasi di edifici in origine a faccia vista o comunque da intendersi ormai storicizzati, è vietata l'intonacatura delle facciate e gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo cuci-scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali per dimensione, forma e colore e tecniche costruttive.
4. Negli interventi relativi alle facciate è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi ed i particolari architettonici in materiale lapideo in origine a vista come cornici, fasce marcapiano, lesene, architravi, stipiti, mensole, sia emergenti dal piano della facciata sia alloggiate in nicchie o edicole. E' fatto inoltre obbligo di eliminare gli elementi non pertinenti con l'impianto originale.
5. I prospetti intonacati degli edifici, compresi i laterali, interni e le canne fumarie intonacate, devono essere tinteggiati; la tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche tradizionali. E' vietato sempre l'uso di pitture lavabili, ancorché trasparenti e di materiali da stendere a spatola. I colori devono essere riconducibili alla gamma naturale delle terre o comunque a quelli eventualmente reperibili sulle facciate oggetto di intervento o presenti in zona.
6. I serramenti esterni dovranno essere in legno verniciato a corpo o naturale; in tutti i casi la colorazione dovrà armonizzarsi sulla stessa scala cromatica della facciata e sulle tonalità del verde del marrone o del grigio. E' inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la stessa tipologia, tinta e tonalità. L'impiego di serramenti esterni oltre le finestre, se non già esistenti o ne prevedano l'uso all'origine, è comunque vietata. E' escluso l'uso di persiane avvolgibili di qualsiasi natura e materiale; le stesse sono possibili solo se previste dall'impianto originale. In casi eccezionali o in situazioni particolari e su progetto specifico, è consentito l'uso di serramenti in ferro verniciato di tonalità grigia; sono sempre vietate le suddivisioni delle luci del tipo inglese e vetri a specchio.
7. Nel caso di restauro di facciate è doveroso riordinare i cavi della rete elettrica e telefonica. Gli sportelli dei contatori devono essere di colore ferro naturale o del colore della facciata. Le condutture dell'acqua e del gas di norma non possono essere posizionate sulla facciata principale e comunque devono essere opportunamente occultate.

8. Agli esercizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie e similari, è consentito, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione provvisoria di tende od ombrelloni limitatamente alla stagione turistica.
9. Gli interventi sulle coperture dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche esistenti ed in particolare:
 - la pendenza delle falde dovrà rimanere inalterata;
 - impiego di coppi sovrapposti per il manto di copertura;
 - gronde con mensole di legno e interposto tavolato e elementi di laterizio pieno con oggetto inalterato;
 - canali di gronda e discendenti in lamiera zincata verniciata o in rame con sviluppo circolare;
 - canne fumarie, fumaioli ed esalatori con forme e tecniche costruttive tradizionali;

Non e' consentito realizzare terrazze "a tasca" nelle falde, né terrazze a sbalzo ove non preesistenti

Eventuali variazioni, del posizionamento e delle dimensioni degli abbaini e dei lucernari, sono consentite previa dimostrazione delle reali esigenze di fruizione e tramite verifica formale del rapporto tra le stesse opere ed il contesto in cui si collocano.

- Edifici diruti -

1. Nel caso di edificio diruto, emergente dal piano di campagna, la possibilità di ricostruzione con aumento delle unità abitative rispetto a quelle esistenti, è vincolata all'approvazione di un Piano di Recupero comprendente la preventiva indagine filologica sulle caratteristiche storico-architettoniche e la certificazione della sua presenza nel foglio di mappa catastale o, in mancanza di tale documentazione, dalla possibilità di riscontrare sul posto e/o da documentazione grafica e/o fotografica significativa, il dimensionamento e l'effettiva localizzazione della costruzione; senza la presentazione di tale documentazione nessun Piano di Recupero può essere autorizzato.
2. La possibilità di ricostruzione, senza aumento delle unità abitative, è vincolata all'approvazione di un progetto esecutivo comprendente quanto previsto al precedente comma; senza la presentazione della documentazione di cui al precedente comma nessun progetto esecutivo può essere autorizzato.
3. La possibilità di ricostruzione, ferme restando le prescrizioni di cui al comma primo del presente articolo, è consentita soltanto nei casi in cui la documentazione dimostri che il volume demolito - da ricostruire - sia pari o inferiore al 40% della consistenza originaria del manufatto;
4. Nel caso non sia possibile accertare correttamente il rapporto tra volume complessivo originario del manufatto e volume presente, la possibilità di ricostruzione è consentita soltanto ove siano attualmente esistenti e riscontrabili strutture in elevazione riferite

almeno al 60% dei muri perimetrali di cui almeno uno fino all'imposta della copertura.

5. Gli interventi di ricostruzione a fini abitativi riferiti a manufatti diruti con destinazione originaria diversa da quella abitativa, sono vincolati all'approvazione di un Piano di Recupero comprendente quanto previsto al comma primo del presente articolo; senza la presentazione della documentazione di cui al comma primo nessun Piano di Recupero può essere autorizzato.

- Locali interrati o seminterrati -

In attuazione degli interventi ammessi dalle presenti norme sono consentiti aumenti di volume nei locali interrati o seminterrati, ove questi risultino finalizzati ad opere di miglioramento o risanamento igienico-strutturale, non superiori al 50 % del volume fuori terra dell'immobile oggetto di ristrutturazione, purchè tali volumetrie rimangano totalmente interrate e comunque all'interno del perimetro esistente. I volumi interrati non sono calcolati ai fini urbanistici.

ART. 9

⇒ INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA

Sugli edifici con destinazione d'uso agricola sono ammessi, senza presentazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale:

- interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia;
- trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10 % del volume utilizzato ai fini agricoli sino ad un massimo di mc. 600 di volume ricostruito.
- ampliamenti "una tantum " per le residenze rurali fino al raggiungimento massimo di mq. 130 di superficie utile interna dei vani abitabili, e per gli annessi di aziende agricole sino al raggiungimento massimo di mc. 500.

Gli interventi di cui sopra sono ammessi senza cambio di destinazione d'uso nè incremento delle unità abitative. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso o incremento delle unità abitative l'intervento è consentito previa approvazione di un Piano di Recupero, come definito dalla L. 457/78, riguardante l'intero complesso esteso anche all'area di pertinenza come di seguito definita.

Sono inoltre ammessi, previa presentazione del Programma Di Miglioramento Agricolo Ambientale, nel rispetto delle superfici fondiari minime previste dall'art. 3 interventi relativi a :

- ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 31 della legge 457/78;
- ampliamenti volumetrici nella misura massima del 50 % delle volumetrie preesistenti.

- mutamento delle destinazioni d'uso agricole degli edifici che fanno parte di aziende di dimensioni superiori a quelle fissate dall'art.3.

Interventi su edifici esistenti di recente formazione:

Per gli edifici di recente formazione, successivi cioè al 1950, è consentito quanto segue:

- Gli ampliamenti, possibili nel rispetto delle condizioni previste dalle presenti norme, potranno avvenire in sopraelevazione unicamente per gli edifici esistenti costituiti da un solo piano fuori terra alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
- Per quanto riguarda forme e materiali degli ampliamenti e delle aperture, gli stessi si dovranno armonizzare con il manufatto principale. E' consentito l'inserimento in ampliamento di porticati in legno il cui dimensionamento dovrà essere valutato dalla Commissione Edilizia Comunale in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Interventi su edifici esistenti di antica formazione:

Per quanto riguarda gli edifici di vecchia formazione, realizzati anteriormente al 1950, sia isolati che inseriti in un contesto edificato, premesso :

a) che in deroga alle norme vigenti i requisiti igienico/sanitari avranno i seguenti minimi dimensionali :

- superficie utile interna minima mq. 45,
- altezza interna minima per i locali abitabili ml. 2,40, tale misura potrà essere diminuita fino ad arrivare ad un minimo di ml. 2,20 esclusivamente in caso di preesistenze accertate subordinata al parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.
- altezza interna media per i locali abitabili sottotetto ml. 2,40 con altezza minima in gronda di ml. 1,80 riducibile, per gli edifici ubicati a quota superiore a 1.000 ml/slm, a ml. 1,50,
- altezza interna minima per i locali accessori (bagni, disimpegno, ripostigli, cantine ecc.) ml. 2,00,
- rapporto di illuminazione 1/16,

Dimensioni minime dei vani:

- camera singola: mq. 7
- camera doppia: mq. 11
- cucina : mq. 6
- bagno: mq. 2,5
- soggiorno, tinello: mq. 10.

b) che gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico, di cui al punto C/9 del D.M. 16/1/96 non dovranno alterare i caratteri architettonici dell'edificio con particolare riferimento agli aspetti formali esterni, di norma, gli orizzontamenti in struttura lignea (solai di piano e di copertura) dovranno essere recuperati, qualora dovessero essere

sostituiti dovranno essere realizzati con struttura principale in travi e secondaria in correnti in legno, con tavolato o mezzane nel caso di correnti, assumendo le presenti norme come certificazione di "PARTICOLARI ESIGENZE ARCHITETTONICHE" (in applicazione di quanto previsto al punto C.9.8.2./C.9.8.5. del D.M. 19 Gennaio 1996 "NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA"), questo vale anche per le scale in muratura non portante (punto C.9.8.3. D.M. 19/01/96).

Tutto ciò premesso, sono ammessi i seguenti interventi :

- la ristrutturazione edilizia interna nell'ambito della conservazione delle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio, anche mediante accorpamento di unità abitative esistenti con gli annessi agricoli ad esse aderenti,
- l'adeguamento delle altezze interne attraverso la modifica delle quote d'imposta dei solai può essere consentito solo eccezionalmente e in presenza di comprovate necessità, su valutazione specifica della Commissione Edilizia, ove non siano presenti valori architettonici e decorativi di particolare pregio. Nell'ipotesi che l'intervento comporti modifiche delle aperture esterne sarà consentito a condizione che risulti compatibile con i caratteri formali dell'edificio e con l'edilizia in aderenza.
- La ristrutturazione con ampliamento volumetrico non può essere realizzata mediante sopraelevazione.
- L'ampliamento può essere, di norma, realizzato mediante l'avanzamento del fronte posteriore, in casi eccezionali e su specifica valutazione della Commissione Edilizia Comunale può interessare i fronti laterali, in ogni caso con l'esclusione di quello principale individuabile mediante la presenza degli ingressi e/o l'affaccio su spazi a comune.
- L'ampliamento volumetrico per incremento di superficie coperta deve essere esteso, preferibilmente, a tutta la larghezza del fronte interessato; la copertura deve realizzarsi di norma mediante il prolungamento delle falde esistenti e comunque mantenere l'inclinazione preesistente
- Al fine di realizzare una effettiva integrazione con l'esistente, gli ampliamenti dovranno riprodurre, in generale, i modi dell'edificio originale per quanto riguarda forme e dimensioni delle aperture, finitura delle superfici murarie, materiali e tecniche costruttive.
- E' consentito l'inserimento in ampliamento di porticati in legno, il cui dimensionamento dovrà essere valutato dalla Commissione Edilizia Comunale in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio
- gli ampliamenti dovranno essere di tipologia a pianta quadrangolare con finiture in legno e/o muratura tradizionale intonacata e tinteggiata come al punto 3 o muratura in pietrame a vista con finitura a rasapietra in malta di calce;
- l'altezza massima in gronda non potrà essere superiore a quella del fabbricato esistente;

- dovranno avere la copertura a capanna, con il colmo parallelo ai lati maggiori, o a padiglione il manto di copertura dovrà essere con materiale simile a quello dell'edificio esistente così come la pendenza delle falde;
- qualora si preveda l'intonacatura, le pareti dovranno essere tinteggiate con coloriture tipiche della zona;
- le gronde dovranno essere realizzate con mensole in legno con interposto scempiato di tavole o laterizio pieno, l'aggetto massimo non dovrà superare quello dell'edificio esistente.
- non dovranno interessare punti di vista panoramici e la loro ubicazione dovrà essere individuata in modo tale da evitare l'abbattimento di alberature preesistenti;.

ART. 10

⇒ INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A DESTINAZIONE D'USO NON AGRICOLA

Interventi su edifici esistenti. Disposizioni generali:

Sugli gli immobili sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dalla L.457/78, rivolti ad ottenere le destinazioni d'uso consentite.

Tutelando la conservazione delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati, sui manufatti esistenti è permessa, previa approvazione di un Piano di Recupero riguardante l'intero complesso esteso anche all'area di pertinenza come definita dal successivo art. 15, la demolizione e fedele ricostruzione, ivi compresa la finitura esterna, il cambio di destinazione e l'eventuale accorpamento di annessi agricoli al fabbricato principale oltre a interventi di ristrutturazione edilizia anche mediante rifusione di unità contigue.

- Limiti dimensionali -

Per le residenze e per i fabbricati sede di attività artigianali o di commercio al minuto a servizio dell'attività agricola è consentita una dimensione planimetrica massima, raggiungibile anche con ampliamenti successivi, misurata in termini di superficie utile abitabile totale, al netto di murature, pilastri, sguanci di porte e finestre, scale interne, pari a mq. 130 per ciascuna unità immobiliare.

Quanto sopra è applicabile anche ai fabbricati sede di attività artigianali o di commercio al minuto non di servizio all'attività agricola e compatibili con le destinazioni d'uso consentite.

A tali superfici è consentito aggiungere un massimo di mq. 65 di superficie accessoria netta, ivi compresi le cantine e le pertinenze.

- Interventi su edifici esistenti di recente formazione:

Per gli edifici di recente formazione, successivi cioè al 1950, è consentito quanto segue:

Gli ampliamenti, possibili nel rispetto delle condizioni previste dalle presenti norme, potranno avvenire in sopraelevazione unicamente per gli edifici esistenti costituiti da un solo piano fuori terra alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

- Per quanto riguarda forme e materiali degli ampliamenti e delle aperture, gli stessi si dovranno armonizzare con il manufatto principale. E' consentito l'inserimento in ampliamento di porticati in legno il cui dimensionamento dovrà essere valutato dalla Commissione Edilizia Comunale in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

- Interventi su edifici esistenti di antica formazione:

Per quanto riguarda gli edifici di antica formazione, realizzati anteriormente al 1950, sia isolati che inseriti in un contesto edificato, premesso :

a) che in deroga alle norme vigenti l'abitabilità sarà consentita con i seguenti limiti dimensionali :

- superficie utile netta minima mq. 45,00
- altezza interna minima per i locali abitabili ml. 2,40, tale misura potrà essere diminuita fino ad arrivare ad un minimo di ml. 2,20, esclusivamente in caso di preesistenze accertate, subordinatamente al parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.
- altezza interna media per i locali abitabili sottotetto ml. 2,40 con altezza minima in gronda di ml. 1,80 riducibile, per gli edifici ubicati a quota superiore a 1.000 ml/slm, a ml. 1,50
- altezza interna minima per i locali accessori (bagni, disimpegno, ripostigli, cantine ecc.) ml. 2,00
- rapporto di illuminazione 1/16

Dimensioni minime dei vani:

- camera singola: mq. 7
- camera doppia: mq. 11
- cucina : mq. 6
- bagno: mq. 2,5
- soggiorno, tinello: mq. 10.

b) che gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico, di cui al punto C/9 del D.M. 16/1/96 non dovranno alterare i caratteri architettonici dell'edificio con particolare riferimento agli aspetti formali esterni, di norma, gli orizzontamenti in struttura lignea (solai di piano e di copertura) dovranno essere recuperati, qualora dovessero essere sostituiti dovranno essere realizzati con struttura principale in travi e secondaria in correnti in legno, o scempiato di tavole o mezzane nel caso di correnti, assumendo le presenti norme del presente come certificazione di "PARTICOLARI ESIGENZE

ARCHITETTONICHE" (in applicazione di quanto previsto al punto C.9.8.2./C.9.8.5. del D.M. 19 Gennaio 1996 "NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA"), questo vale anche per le scale in muratura non portante (punto C.9.8.3. D.M. 19/01/96).

Tutto ciò premesso, sono ammessi i seguenti interventi :

- la ristrutturazione edilizia interna nell'ambito della conservazione delle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio, anche mediante accorpamento di unità abitative esistenti con gli annessi agricoli ad esse aderenti,
- l'adeguamento delle altezze interne attraverso la modifica delle quote d'imposta dei solai può essere consentito solo eccezionalmente e in presenza di comprovate necessità, su valutazione specifica della Commissione Edilizia, ove non siano presenti valori architettonici e decorativi di particolare pregio. Nell'ipotesi che l'intervento comporti modifiche delle aperture esterne sarà consentito a condizione che risulti compatibile con i caratteri formali dell'edificio e con l'edilizia in aderenza.
- La ristrutturazione con ampliamento volumetrico non può essere realizzata mediante la sopraelevazione.
- L'ampliamento può essere, di norma, realizzato mediante l'avanzamento del fronte posteriore, in casi eccezionali e su specifica valutazione della Commissione Edilizia Comunale può interessare i fronti laterali, in ogni caso con l'esclusione di quello principale individuabile mediante la presenza degli ingressi e/o l'affaccio su spazi a comune.
- L'ampliamento volumetrico per incremento di superficie coperta deve essere esteso, preferibilmente, a tutta la larghezza del fronte interessato, la copertura deve realizzarsi di norma mediante il prolungamento delle falde esistenti e comunque mantenere l'inclinazione preesistente
- Al fine di realizzare una effettiva integrazione con l'esistente, gli ampliamenti dovranno riprodurre, in generale, i modi dell'edificio originale per quanto riguarda forme e dimensioni delle aperture, finitura delle superfici murarie, materiali e tecniche costruttive.
- E' consentito l'inserimento in ampliamento di porticati in legno, il cui dimensionamento dovrà essere valutato dalla Commissione Edilizia Comunale in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio
- gli ampliamenti dovranno essere di tipologia a pianta quadrangolare con finiture in legno e/o muratura tradizionale intonacata e tinteggiata come al punto 3 o muratura in pietrame a vista con finitura a rasapietra in malta di calce;
- l'altezza massima in gronda non potrà essere superiore a quella del fabbricato esistente;
- dovranno avere la copertura a capanna, con il colmo parallelo ai lati maggiori, o a padiglione, il manto di copertura dovrà essere con materiale simile a quello dell'edificio esistente così come la pendenza delle falde ;

- qualora si preveda l'intonacatura, le pareti dovranno essere tinteggiate con coloriture tipiche della zona;
- le gronde dovranno essere realizzate con mensole in legno con interposto scempiato di tavole o laterizio pieno, l'aggetto massimo non dovrà superare quello dell'edificio esistente.
- non dovranno interessare punti di vista panoramici e la loro ubicazione dovrà essere individuata in modo tale da evitare l'abbattimento di alberature preesistenti.

- Cambio di destinazione d'uso di fabbricati agricoli -

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 64/95 e successive modificazioni il cambiamento di destinazione per edifici agricoli è consentito previa stipulazione di apposita convenzione che individua le aree di pertinenza degli edifici. Nel caso di aree di pertinenza di dimensioni uguali o superiori ad 1,00 ha. la convenzione dovrà prevedere gli interventi di sistemazione ambientale da attuare da parte del richiedente, il quale dovrà fornire idonee garanzie, come previsto dall'art. 5 ter comma 3 L.R. 64/95 e successive modificazioni.

La convenzione, oltre al programma di intervento e alle modalità di realizzazione degli interventi stessi, dovrà prevedere il mantenimento di locali da lasciare a corredo del terreno, di superficie non inferiore a mq. 20,00, compresi nei massimi consentiti.

La realizzazione delle opere previste in tale convenzione sostituisce la corresponsione al Comune del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione.

In caso di mutamento di destinazione d'uso agricola per edifici con area di pertinenza di dimensioni inferiori ad 1,00 ha., dovrà essere corrisposto al comune un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, appositamente stabilito dall'organo comunale competente

In entrambi i due casi sovraesposti è comunque sempre dovuta la corresponsione al Comune del contributo commisurato al costo di costruzione dell'intervento.

Gli ampliamenti massimi consentiti risultano quelli già disciplinati nei «limiti dimensionali»

- Cambio d'uso di fabbricati con destinazione diversa da quella agricola -

E' sempre possibile il cambiamento di destinazione d'uso di fabbricati originariamente con destinazione diversa da quella agricola. La nuova destinazione sarà tra quelle ammissibili ai sensi della presente normativa.

Gli interventi di restauro o ristrutturazione edilizia con aumento delle unità abitative sono consentiti mediante l'approvazione di un

Piano di Recupero, come definito dalla L. 457/78, riguardante l'intero complesso esteso anche all'area di pertinenza come definita dall'art. 15.

Agli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica che prevedono anche il cambio di destinazione d'uso si applicano le disposizioni di cui all'art.5 ter commi 1, 2, 3, e 4 della LL.RR. 64/ 95 e 25/97 ed alle condizioni di cui all'art. 10.

ART. 11

⇒ DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

E' , di norma, ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici da rurali, abitazioni ed annessi, a civile abitazione compatibilmente con la struttura e dimensioni del fabbricato, in ogni caso l'unità residenziale minima dovrà corrispondere ad almeno mq. 65,00, possono essere ammesse superfici minori di mq. 65 nel quadro di residenze a carattere temporaneo fino ad un minimo inderogabile di mq. 28,00.

E' ammesso inoltre il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti in zona agricola ai fini turistico-ricettivi, agrituristici e di ristorazione semprechè compatibili con le dimensioni e caratteristiche morfologiche, previa approvazione di un P.D.R. così come definito dalla legge 457/78.

Sono espressamente vietati tutti i cambi di destinazione d'uso che prevedano un uso non compatibile con la morfologia ambientale del territorio ed in particolare destinazioni legate alle attività commerciali della grande distribuzione, di tipo artigianale e produttivo di prodotti estranei alla produzione e lavorazione locale, sono ammesse le destinazioni d'uso, anche di porzioni di fabbricati, per piccoli laboratori artigiani, locali di stoccaggio e lavorazione, botteghe artigianali e/o di servizio, il tutto legato alla produzione, lavorazione, vendita e commercializzazione dei prodotti agricolo/forestali e/o di artigianato locale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che prevedano il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali devono inoltre sottostare alle seguenti condizioni:

- deve essere stipulata una convenzione o atto unilaterale d'obbligo che individui l'area di pertinenza ove prevedere le opere di sistemazione ambientale. L'area di pertinenza in questo caso non potrà essere inferiore ad 1 ha;
- nel caso l'area di pertinenza sia inferiore a 1 ha i richiedenti l'intervento dovranno corrispondere specifici oneri; l'Amministrazione Comunale si impegna a redigere apposite tabelle che determinino gli oneri da corrispondere secondo le modalità del comma 3 dell'art. 5 ter della stessa L.R. 64/95 e successive modifiche ed integrazioni.

- In ogni caso la superficie minima dell'area di pertinenza per procedere al cambio di destinazione d'uso non potrà essere inferiore a mq. 1.000.

ART. 12

⇒ AUTORIMESSE

Potranno essere realizzate autorimesse che dovranno essere localizzate all'interno del perimetro del fabbricato esistente o nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare, di cui saranno pertinenza, e presentare un solo lato libero parzialmente o totalmente fuori terra, con la prescrizione che sulla copertura deve trovarsi terra con spessore minimo di cm. 50, al fine di garantire il permanere della vegetazione; è ammessa la pavimentazione della copertura dell'autorimessa a quota di campagna, a condizione che le parti lastricate relative all'area di pertinenza nel loro insieme, non superino la superficie coperta dell'immobile oggetto di intervento e siano di materiale e coloritura idonea ad armonizzarsi con l'ambiente circostante.

Dovranno avere un'altezza netta interna non superiore a ml. 2,40 e non inferiore a ml. 2,00, la superficie coperta massima non potrà essere superiore a quella del fabbricato di cui saranno pertinenza. Per la realizzazione di autorimesse interrato sarà obbligatorio la stipula di un atto, da registrarsi a cura e spese del proprietario, in cui l'autorimessa venga indissolubilmente legata al fabbricato principale come sua pertinenza così da non poter essere alienata autonomamente.

ART. 13

⇒ ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO

E' ammessa la realizzazione di piscine, campi da tennis, gazebo in legno e similari ed impianti sportivi in genere, all'aperto, sull'area di pertinenza degli immobili residenziali (sia rurali che civili) come definita al successivo art. 15, attraverso la descrizione delle caratteristiche morfologiche ed ambientali.

La realizzazione degli impianti deve garantire, attraverso la presentazione di idonea documentazione, la limitazione per quanto possibile dell'impatto ambientale assicurando il contenimento delle opere di movimentazione della terra ed il sostanziale mantenimento del profilo naturale del terreno.

Le caratteristiche di panoramicità dei luoghi, da valutarsi ad insindacabile giudizio da parte della commissione edilizia, non devono essere interdette dalla presenza degli impianti e manufatti, più in generale non devono essere compromesse le caratteristiche del paesaggio in prossimità degli edifici storici, delle emergenze naturali e dei crinali.

Il progetto delle opere deve contenere idonea documentazione fotografica, anche con fotomontaggi, ove sia chiaramente evidenziato il rapporto tra l'attrezzatura sportiva e l'immobile residenziale e/o l'emergenza di carattere naturale. Nei caso venga a trovarsi in posizione apprezzabile da con visivi panoramici dovrà essere schermato con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.

I campi di tennis devono essere realizzati preferibilmente con fondo in terra rossa o a prato. Nel caso di attrezzature sportive in materiale sintetico, saranno preferiti sottofondi non permanenti e finiture di colore verde.

La forma della piscina deve essere di norma rettangolare ed il suo dimensionamento non deve superare i mq. 120. I bordi delle piscine possono avere le dimensioni massime di cm.120 per tre lati e cm. 350 per il quarto. Dovranno essere utilizzati per quanto possibile materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali: pietra e cotto. Il rivestimento interno alla vasca dovrà essere di colore grigio perla o grigio verde se realizzato con colore uniforme in materiale plastico o vernice. Colorazioni diverse potranno essere valutate nei casi di rivestimento ceramico.

E' consentita la realizzazione di volumi sia tecnici che a corredo (docce, w.c. ripostigli, ecc) a condizione che siano interrati su cinque lati, con volumetria massima non superiore a mc. 80,00 e altezza interna netta massima non superiore a ml. 2,40.

ART. 14

⇒ OPERE ED INTERVENTI DI CONSERVAZIONE DEI TERRENI E SISTEMAZIONI AGRICOLO AMBIENTALI

Consolidamento terreni

Tutte le opere esistenti atte a regimentare il deflusso delle acque superficiali dovranno essere mantenute dai proprietari dei terreni ove ricadono e secondo le vigenti disposizioni di legge.

Nel caso di dissesti idrogeologici o frane è prescritto il ripristino dei terreni e dei manufatti su di essi esistenti con materiali e caratteristiche costruttive di tipo tradizionale fatta eccezione per l'inserimento di particolari elementi strutturali necessari al consolidamento che dovranno, per quanto possibile, essere schermati con vegetazione e ricoperti da terreno vegetale.

Le proprietà delle aree interessate da dissesti idrogeologici sono obbligate a provvedere al consolidamento e ripristino immediato qualora sussista pericolo per l'incolumità pubblica, impedimento alla percorribilità delle strade ed occupazione di suoli o spazi di pubblica utilità: In ogni caso i proprietari dei fondi sono tenuti al mantenimento dei terreni e ad usare tutti gli accorgimenti necessari a prevenire i possibili fenomeni di dissesto e degrado ambientale.

Nel caso si verificano fenomeni di dissesto e frane su strade o su altri spazi pubblici causati da proprietà private, e per i quali si accerti incuria o trascuratezza da parte dei privati, l'Amministrazione Comunale provvederà alla realizzazione delle opportune opere per asporto materiali e consolidamenti, avendo poi facoltà di rivalsa sulla proprietà medesima per le spese sostenute.

Viabilità rurale

Le strade rurali esistenti rivestono un particolare interesse di testimonianza storica e culturale. Tutti i tracciati poderali o stradali che rivestono tale valore dovranno essere conservati compreso tutti gli arredi anche di tipo vegetazionale (siepi, alberature, marginette, cippi, pavimentazioni lapidee, etc.) che costituiscono elementi caratterizzanti dell'ambiente.

Le eventuali modifiche od altri interventi dovranno rispettare le caratteristiche dei percorsi esistenti (materiali e tecnologie) in modo da armonizzarsi con la morfologia del terreno ed essere accompagnati da opere di minimizzazione dell'impatto ambientale.

La realizzazione di nuova viabilità che non sia strettamente poderale ad uso agricolo dovrà avere caratteristiche comprensoriali.

Le strade esistenti e di nuova realizzazione dovranno essere dotate di adeguate opere di regimazione delle acque superficiali.

Usi civici

Nelle aree agricole ove insistono gli usi civici derivanti da istruttorie di accertamento completate, oltre a quanto stabilito per legge sono ammessi interventi di valorizzazione, tutela e salvaguardia degli ecosistemi della flora e della fauna e più in generale dell'intera risorsa paesaggistica ed ambientale favorendo lo sviluppo di attività didattiche e ricreative attraverso forme di autogestione.

Potranno essere individuati ambiti di particolare interesse naturalistico tali da costituire delle " oasi naturali ". In tal caso gli interventi dovranno essere preceduti da uno studio particolareggiato costituito da un piano preventivo per l'attuazione degli interventi che interessi l'intero ambito dell'uso civico

INTERVENTI VIETATI

Ai fini della conservazione dei valori ambientali e degli assetti idrogeologici delle zone agricole è vietato:

- eliminare qualsiasi manufatto di valore storico o culturale;
- diminuire il grado di efficienza idraulica della rete idraulica scolante superficiale;
- eseguire opere di sistemazione fondiaria che creino od aggravino situazioni di ristagno e di dissesto idrogeologico;

- abbattere alberature di qualsiasi genere e tipo, filari vegetazionali posti lungo le strade, sentieri, unità poderali, corsi d'acqua etc, se non strettamente legati alla manutenzione e/o coltivazione del fondo, fanno eccezione gli interventi autorizzati;
- modificare il paesaggio agrario consolidato e storicizzato (terrazzamenti, pendii naturali, poggi, etc.) mediante sbancamenti, spianamenti e realizzazione di rilevati se non alla manutenzione del fondo o ad opere edilizie regolarmente autorizzate;
- asfaltare le viabilità poderali salvo casi eccezionali e motivati stabiliti da specifici regolamenti comunali.

Sono inoltre vietate le seguenti destinazioni d'uso ed attività:

- depositi di materiali, veicoli ed immagazzinamento di merci di qualsiasi tipo se non congruenti ed utili all'attività agricolo/forestale;
- discariche di qualsiasi materiale se non nelle specifiche zone individuate dal vigente strumento urbanistico o su espressa autorizzazione Comunale;
- il prelievo di inerti e di terra, quando non siano necessari al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale;
- attivazione di cave e torbiere salvo quelle appositamente previste dal vigente strumento urbanistico e regolarmente autorizzate o concessionate secondo le disposizioni di legge;
- attività commerciali, anche se temporanee, che comportino un uso non compatibile con la morfologia ambientale del territorio ed in particolare destinazioni legate alle attività commerciali della grande distribuzione, di tipo artigianale e produttivo di prodotti estranei alla produzione e lavorazione locale, sono ammesse le destinazioni d'uso, anche di porzioni di fabbricati, per piccoli laboratori artigiani, locali di stoccaggio e lavorazione, botteghe artigianali e/o di servizio, il tutto legato alla produzione, lavorazione, vendita e commercializzazione dei prodotti agricolo/forestali e/o di artigianato locale.
- qualsiasi attività che possa produrre inquinamento ambientale di tipo acustico, atmosferico e avente effetto sulla risorsa idrica sia superficiale che di falda.

Opere di urbanizzazione

Gli interventi di nuova costruzione e sul patrimonio edilizio esistente dovranno prevedere la contestuale realizzazione delle infrastrutture atte a garantire:

- l'approvvigionamento idrico
- la depurazione;
- lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- la disponibilità di energia;
- la mobilità

Le opere di urbanizzazione dovranno essere inserite in maniera armonica nell'ambiente circostante.

ART. 15

⇒ AREE DI PERTINENZA

Per area di pertinenza deve intendersi quella limitrofa al fabbricato e ad esso legata funzionalmente in modo durevole entro la quale dovranno ricadere tutte le opere di urbanizzazione a servizio del fabbricato.

L'area di pertinenza dovrà essere definita al momento della richiesta di autorizzazione o concessione edilizie.

All'interno dell'area di pertinenza potranno essere ubicate le seguenti opere:

- scannafossi per risanamento murature perimetrali;
- marciapiedi;
- pavimentazioni di piazzali;
- aiole e muretti di contenimento o di recinzione
- recinzioni metalliche;
- parcheggi;
- autorimesse interratae
- accessi carrai;
- attrezzature sportive
- formazione del verde;

I progetti devono prevedere la sistemazione degli spazi scoperti, con particolare riguardo ai materiali utilizzati per il trattamento superficiale del suolo, rispettando le caratteristiche rurali dell'ambiente circostante.

Deve essere garantito il mantenimento delle aie lastricate, prevedendo ove necessario il ripristino delle parti mancanti, attraverso la posa di identico materiale. E' consentita, solo in prossimità degli edifici, la realizzazione di nuovi lastricati per marciapiedi, ove non esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali di testimonianze simili individuate nella stessa zona e comunque per una superficie che non superi la superficie coperta dell'immobile oggetto di intervento.

Nelle aree di pertinenza è ammessa la costruzione di cisterne interratae per la raccolta di acque meteoriche utili per l'irrigazione.

Nel caso in cui il progetto comporti interventi di sistemazione della pertinenze edilizie, esso deve indicare in maniera dettagliata le eventuali zone alberate, a prato, a giardino e a coltivo.

I progetti dovranno essere corredati delle indicazioni delle specie arboree ed arbustive, delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

I depositi di carburanti in genere, sia per uso domestico che produttivo, devono essere completamente interrati.

L'intervento, anche a carattere manutentorio, nei parchi e nei giardini esistenti che rivestono significato storico, architettonico ed ambientale,

devono tendere alla conservazione ed al ripristino delle Originarie caratteristiche.

Le recinzioni delle aree di pertinenza sono ammesse, qualora se ne dimostri l'effettiva necessità, opere di recinzione a basso impatto ambientale che prevedano l'uso di materiali naturali ed in particolare:

- a) - Cancellate, balaustre in ferro e/o legno;
- b) - Muretti in pietra naturale;
- c) - Rete a maglia sciolta colore verde abbinata ad idonea siepe di specie autoctona;
- d) - Siepi di specie autoctona.

L'altezza delle recinzioni non può superare mt. 1,50; altezze superiori possono essere concesse per motivi particolari di sicurezza o per edifici speciali.

Quando la recinzione sia in muratura con sovrastante ringhiera, l'altezza del muro non dovrà superare i ml. 0,80.

La scelta dei materiali e dell'altezza delle recinzioni deve essere sempre coerente con le caratteristiche del contesto in cui si collocano. L'impianto di illuminazione esterna non potrà estendersi oltre l'area di pertinenza e dovrà prendere a riferimento la sistemazione dell'intera area.

Nelle aree di pertinenza edilizia è consentita l'individuazione di posti auto, da reperire almeno nella misura di n° 2 per ogni unità identificata, da localizzarsi nelle immediate vicinanze degli edifici di abitazione e comunque posizionati sul terreno in modo da limitare al minimo i movimenti di terra e garantire la permeabilità del suolo.

Al fine di schermare le auto in sosta, possono essere previste strutture leggere in ferro, legno o materiale analogo, semplicemente ancorate al suolo, senza tamponamenti lungo il perimetro, ad eccezione di bordature vegetali autoctone, con copertura a canniccio o altro materiale analogo.

F.to Arch. Saverio Mustur



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Saverio Mustur", written over the professional stamp.

INDICE

Articolo n°	Argomento	Pagina n°
Art. 1	FINALITA'	1
Art. 2	AMBITO DI APPLICAZIONE	1/2
	INTERVENTI AMMISSIBILI	2
Art. 3	NUOVE COSTRUZIONI	2
Art. 4	ANNESI AGRICOLI	3
Art. 5	MODALITA' DI INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE COSTRUZIONI RURALI	4/6
Art. 6	MODALITA' DI INTERVENTO PER I MANUFATTI RURALI	6/7
Art. 7	INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	7
Art. 8	MODALITA' DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA	7/10
Art. 9	INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A DESTINAZIONE AGRICOLA	10/13
Art. 10	INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A DESTINAZIONE D'USO NON AGRICOLA	13/17
Art. 11	DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO	17
Art. 12	AUTORIMESSE	17/18
Art. 13	ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO	18/19
Art. 14	OPERE ED INTERVENTI DI CONSERVAZIONE DEI TERRENI E SISIYEMAZIONI AGRICOLO AMBIENTALI	19/21
Art. 15	AREE DI PERTINENZA	21/23