

SOTTOZONA "E3/1" AGRICOLA

Area caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario, dall'utilizzo di colture di tipo estensivo e di scarso rilievo economico.

Le possibilità di intervento sono:

- 1) Costruzione di una nuova residenza rurale (art. 3 L.R. 24/85).
- 2) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti (art.4 L.R. 24/85).
- 3) Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni al momento della richiesta di concessione edilizia è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.
- 4) Fatti salvi gli edifici di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità.
- 5) Per gli usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/1975 n° 21, il limite volumetrico max di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 6) L'edificabilità nelle aree con preesistenza di una seconda abitazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/85.
- 7) La realizzazione di annessi rustici, allevamenti zootecnici-industriali ed altri insediamenti produttivi agricoli ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/85.
- 8) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo;

ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purchè rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura (Art. 4 L.R. 24/85).

- 9) Tutti gli interventi previsti per gli edifici in fregio alle strade e alle zone umide previsti dall'art. 7 della L.R. 24/85.
- 10) Le nuove costruzioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
- 11) La variazione di destinazione d'uso di costruzioni esistenti è subordinata alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale

|   |  |
|---|--|
| <p>ZONA<br/>E3/1 <u>AGRICOLA</u></p>                    |  |
| <p>Indice territoriale</p>                              | <p>mc./mq. Vedi norme di zona</p>  |
| <p>Indice fondiario</p>                                 | <p>mc./mq.</p>   |
| <p>Superficie minima del lotto</p>                      | <p>mq.</p>   |
| <p>Rapporto massimo di copertura</p>                    |  |
| <p>Numero massimo dei piani fuori terra</p>             | <p>n° 2 solo per abitazioni</p>  |
| <p>Altezza massima dei fabbricati</p>                   | <p>mt. 8 solo per abitazioni (a valle)</p>   |
| <p>Distanza minima dal ciglio stradale</p>              | <p>determinata dal P.R.G. vigente</p>  |
| <p>Distanza minima dai confini</p>                      | <p>ml. 5.00</p>  |
| <p>Distacco minimo tra fabbricati diversi</p>           | <p>ml 10.00</p>  |
| <p>Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio</p> | <p>ml. 10.00</p>   |
| <p>Superfici scoperte a colture e giardini</p>          | <p>Agricoltura</p>   |
| <p>Superfici scoperte a passaggi pavimentati</p>        |  |
| <p>Cavedi</p>   | <p>Esclusi</p>   |
| <p>Cortili chiusi</p>                                   | <p>Esclusi</p>   |
|   |  |

Art. 5 SOTTOZONA "E/4"

Vedere normativa.

Allegato B corti rurali di antica origine.

Art. 6

EDIFICABILITA' NELLE AREE CON PREESISTENZA

Nei fondi rustici all'interno delle sottozone E3/1 e nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc. 600 purchè:

- a) il fondo sia, già alla data del 31.12.1977 in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;
- b) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dal precedente art. 2 nei casi di cui alle lettere a), b), c) ed e) e almeno pari a quella minima nei casi in cui alle lettere f) e g);
- c) il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di 1.200 mc. e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;
- d) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alineazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnico-intensivi esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme potranno essere ampliati se rispetteranno i parametri determinati dai commi precedenti.

Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai commi precedenti.

Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà e di disponibilità.

Ogni serra purchè volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla legge 29 giugno 1937, n. 1497.

Art. 7

ANNESI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI ED ALTRI  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI.

Nelle sottozone E2, E3/1 la costruzione di annessi rustici, come definiti dall'art.1, è ammessa per l'ordinaria gestione indipendentemente dall'esistenza o meno di case di abitazione in ciascun fondo rustico e prescindendo dalle dimensioni minime dello stesso stabilite dall'art. 2 nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.

2%.

A tali limiti è possibile derogare solo per le strutture, anche cooperative necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la superficie di pavimento massima ammissibile e indipendentemente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.

Art. 8

VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'

All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi degli artt. 2 e 9 viene istituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dagli articoli precedenti.

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente normativa estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell'art. 2, fatte salve le facoltà previste dall'art. 9.

La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.

Tale vincolo è costituito a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti e a cura del concessionario per le nuove costruzioni secondo le prescrizioni fissate dalla Giunta Regionale con propria deliberazione, sentita la competente Commissione Consiliare, entro un anno dall'entrata in vigore delle presenti norme.

Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti commi e di una planimetria su cui risultino individuate tali aree, vincolate a edifici costruiti nel proprio territorio e in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

Art. 9 FOGNATURE

Ferme restando le prescrizioni di cui alla legge 10 maggio 1976 n. 319 e circolare di attuazione, e fino alla entrata in vigore delle norme regionali di attuazione, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo e il parere dei Responsabili di Settore U.L.S.S. di adeguato sistema di smaltimento, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo, gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici, dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Unità locale socio-sanitaria.

Art. 10 EDIFICIO IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc. nei limiti e con le modalità di cui all'art. 4, commi 4° e 5° della L.R. n. 24/85
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada.

In caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4, della L.R. n. 24/85 in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'articolo 2.