



Via Lago di Como 88/2
- 36100 Vicenza -
Tel./ fax: 0444 920083
e-mail: rugiorio@libero.it

BOZZA DELLE NORME PER LE ZONE AGRICOLE

Ottobre 2011

Dr. Agr. Giorio Ruggero

Indice

1. DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE	pag 1
2. TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO	pag 1
3. AMBITO S.I.C. “ IT3220040 – “BOSCO DI DUEVILLE E RISORGIVE LIMITROFE”	pag 2
4. DESTINAZIONI D’USO	pag 4
5. PRESCRIZIONI GENERALI	pag 8
6. MODALITÀ INSEDIATIVE IN ZONA AGRICOLA	pag 10
ALLEGATI	pag 15
Scheda rappresentativa delle aree non soggette a VInCA	

1. DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

- 1.1. Si tratta di ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio nei quali perseguire la continuità produttiva anche con il riordino, se motivato, delle componenti insediative e colturali.
- 1.2. Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T. e del P.I. (Regolamento per la disciplina della salvaguardia, della valorizzazione e della formazione del verde e Prontuario di mitigazione ambientale), in tali ambiti si applicano le disposizioni di cui all'artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004, come modificata dalla LR 26 giugno 2008, n. 4, dalla LR 23 dicembre 2010 n. 30, dalla LR 26 maggio 2011 n. 10 e relativi atti di indirizzo.
- 1.3. La manutenzione del territorio agricolo va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come filari alberati e vegetazione riparia, alberature di confine, fontanili, fossi e canali, viabilità rurale, percorsi, sistemazioni idraulico – agrarie di collina, muri di sostegno a secco, ecc.
- 1.4. Per la realizzazione di serre si applicano le disposizioni della normativa in materia, in particolare la Dgr n. 172 del 03 febbraio 2010 – Allegato A, e la LR 12 aprile 1999 n. 19 per gli imprenditori di cui all'art 2 della stessa legge LR 19/99.

2. TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO

- 2.1. Tutela ambientale e del paesaggio agrario: tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati, in particolare:
 - a) filari alberati e vegetazione riparia: vanno conservati e ripristinati, ove possibile, sia i filari alberati che delimitano la viabilità sia quelli che marciano l'orditura dei campi e le scarpate riparie; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti;
 - b) fontanili, fossi e canali: è fatto divieto di tombatura in assenza di un progetto generale di riordino idrogeologico che dimostri l'impossibilità di eseguire interventi conservativi; negli interventi di manutenzione si avrà cura di utilizzare materiali tradizionali modellati su sezioni di scarpate con sponde inclinate per favorire la permanenza della flora e della fauna locali;
 - c) viabilità rurale: sentieri, strade campestri, capezzagne possono costituire soprattutto in area collinare, una maglia per l'accesso al territorio. Ne è prescritta la conservazione con divieto di chiusure e pavimentazioni con materiali impermeabili: nelle fasce laterali ai sentieri individuati nelle tavole del piano, per una profondità massima di 20 m per lato, il Comune può acquisire aree da destinarsi alla formazione di spazi verdi attrezzati per la sosta e il

ristoro, per la realizzazione di punti di fruizione di punti panoramici e per la piantumazione di essenze arboree ed arbustive.

- d) Le sistemazioni idraulico agrarie di collina devono essere conservate e possibilmente con periodiche manutenzioni.

3. AMBITO S.I.C. “ IT3220040 – “BOSCO DI DUEVILLE E RISORGIVE LIMITROFE”

- 3.1. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.
- 3.2. Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.
- 3.3. Prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri.
- 3.4. I tempi di esecuzione dei lavori siano brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti florofaunistiche presenti.
- 3.5. Durante l'esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.
- 3.6. Durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.
- 3.7. L'eventuale illuminazione della strada e del cantiere deve essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne.
- 3.8. Sia eseguito un monitoraggio preventivo entro l'area protetta per accertare gli attuali parametri inerenti le emissioni gassose, l'eventuale indice di rumorosità e di luminescenza nonché i parametri inerenti la falda acquifera: tali informazioni dovranno essere depositate, con scadenza semestrale, presso il Servizio Regionale Reti Ecologiche e Biodiversità del Veneto.
- 3.9. Sia programmato un sistema di monitoraggio, dopo la realizzazione degli interventi ed eseguito periodicamente, in modo da tenere sotto controllo tutte le emissioni (fumi, rumori, gas, illuminazione, acque reflue e quelle dell'eventuale ciclo di lavorazione, ecc.) affinché le stesse rimangano entro i limiti di legge: tali informazioni dovranno essere depositate, con scadenza semestrale, presso il Servizio Regionale Reti Ecologiche e Biodiversità del Veneto.
- 3.10. Siano rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acquico principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'erpetofauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat.

3.11. In merito all'individuazione dei Piani, dei progetti o degli interventi che, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, **non significativamente incidenti** sulla rete Natura 2000, vale in genere quanto disposto dall'allegato A della DGR n. 3173 del 10/10/2006.

3.12. Pertanto all'esterno dei siti vale per :

I) Piani e interventi già oggetto delle determinazioni assunte dalla Giunta Regionale con deliberazione 30 aprile 2004, n. 1252 relativamente alla pianificazione e gestione forestale e con le deliberazioni 10 dicembre 2002, n. 3528 e 23 maggio 2003, n. 1519 relativamente agli interventi agroambientali della misura 6(f) e alla misura 5(e) relativa alle indennità compensative da attuare nelle zone svantaggiate e zone soggette a vincoli ambientali del Piano di Sviluppo Rurale vigente;

II) i Piani e gli interventi individuati come connessi o necessari alla gestione dei siti dai Piani di gestione degli stessi o, nel caso di un'area protetta, dal piano ambientale adeguato ai contenuti delle linee guida ministeriali o regionali;

III) azioni realizzate in attuazione delle indicazioni formulate nell'ambito delle misure di conservazione di cui all'art.4 del D.P.R. 357/1997, approvate, relativamente alle Z.P.S., con D.G.R. 27 luglio 2006, n. 2371;

IV) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazione d'uso diversa da quella residenziale e comportino il solo ampliamento finalizzato ad adeguamenti igienico - sanitari;

V) progetti ed interventi in area residenziale individuati, in quanto non significativamente incidenti, dal relativo strumento di pianificazione comunale la cui valutazione di incidenza sia stata approvata ai sensi della direttiva 92/43/CEE e del D.P.R. 357/97 e successive modifiche;

VI) Piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

3.13. Si valuta, inoltre, **non necessaria la procedura di valutazione di incidenza** nei seguenti casi:

- per tutti i piani, progetti ed interventi ricadenti all'interno della Zona A (verde)
- per piani, progetti ed interventi con sola destinazione d'uso residenziale, ricadenti in Zona B (giallo)
- per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia anche con ampliamento con finalità diverse dall'adeguamento igienico-sanitario, ma che non comportino modificazione d'uso diversa da quella residenziale, per le zone C (rosso);

- per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazione d'uso diversa da quella residenziale e comportino il solo ampliamento finalizzato ad adeguamenti igienico – sanitari, per le zone D (azzurro);

Si veda in allegato per l'individuazione delle zone colorate come sopra indicate.

4. DESTINAZIONI D'USO

4.1. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Agricolo- produttiva;
- residenziale;
- turistico ricettive ai sensi della L.R. 33/2002 e s.m.i.;
- attività di florovivaista nel rispetto della L.R. n. 19/99.

4.2. In zona agricola sono consentiti gli interventi di cui ai commi 4, 5, 5 bis, 5 ter, 6, 7, 7 bis, 8, 9, 10 dell'articolo 44 della LR 11/2004 e successive modiche con LR 26 giugno 2008 n. 4 e LR 23 dicembre 2010 n. 30.

Sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.

“Rientrano nel novero delle strutture agricolo-produttive, le seguenti tipologie strutturali:

- strutture e manufatti per l'allevamento di animali o per la coltivazione, la protezione o la forzatura delle colture;
- strutture per il ricovero di macchine ed attrezzature agricole, officine di manutenzione e magazzini utensili per lo svolgimento dell'attività agricola aziendale;
- manufatti ed impianti per il deposito e/o la conservazione delle materie prime (mangimi, lettimi, foraggi, imballaggi, fertilizzanti, prodotti veterinari e fitosanitari, ecc.);
- manufatti ed impianti per la sosta, la prima lavorazione, la trasformazione, la conservazione o la valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali;
- strutture ed impianti per l'esposizione, la promozione, la degustazione e la vendita dei prodotti aziendali;
- strutture ed impianti aziendali per attività di ricezione con finalità ricreative, culturali e didattiche, comunque in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività aziendali;
- Locali da adibire ad uffici, mense, spogliatoi, servizi da utilizzarsi esclusivamente da parte di dipendenti dell'impresa agricola;

- opere ed impianti aziendali destinati all'approvvigionamento idrico ed energetico, alla regimazione delle acque, alla bonifica e alla viabilità;
- opere ed impianti destinati allo stoccaggio e/o trattamento delle deiezioni zootecniche e dei residui delle attività di trasformazione aziendali.abitazioni per la conduzione del fondo;”
- Questa articolazione non esclude la realizzazione di manufatti che combinino al loro interno più tipologie (ad esempio: stalla per bovini, con magazzino foraggi e mangimi e locale sosta latte, cantina per la lavorazione dell'uva, l'affinamento e la conservazione del vino, con locali per la degustazione e la vendita), né tantomeno la presenza contestuale in un unico corpo di fabbrica di locali destinati ad uso residenziale per l'imprenditore agricolo e di locali a destinazione agricolo-produttiva.

4.3. Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria.

4.4. In materia di serre si applicano le prescrizioni della DGR n° 172 in data 3 febbraio 2010; deve essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività; si applicano le norme del RE e del Regolamento d'Igiene; le serre mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee di cls o di conglomerato).

4.5. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 4.

4.6. Sono definiti allevamenti di tipo (A) gli allevamenti familiari con presenza media di bestiame espressa in capi adulti pari ad un massimo di 112 capi, così suddivisi: 100 capi da cortile, 4 suini, 4 bovini, 4 equini, presenti anche contemporaneamente. E' quindi consentita la presenza simultanea di diverse specie, a condizione che non si superino i rapporti proporzionali di cui sopra e sempre che l'azienda agricola sia in grado di produrre direttamente almeno il 25% delle unità foraggiere necessarie.

- 4.7. Sono di tipo (C) tutti gli allevamenti zootecnici non compresi nella precedente categoria (A) e nella successiva categoria (B). In genere rientrano quegli allevamenti che utilizzano almeno il 25% delle unità foraggiere prodotte direttamente in azienda.
- 4.8. La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi (di tipo B) è consentita, nel rispetto del provvedimento della Giunta Regionale (aggiornato con DGR n.329 del 16 febbraio 2010) di cui all'art. 50, comma 1, let. d) della LR 11/2004.
- Gli allevamenti intensivi vengono definiti secondo quanto specificato al comma 9, art 44 della LR 11/2004, ovvero "Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola."
- Per la definizione del nesso funzionale vale quanto disposto con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 e 5.
- 4.9. attrezzature per l'agriturismo, ai sensi della L.R. n° 9 del 18 aprile 1997 e successive modifiche ed integrazioni. È ammessa la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche e delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast -, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma del comma 1 dell'articolo 25 della L.R. 33/02;
- 4.10. Infrastrutture tecniche e difesa del suolo, quali strade ponderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.
- 4.11. è ammessa la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni, costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoio, impianti.
- 4.12. è ammessa la realizzazione di infrastrutture tecnologiche, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione, per il gas, acquedotti e simili.
- 4.13. Sono altresì ammessi i manufatti di cui all'art. 44, comma 5 ter della LR 11/2004 (modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo)
- 4.14. In zona agricola sono escluse le attività insalubri di prima classe di cui al DM 5 settembre 1994, ad esclusione delle attività agricole, le discariche di qualunque natura, le industrie estrattive, le cave, i depositi di materiali; sono inoltre vietati gli interventi connessi

ad attività produttive non agricole, di stoccaggio e raccolta materiali di natura non agricola, il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.

4.15. La destinazione di edifici ad attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, come indicato nella L.R. n° 9 del 18 aprile 1997 e successive modifiche ed integrazioni, anche con opere di adattamento del fabbricato, non comporta mutamenti di destinazione d'uso.

4.16. Gli interventi in queste zone, ancorché ammessi dal PI, sono consentiti, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:

- iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n°40;
- occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla LR 3 luglio 1992, n°19;
- redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo (provvedimento della Giunta Regionale ai sensi della LR 11/2004, art. 50, comma 1, lettera d), aggiornato con DGR n.329 del 16 febbraio 2010).

4.17. Il Piano Aziendale di cui al precedente comma 7.16, redatto da un tecnico abilitato secondo gli Atti di Indirizzo, è approvato dall'AVEPA (F.O. Edificazione Rurale e Miglioramenti Fondiari) e contiene in particolare:

- a) la certificazione dei requisiti di cui al precedente comma 7.16;
- b) la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
- c) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti; per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.

4.18. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, un vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

- 4.19. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
- 4.20. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al precedente comma 7.19, è determinato sulla base del punto 7 degli Atti di Indirizzo, di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d).
- 4.21. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino all'eventuale variazione del PI.
- 4.22. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
- 4.23. Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi precedenti del presente articolo e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate di edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

5. PRESCRIZIONI GENERALI

- 5.1. La composizione architettonica e la tipologia edilizia deve essere coerente con i tipi edilizi esistenti;
- 5.2. Per le costruzioni devono essere impiegati materiali tradizionali del luogo, vanno inoltre rispettate le seguenti norme:
- 5.3. Nel caso in cui per inderogabili esigenze di carattere tecnologico non sia possibile il rispetto delle tipologie edilizie tradizionali, si dovrà provvedere a mimetizzare il manufatto con la messa a dimora di siepi o di altre barriere vegetali costituite da specie vegetali autoctone o naturalizzate.
- 5.4. Lungo i confini dell'area di pertinenza delle strutture agricolo produttive dovranno essere previste delle misure di mitigazione ambientale e paesaggistica, mediante predisposizione di un doppio filare di alberi ad alto fusto, scelti tra le specie fornite con Regolamento del Verde, mantenendo una distanza dal confine di proprietà non inferiore ai 3,00 ml.
- 5.5. Per i restauri, le ristrutturazioni e gli ampliamenti valgono le seguenti prescrizioni:
- 5.5.1. può essere mantenuta l'altezza interna dei locali anche se diversa da quella fissata dal Regolamento Edilizio;

5.5.2. vanno mantenute le caratteristiche tipologiche e morfologiche dello stato di fatto, con esclusione di quelle improprie;

5.5.3. il progetto deve comprendere il rilievo dello stato di fatto riportando i particolari costruttivi, i materiali impiegati ed una adeguata documentazione fotografica.

5.6. Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali, di cui all'art. 43 comma 2 lett. d, della L.R. 11/04, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, qualora non ne sia dimostrata l'esigenza in funzione dell'attività dell'azienda agricola condotta dall'imprenditore a titolo principale.

5.7. Salvo diversa indicazione in ciascuna zona valgono le seguenti norme generali per le zone E, rispettando comunque sempre quanto disposto dal D.G.R. n° 329/2010 (modifiche ed integrazioni all'art. 50, comma 1, lett. d) dell'LR 11/2004):

Edifici residenziali

- altezza massima del fabbricato ml 7,5
- distanza dai confini ml 5
- distanza dai fabbricati ml 10
- distanza da strade:
 - a) comunali (*all'interno del centro abitato*) ml 10
 - b) comunali (*fuori del centro abitato*) ml 20
 - c) vicinali ml 10
- distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta il rispetto sia della distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti sia delle nuove residenze da insediamenti zootecnici in attività. Tali distanze sono definite secondo quanto disposto con provvedimento della Giunta Regionale (come modificato con DGR 3178/2004 e DGR 329/2010) ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), della LR 11/2004.

Strutture agricole produttive, allevamenti di tipo (A)

- altezza massima del fabbricato ml 7,5
- distanza dai confini ml 5
- distanza dai fabbricati ml 10
- distanza da strade:
 - a) comunali (*all'interno del centro abitato*) ml 10
 - b) comunali (*fuori del centro abitato*) ml 20
 - c) vicinali ml 10

Allevamenti di tipo (C)

- altezza massima del fabbricato	ml 7,5
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà	ml 10
- distanza dagli edifici residenziali di altre proprietà	ml 30
- distanza dai confini di altre proprietà	ml 20
- distanza da strade:	
a) comunali (<i>all'interno del centro abitato</i>)	ml 10
b) comunali (<i>fuori del centro abitato</i>)	ml 20
c) vicinali	ml 10

Allevamenti zootecnici intensivi (di tipo B) definiti secondo quanto specificato al comma 9, art 44 della LR 11/2004

- altezza massima del fabbricato ml 7,5
- distanze: per gli allevamenti zootecnici intensivi valgono le distanze di cui agli Atti di indirizzo ai sensi della LR 11/2004, art. 50 lett d), così come modificati con DGR 3178/2004 e DGR n. 329 del 16 febbraio 2010.

- Le strutture agricole produttive dovranno essere dimensionate in modo congruo e funzionale rispetto alle attività aziendali, dovranno risultare necessarie ai fini produttivi e dovranno essere tecnicamente idonee per gli scopi che si intendono perseguire. L'idoneità tecnica, che è specifica per le diverse tipologie di strutture agricole produttive, non deve necessariamente essere conforme alle prescrizioni tipologiche per le residenze. La verifica dell'assetto tipologico verrà pertanto demandata all'AVEPA (ex Ispettorato Regionale dell'Agricoltura), che, mediante approvazione del piano aziendale, confermerà anche le caratteristiche delle scelte tipologiche adottate.

6. MODALITÀ INSEDIATIVE IN ZONA AGRICOLA

Gli interventi sui fabbricati esistenti e la nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari:

6.1. negli interventi di recupero vanno conservate o ripristinate le murature perimetrali e quelle interne, corrispondenti alle partiture originarie dell'edificio. Per le murature portanti, va di norma esclusa la sostituzione, tranne nel caso di strutture non recuperabili. Sono ammessi interventi di rinnovo e sostituzione solo nel caso di strutture collassate, procedendo per tratti limitati con la tecnica del "cuci e scuci". Per le pareti interne non portanti è ammessa

la sostituzione con muratura di mattoni forati. Andranno ripresi materiali e tecniche tradizionali (pietra, mattoni,...) consentendo tuttavia l'utilizzo di altri materiali per la soluzione di particolari problemi igienici o statici;

- 6.2. va tendenzialmente scoraggiata la tendenza a sostituire i solai in legno con quelli in laterocemento. Tale operazione può essere ammessa negli edifici di minor valore tipologico e solamente nel caso di solai in legno già controsoffittati oppure nel caso di strutture collassate e non recuperabili. A tale scopo lo stato di conservazione dovrà essere opportunamente illustrato in sede di progetto edilizio;
- 6.3. sono fatte salve diverse indicazioni puntuali riportate nelle "schede normative sulle contrade rurali";
- 6.4. tutti i nuovi edifici dovranno avere forme semplici riconducibili al parallelepipedo;
- 6.5. tutte le coperture, comprese quelle degli annessi rustici, devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti e l'andamento a due falde o eccezionalmente a padiglione;
- 6.6. il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali;
- 6.7. i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, ma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali;
- 6.8. la cornice di gronda deve sporgere per non più di cm 50 nelle facciate principali; il coperto può sporgere sulle facciate laterali per non più di mezzo coppo con eventuale sottostante tavellina;
- 6.9. i canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo in rame o in altri materiali purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata;
- 6.10. il sottosporto della gronda deve avere lo stesso andamento della falda;
- 6.11. la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona come pure il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre eccettuate le stalle e gli edifici non residenziali che per precise e documentate esigenze tecniche o igienico-sanitarie richiedono soluzioni diverse;
- 6.12. non sono ammesse soglie lapidee sporgenti aventi spessore inferiore a cm 8 ;

- 6.13. gli infissi esterni devono essere in legno, preferibilmente laccato o verniciato oppure in ferro verniciato;
- 6.14. sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato;
- 6.15. gli oscuri devono essere in legno naturale verniciato ad olio nei tradizionali colori;
- 6.16. nei nuovi edifici sono vietate le scale esterne fatta eccezione per quelle di collegamento con i piani rialzati con sottostanti vani interrati o seminterrati; sui fabbricati esistenti possono essere consentite scale esterne limitatamente al primo piano a condizione che non risulti compromessa l'unitarietà prospettica di edifici di vecchio impianto tipologicamente caratterizzati e preferendo la realizzazione in aderenza ai muri perimetrali;
- 6.17. sono vietati i poggiali con sporgenza superiore a cm 50, con sporgenze laterali non superiori a cm 25 rispetto alla spalla del foro;
- 6.18. possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata; tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
- 6.19. i parapetti devono essere esclusivamente metallici di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con la facciata; si suggeriscono quelli realizzati con tondini o barre quadrate uniti alle estremità da piattine;
- 6.20. tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere intonacati; sono ammesse finiture a vista per i materiali da costruzione tradizionali quali la pietra locale, i mattoni pieni, ecc.;
- 6.21. sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola, mentre si consigliano quelli a malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati al greggio o al fino;
- 6.22. le tinteggiature devono essere rigorosamente pastello; è consigliato l'uso di colori dal bianco (latte di calce) all'ocra (terre naturali);
- 6.23. la pavimentazione degli spazi scoperti quali viottoli, corti, aie, deve possibilmente essere in cotto nelle sue forme tradizionali, in acciottolato o in pietra locale a piano di sega;

- 6.24. le recinzioni sono ammesse solo per lo stretto ambito di pertinenza degli edifici. Le recinzioni di progetto o di ripristino di situazioni esistenti dovranno uniformarsi alla situazione tipica della zona. In particolare si prevede una parte piena con H max pari a ml. 0,30; la finitura sarà preferibilmente in intonaco lavorato a frattazzo, a composizione grezza. Nel caso di rifacimento o completamento di muri esistenti l'altezza di tali murature potrà corrispondere a quella del muro originario, quale integrazione visiva e formale;
- 6.25. per le recinzioni prospicienti la viabilità con H max complessiva pari a ml. 1,50 comprensiva del suddetto muretto, potranno essere inserite reti e/o ringhiere metalliche in ferro zincato e verniciato con colori quali il nero opaco o il grigio antracite; sono da evitarsi le finiture lucide o l'uso di ringhiere costituite da materiali plastici e da elementi in alluminio. Le recinzioni interne saranno realizzate preferibilmente con stanti e rete metallica.
- 6.26. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti, l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
- 6.27. Potranno essere comunque assentite anche soluzioni che si discostano dagli indirizzi sopra riportati, purché conseguenti ad una approfondita e documentata scelta progettuale, in rapporto al contesto insediativo e ambientale.
- 6.28. Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici, ancorché privi di grado di protezione, oltre agli indirizzi generali sopra riportati dovrà essere posta particolare attenzione alla situazione esistente con la quale gli interventi stessi dovranno armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:
- o inclinazione delle falde e manti di copertura;
 - o sporgenze, fili di cornice;
 - o dimensioni e allineamenti dei fori;
 - o paramenti esterni di finitura.
- 6.29. la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto palesemente movibili, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, legnaie nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo (art. 44, comma 5 ter, della L.R. 11/04), dovranno avere una superficie massima di 15 mq, altezza media non superiore a 2,20 ml e dovranno essere comunque sottoposti, con apposito provvedimento edilizio, ad una valutazione favorevole di compatibilità ambientale definita da insindacabile parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia Comunale;

- 6.30. Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso, per una sola volta, anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.
- 6.31. Per usi agrituristici, per richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 18 aprile 1997 n°9 e successive modifiche ed integrazioni, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc.
- 6.32. In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere prioritariamente realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'abitazione, formando un unico fabbricato abitativo; cioè si deve creare una continuità volumetrica basata sul prolungamento o sulla modifica della sagoma esistente sempre e comunque in aderenza al volume da ampliare. Non si verifica la continuità qualora volumi separati siano collegati tramite porticati, passerelle e corridoi interrati.
- 6.33. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata da AVEPA (F.O. Edificazione Rurale e Miglioramenti Fondiari) ex Ispettorato Regionale dell'Agricoltura.

Allegati

Scheda rappresentativa delle aree non soggette a VinCA



