

Area Normativa E3 agricola per interventi edilizi per l'agricoltura produttiva	Zona Territoriale Omogenea D.M. 1444/68
Parametri per l'edificazione: Indice Fondiario mq/mq: secondo le prescrizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. cui si rimanda integralmente, altezza massima m. 7,50 fatto salvo documentate esigenze funzionali di maggiore altezza del fabbricato in rapporto all'utilizzo e con il limite massimo di ml 8,50 ,con esclusione dalla deroga delle residenze, e quanto prescritto dall'allegato scheda 3 - rapporto di copertura 1/3 della superficie direttamente asservita	
Destinazioni d'uso principali Agricola	
Area in cui sono insediate, al 31.12.1998, aziende agricole produttive	
Tipo di intervento Quelli consentiti dall'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
Modalità di attuazione Intervento diretto; Titolo abilitativo convenzionato, nei casi complessi e per i centri aziendali situati all'interno degli abitati	
Prescrizioni particolari Vedi allegato Nelle aree libere di pertinenza degli edifici produttivi a destinazione agricola esistenti è ammessa la posa di "Strutture telonate" ai sensi dell' art.16, punto 6 delle Norme Tecniche di Attuazione.	

**Allegato scheda E3
"Prescrizioni particolari"**

<p>Per gli indici di edificabilità fondiaria per le abitazioni rurali si rimanda a quanto previsto dall'art.25 comma 12.</p> <p>È ammesso il mantenimento dell'attività agricola, con possibilità di ampliamento, per esigenze produttive, nell'area E3.</p> <p>L'intervento di nuova edificazione, quale ampliamento o razionalizzazione di azienda agricola esistente, è consentito in lotti contigui all'attuale insediamento.</p> <p>Tale intervento è subordinato alla sottoscrizione di un atto di vincolo registrato e trascritto nelle forme di legge, di mantenimento della destinazione agricola, e deve contenere altresì le indicazioni di riuso in caso di cessazione dell'attività stessa per sola causa di forza maggiore. Il riuso sarà limitato alle sole parti abitative, mentre i restanti corpi di fabbrica potranno essere utilizzati soltanto quali depositi.</p> <p>Eventuali altri casi di riutilizzo, compatibili con le scelte amministrative, saranno oggetto di apposita variante di PRGC, da attuarsi mediante un S.U.E., in cui sono previste le opere necessarie all'urbanizzazione dei luoghi.</p> <p>Il volume destinato alla residenza non potrà mai superare i 1500 mc per azienda; fatti salvi i volumi residenziali esistenti superiori al limite predetto.</p> <p>Sono ammessi ampliamenti in corpi di fabbrica esistenti e contigui fino a saturazione della volumetria consolidata sia con cambio d'uso che con volumi aggiunti al di fuori della sagoma nella misura del 10% della volumetria e della s.u.l. per la realizzazione di miglioramenti igienici e condizioni di sovraffollamento.</p> <p>È ammessa la ricostruzione in misura pari a quella esistente con possibilità di traslazione dei nuovi fabbricati sempre nel rispetto delle distanze dai confini di mt. 5,00 e/o H/2 e distanza da fabbricati di terzi minimo mt 10,00 e/o H.</p> <p>In ogni intervento di nuova edificazione e/o ampliamento dovrà essere verificato che la S.U.L. delle parti residenziali dell'intervento proposto non superi i 50 mq per ogni componente del nucleo familiare del conduttore dell'azienda, con l'eventuale aggiunta a quanto risultante dallo stato di famiglia degli ascendenti diretti o congiunti effettivamente coabitanti.</p>
--

Gli indici fondiari si intendono riferiti alle colture effettivamente in atto e risultanti dai certificati catastali che saranno allegati ad ogni progetto.

Le dimensioni massime delle strutture per allevamento sono fissate dalle capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente parte considerevole del fabbisogno alimentare del bestiame allevato a ciclo completo (fattrici, vitellini e vitelli all'ingrasso).

Il rapporto massimo ammesso, quale indice di auto-provvigionamento fissato in 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola.

Qualora si superino tali limiti, gli allevamenti sono considerati intensivi.

Sono confermate le strutture esistenti al 31.12.1998; per queste è ammesso l'ampliamento della superficie coperta sempre nel rispetto e compatibilmente con i parametri propri dell'area agricola (rapporto di copertura, altezze massime, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici).

Prescrizioni per la costruzione di nuovi insediamenti di tipo non intensivo e concimaie:

Le nuove stalle di tipo non intensivo e concimaie sono permesse alle seguenti distanze:

- mt. 200,00 dal confine di individuazione zonale per le aree residenziali;
- mt. 25,00 da case sparse di abitazione e da edifici con destinazione d'uso impropria rispetto a quella agricola;
- mt. 20,00 dalle residenze aziendali.

Qualora, sempre nel rispetto del rapporto massimo consentito, sia prevista una concentrazione rilevante con insediamenti di più di 200 capi grandi (bovini, suini, ecc.), o di 20.000 capi piccoli (polli, conigli, ecc.), la distanza dai confini dalle zone normative residenziali, artigianali ed industriali esistenti o di nuovo insediamento individuate dal Piano è elevata a 300 mt. mentre, fermo restando la distanza di mt. 20 dall'abitazione del conduttore, la distanza dalle case di abitazione di terzi fissata in mt. 60.

In ogni caso tra le aree residenziali e le stalle e concimaie di nuovo impianto, potrà essere richiesto dall'Amministrazione Comunale in fase di permesso edilizio, la creazione di cortine verdi composte da alberi di medio ed alto fusto.

Per le aree destinate per l'allevamento intensivo degli animali, nonché per gli allevamenti con più di 500 capi grandi e 50.000 capi piccoli valgono le seguenti disposizioni:

- rapporto di copertura 1/2 della superficie direttamente asservita;
- distanza radiale da altri insediamenti destinati ad allevamento o non, e da aziende agricole già insediate mt. 300;

In tale area non è possibile insediare nuove aziende agricole con allevamenti di animali anche solo a livello familiare;

- distanza radiale dai limiti di zona propri di ml. 800;
- rispetto rigoroso delle norme e delle misure antinquinamento previste dalla legislazione vigente in materia di scarichi.

I Fabbricati ad uso abitazione dovranno avere tetto a "capanna" o a falde composte.

Sono esclusi i tetti ad una falda ad eccezione di coperture di tettoie, stalle, bassi fabbricati ed impianti tecnologici

Non sono generalmente consentite le coperture a tetto piano.

I fabbricati destinati a residenza dovranno prevedere la realizzazione del manto di copertura in cotto curvo.

Per i fabbricati non residenziali sono ammesse coperture in ondulate o grecate purché i colori ricalchino il cotto.

I camini dovranno essere di forma regolare in muratura.

Gli interventi dovranno rispettare quanto riportato nell'allegato alle presenti schede " i beni ambientali del territorio extra-urbano".

Prescrizioni per l'ampliamento di insediamenti di tipo non intensivo, intensivo e concimaie

Gli ampliamenti delle stalle di tipo non intensivo dovranno essere realizzate in modo tale da non ridurre le distanze attuali tra la stalla esistente ed il confine zonale per le aree residenziali, case sparse di abitazione e residenze aziendali.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti distanze:

- mt. 100,00 dal confine di individuazione zonale per le aree residenziali;
- mt. 25,00 da case sparse di abitazione e da edifici con destinazione d'uso impropria rispetto a quella agricola;
- mt. 20,00 dalle residenze aziendali.

Qualora, sempre nel rispetto del rapporto massimo consentito, sia prevista una concentrazione rilevante con insediamenti di più di 200 capi grandi (bovini, suini, ecc.), o di 20.000 capi piccoli (polli, conigli, ecc.), la distanza dai confini dalle zone normative residenziali, artigianali ed industriali esistenti o di nuovo insediamento individuati dal Piano è elevata a 200 mt. mentre, fermo restando la distanza di mt. 20 dall'abitazione del conduttore, la distanza dalle case di abitazione di terzi fissata in mt. 40.

Gli ampliamenti dovranno essere realizzati in modo tale da non ridurre le distanze attuali tra l'insediamento esistente ed il confine zonale per le aree residenziali, case sparse di abitazione e residenze aziendali.

Per gli ampliamenti delle aree destinate all'allevamento intensivo degli animali, nonché per gli allevamenti con più di 500 capi grandi e 50.000 capi piccoli valgono le seguenti disposizioni:

- rapporto di copertura 1/2 della superficie direttamente asservita;
- distanza radiale da altri insediamenti destinati ad allevamento o non, e da aziende agricole già insediate mt. 100;

Gli ampliamenti dovranno essere realizzati in modo tale da non ridurre le distanze attuali tra l'insediamento esistente ed il confine zonale per le aree residenziali, case sparse di abitazione e residenze aziendali.

In tale area non è possibile insediare nuove aziende agricole con allevamenti di animali anche solo a livello familiare;

- distanza radiale dai limiti di zona propri di ml. 600;
- rispetto rigoroso delle norme e delle misure antinquinamento previste dalla legislazione vigente in materia di scarichi.

Sono sempre consentite, stagionalmente, le serre a tunnel, e queste non sono soggette a provvedimenti di natura amministrativa.

Le aziende agricole insediate, possono chiedere di essere evidenziate con i terreni pertinenziali al centro aziendale agricolo, e delimitate come aree normative E3, anche all'interno delle zone urbane.

Sarà loro cura presentare al Comune una planimetria dello stato dei luoghi e degli appezzamenti in proprietà alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGC.

Il Permesso edilizio è soggetto, di volta in volta, alle prescrizioni che la C.I.E. fisserà in merito alla tipologia edilizia, ai materiali, ai colori ed alle alberature, al fine di migliorare l'inserimento nell'ambiente circostante. A tal fine ci si riferisce alle prescrizioni dell'elaborato relativo ai valori emergenti del territorio extra-urbano. (NORMA RIPETUTA)

Per le attrezzature agricole costituite da silos verticali ed impianti di essiccazione dei cereali è ammessa un'altezza massima di mt. 18,00 misurata secondo le prescrizioni del Regolamento Edilizio.