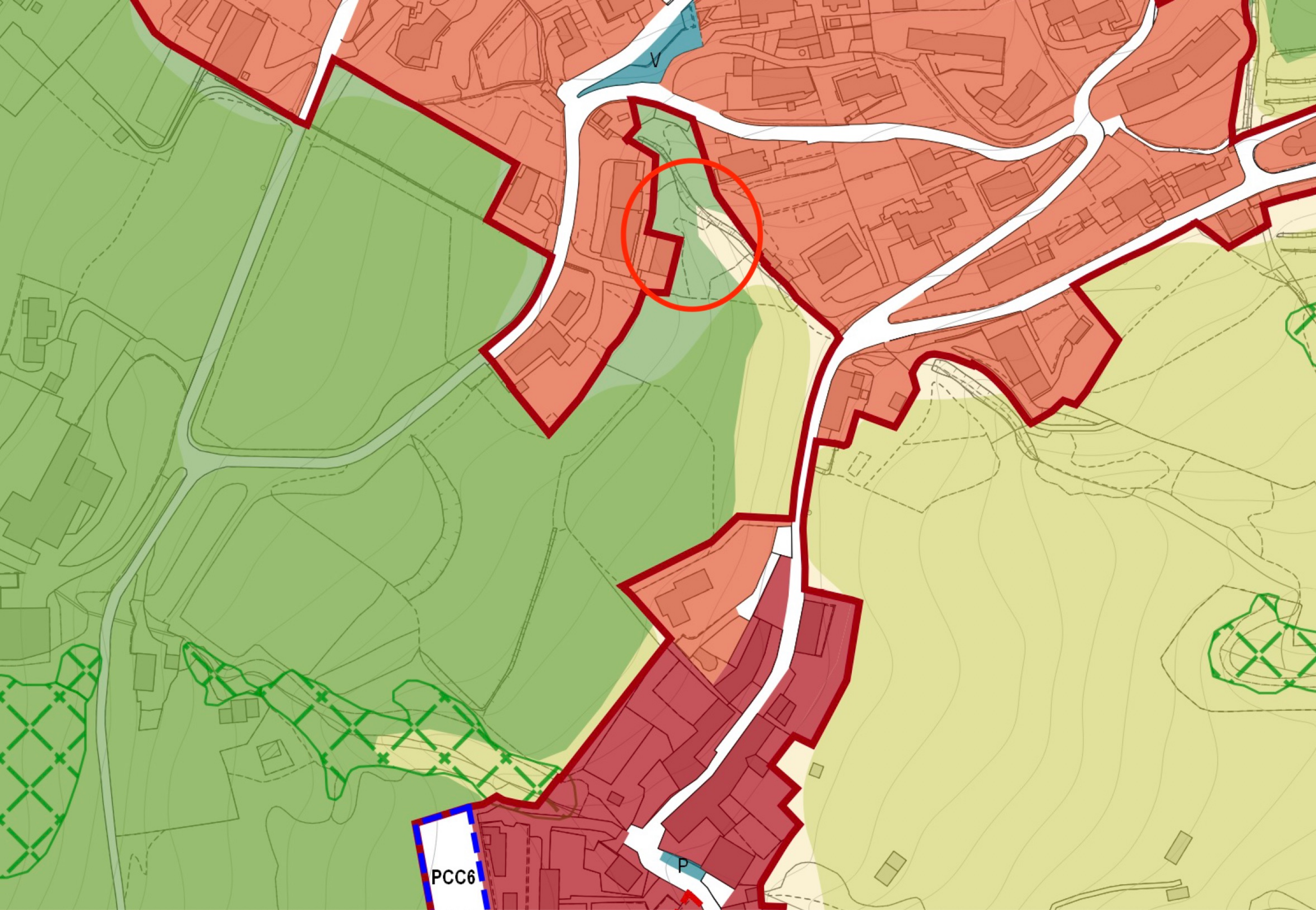




PCC6

P



	Pericolosità sismica: - Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi; - Z4b – Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.
4.3.6	Recinzioni e muri di sostegno Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziale e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H. max = 200 cm - H. max zoccolatura cieca = 70 cm - Permeabilità visiva, ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 50% della superficie. L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m. Il paramento dei muri deve essere realizzato in pietra.
4.3.7	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.14 del Titolo 3 delle presenti Norme.

Titolo 4	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI
	4.4 Nuclei di versante UP 1.3, UP 1.4, UP 1.5, UP 1.6

4.4.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Si tratta delle urbanizzazioni più recenti a prevalente destinazione residenziale, anche frutto di pianificazione attuativa, inframmezzate da ampi spazi verdi e disposte sui versanti in fregio alla viabilità principale: a nord vie Valle, Oliva, Moncina, Agnelli, Rivellino, ecc; a sud, via La Ca', SP81. IL PGT individua N. 4 UP, formate da dieci nuclei distinti). Le N. 4 UP consentono un'articolata diversificazione dei parametri urbanistici in relazione alle condizioni sia di fatto, morfologiche ed edilizie, sia di progetto ovvero in relazione ad una equilibrata distribuzione della capacità insediativa. Obiettivo della norma è il consolidamento e la ricucitura dei tessuti esistenti.
4.4.2	Classificazione delle destinazioni d'uso Destinazione prevalente e principale: RES Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: sono definite agli artt. successivi in relazione alle singole UP Destinazione non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma. Le aree identificate nelle tavole PR.01 e PR.02 a verde privato sono da considerarsi prive di capacità edificatoria e intrinsecamente connesse all'edificio di pertinenza.
4.4.3	Parametri generali UP.1.3 Vallunga, Cavaghi-Gafforelli, parti edificate a media-bassa densità, prevalentemente sature alle quali si applicano i seguenti indici urbanistici: If = 1,0 mc/mq IC = 40 % H = 8,0 m Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m, o in aderenza a costruzioni a confine preesistenti previo assenso registrato da parte della proprietà confinante; De = in aderenza o non minore di 10 m; Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi; Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-SCop). Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: TER1, TER2, RIC1, RIC2, VIC, PES1, PES2, nonché DOP.



Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO
5.1	Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR (UP 2.1)
5.1.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Parti del territorio identificabili con i crinali delle principali formazioni montuose caratterizzate per l'alto valore naturalistico e paesaggistico, nelle quali la caratteristica principale e prevalente è la presenza di un manto boschivo continuo di rilevante pregio paesaggistico e ambientale (Titolo III, art. 17 Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità e art. 72 del PTCP). Sono soggette ai vincoli di tutela paesaggistico-ambientale conosciuti come i "vincoli L. 1497/39 e L. 431/85", oggi normati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Parte III, Capo II), ed alla tutela prevista dagli artt. 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.). In tali ambiti la disciplina del PGT persegue i seguenti obiettivi generali: - recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi; - recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo; - favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali; - promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente; - recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono. Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta.
5.1.2	Valorizzazione delle aree di elevata naturalità Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, sono consentite le seguenti destinazioni: - agriturismo, come definito dalla legislazione vigente; - albergo diffuso realizzato con strutture reversibili; - parchi avventura; - allevamento equino esclusivamente con annesso maneggio; - attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli. Inoltre, per la presente UP valgono le seguenti specificazioni: - sono ammessi nuovi alpeggi per bovini e ovini; - sono ammessi impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e similari fino a 250 mq di SL complessiva.
5.1.3	Modalità di intervento per le attività agricole di cui all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi, nelle UP destinate all'agricoltura dal PR sono ammesse esclusivamente le nuove costruzioni realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della stessa. In queste aree per gli edifici in classe A sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché restauro e risanamento conservativo, nonché ristrutturazione edilizia entro la sagoma esistente.
5.1.4	Modalità di intervento per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola Per gli edifici in classe B1 è ammesso il recupero ad uso residenziale dei manufatti esistenti con superficie maggiore di 30 m: - senza ampliamenti una tantum per le classi I (residuale/attrezzature), III (significativo); IV (storico ambientale (landmark) - con ampliamenti per la classe II (corrente) per edifici compresi tra 30 e 100 mq, secondo le modalità e le quantità di cui all'art. 5.4.9 e 5.4.10; la STOT massima ammissibile è comunque di 300 mq;



Per gli edifici destinati ad attività turistico ricettive (B2) è ammesso l'ampliamento per ragioni di adeguamento dell'offerta e delle dotazioni di servizi per i turisti con le modalità e le quantità di cui all'art. 5.4.9 e 5.4.10. Ai sensi dell'art. 40 ter della LR 12/2005, per quanto attiene agli edifici di classe C ovvero rustici dismessi o abbandonati dall'uso agricolo alla data del 26 novembre 2019, ovvero da almeno 5 (cinque) anni, si applicano le seguenti regole:

Rustici/dismessi/abbandonati	mq/SC;	una tantum - STOT
residuali	< 30 mq	nessuno-no residenziale
piccoli	da 31 a 80 mq	STOT totale = 80 m2
medi, grandi	da 81 a 500 mq	nessuno
molto grandi	> 500 mq	*

*Gli edifici di classe C con SC maggiore di 500 mq possono recuperare le SL esistenti solo nel caso di cambio di destinazione funzionale a ricettivo (RIC1, RIC2); in caso di recupero ad altre funzioni la SC di progetto deve essere ridotta a 300 mq.

L'applicazione delle norme per il recupero residenziale esclude tipologie improprie quali capannoni, volumi tecnici e manufatti chiaramente realizzati a supporto dell'attività produttiva, tali edifici non concorrono alla determinazione delle SL residenziali e una volta accertata la loro dismissione devono essere demoliti.

Per l'edificio classificato con codice 248, classe B tipologia II, è assentito, sulla base di considerazioni specifiche e puntuali, il recupero ai fini abitativi di porticati, logge, tettoie esistenti alla data di approvazione del PGT, esclusivamente mediante PCC.

Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO
5.2	Aree boschive (UP 2.2)

5.2.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Le parti fondamentali delle UP sono occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo così come identificate dagli elaborati di PR e pertanto sono classificate come boschi ai sensi dell'art. 3 della LR 27/2004. Secondo le disposizioni dell'art. 3, LR 27/2004, sono considerati bosco: - le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri; - i rimboschimenti e gli imboschimenti; - le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate. Sono assimilati a bosco: - i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale; - le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi; - le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco. Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta.
5.2.2	Gestione e tutela dei boschi I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale ed i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco. Non sono considerati bosco: - gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa; - i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini; - gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti,



Titolo 5	GESTIONE DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO
	5.4 Aree agricole (UP 2.4)
5.4.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi, nelle zone destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le nuove costruzioni realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'art. 60 della stessa. Inoltre, la medesima UP2.1 è subordinata alle condizioni particolari stabilite dal PGT ai sensi dell'art. 62 LR 12/2005 e ssmi. Classe di sensibilità del paesaggio: Classe 5 – molto alta, Classe 4 - alta.
5.4.2	<i>Parametri generali</i> Gli indici di densità fondiaria (If) per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti: a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione; c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli. H = m 7,50, anche per adeguamenti ed ampliamenti di edifici isolati esistenti ad uso residenziale; massimo m 15,00 per i silos e per volumi tecnici per l'utilizzo di particolare e innovative soluzioni tecnologiche finalizzate a fonti alternative e biotecnologiche ecocompatibili. Dc = m 10, salvo ampliamenti di edifici esistenti e comunque nel rispetto di m 5; sono fatti salvi gli allineamenti preesistenti; De = m 10,00 o in aderenza di pareti cieche; Ds = m 10,00, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di 5,00 m; Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al PGT. Le distanze Dc-De-Ds, nonché la distanza dai corsi d'acqua, valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20% e per le serre fisse per le quali tale rapporto non può superare il 40% della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al PGT. Le distanze Dc-De-Ds, nonché la distanza dai corsi d'acqua, valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto. Su tutte le aree, anche non contigue, computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione", debitamente trascritto presso i registri immobiliari, anche per gli edifici esistenti (ad eccezione di quelli esistenti prima dell'entrata in vigore della L.R. 93/80) che rientrino nelle proprietà indicate quali strutture produttive e residenza del coltivatore. Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito detto vincolo di non edificazione.
5.4.3	Modalità di intervento: Interventi di cui all'art. 60-LR 12/2005 e ssmi Ai sensi della LR 12/2005 e ssmi per le parti di territorio comunale esterne al TUC per gli interventi di nuova edificazione valgono i presupposti soggettivi ed oggettivi individuati all'art. 60 LR 12/2005 e ssmi. La costruzione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo di cui al comma 2 è ammessa qualora le esigenze



	abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente. Inoltre, le nuove costruzioni dovranno comunque localizzarsi in aderenza e/o continuità degli edifici agricoli principali di proprietà; in ogni caso, la necessità di nuove costruzioni ed ampliamenti superiori a mq 800 di SIp dovrà essere documentata con Piano di sviluppo aziendale (PSA) da allegare alla richiesta autorizzativa. Nelle UP destinate prevalentemente all'agricoltura, i titoli abilitativi per nuove costruzioni sono rilasciati esclusivamente: a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito; b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione; c) anche gli imprenditori agricoli che dedichino all'attività agricola almeno la metà del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano dall'attività medesima almeno la metà del proprio reddito globale da lavoro, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, ai sensi della tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8, numero 4) della LR 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'art. 59, comma 1 della suddetta LR 12/2005 e ssmi. Il permesso di costruire, o altro titolo abilitativo prescritto dalle presenti norme di PR, è inoltre subordinato: a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di eventuale variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata in sede di pianificazione generale; b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola; c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, dell'art. 60 della LR 12/2005 e ssmi anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire. Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all'articolo 59, comma 6, della LR 12/2005 e ssmi. Non è subordinata a permesso di costruire (PC) la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture. È ammessa ex art. 62, comma 1-bis della LR 12/2005 e ssmi, la realizzazione di edifici di piccole dimensioni, esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione al comune del relativo atto di impegno, da trasciversi a cura e spese del proponente. La massima dimensione in pianta ammessa è di ml 6,00 x 3,50 ed altezza complessiva di 2,70 (estradosso copertura) per un manufatto di pertinenza di un fondo di superficie minima 0,5 ha. Tali manufatti devono avere comunque carattere di reversibilità ovvero essere caratterizzati da tecnologie a secco senza utilizzo di fondazioni in profondità.
5.4.4	Attività agrituristica Le presenti norme fanno altresì riferimento altresì alla LR 10/2007 e ssmi "Disciplina regionale dell'agriturismo"; in base all' art. 2, comma 2, della LR 10/2007: "Possono essere addetti allo svolgimento dell'attività agrituristica l'imprenditore agricolo e i suoi familiari ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché i lavoratori dipendenti a tempo determinato, indeterminato e parziale, fermo restando il rispetto e l'applicazione delle normative di legge in vigore per questo tipo di attività, nonché dei contratti nazionali e provinciali in vigore per il settore di appartenenza. Tali addetti sono considerati lavoratori agricoli ai fini della vigente disciplina previdenziale, assicurativa e fiscale, secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 2, della legge 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo). Il ricorso a soggetti esterni è consentito esclusivamente per lo svolgimento di attività e servizi complementari, per quanto applicabili al settore agricolo



	la legge 14 febbraio 2003, n. 30 (Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro) e la legge regionale 28 settembre 2006, n. 22 (Il mercato del lavoro in Lombardia)". Inoltre, come stabilito dall'art. 151, comma 3, della medesima: "3. Sono attività agrituristiche, nel rispetto delle modalità e dei limiti previsti dal presente titolo: - dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di sessanta ospiti al giorno; - somministrare pasti e bevande, fino ad un massimo di centosessanta pasti al giorno, costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti acquistati da aziende agricole della UP, compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici regionali e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG o compresi nell'elenco regionale dei prodotti agroalimentari tradizionali; - organizzare degustazioni di prodotti aziendali, inclusa la mescita di vini; - organizzare, nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, educative, seminariali, di pratica sportiva, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende agrituristiche-venatorie, attività di ititurismo, di pescaturismo, attività escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale".
5.4.5	Allevamenti Le presenti norme distinguono gli allevamenti collegati alla conduzione del fondo ovvero a carattere familiare da quelli intensivi di qualsivoglia natura non collegati. Gli allevamenti a carattere familiare sono quelli aventi il seguente numero di capi: - suini fino a 2; - ovini e caprini fino a 4; - bovini ed equini fino a 2; - avicunicoli fino a 20 capi adulti; e comunque per capi di tutte le specie non superiori a un peso vivo di 10 qli. Gli allevamenti a carattere familiare devono rispettare la distanza minima da aree edificabili/edificate e case isolate di 50 m. Gli allevamenti intensivi ovvero non collegati alla conduzione del fondo devono rispettare la distanza minima da aree edificabili/edificate di 200 m e da case isolate di 50 m. Sempre fatte salve le norme igienico-sanitarie. Si precisa, inoltre, che gli allevamenti di animali, così come le stalle di sosta per il bestiame risultano inserite tra le attività classificate come industrie insalubri (DM 5 settembre 1994: Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del TU delle leggi sanitarie). Sono comunque vietati gli allevamenti suinicoli. Per gli allevamenti esistenti, posti a distanze inferiori alle distanze minime, sono ammessi esclusivamente interventi di risanamento igienico e ampliamento nei limiti imposti dall'autorità sanitaria. Gli interventi di adeguamento degli allevamenti esistenti (prevalentemente di tipo avicunicolo) sono consentiti soltanto se legati all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato alla data di approvazione delle presenti norme.
5.4.6	Concimaie All'interno delle aziende agricole le concimaie devono essere situate a distanza non inferiore a: 200 m dal TUC; 20 m da edifici produttivi di aziende confinanti; 10 m da edifici produttivi della medesima azienda; 100 m da abitazioni di aziende confinanti; 50 m da abitazioni della medesima azienda; 50 m dalle strade provinciali e statali; 200 m da pozzi, cisterne e prese d'acqua potabile.
5.4.7	Serre per colture orticole e floricole. Le serre delle colture orticole e floricole possono essere edificate nel rispetto delle seguenti prescrizioni: RC 40% max della superficie aziendale H_{media} m. 4,00 D_c = m 10,00 D_e = m 30,00 (medesima proprietà); m 50,00 (altra proprietà); D_s = m 30,00 Distanza dal RIM = m 20,00 per le nuove installazioni;



	Distanza da edifici rurali di valore storico-testimoniale classificati dal PGT = m 50,00 Ai fini della tutela paesaggistica del paesaggio rurale, le serre realizzate in continuità potranno occupare una St max di 3.000,00 mq, definita "unità"; ogni unità di serre dovrà essere separata dalla successiva da una fascia scoperta perimetrale di larghezza minima m 8,00, con piantumazione in filare di specie autoctona nella mezzeria. Per gli impianti esistenti, in caso di intervento di ampliamento, l'intero compendio di serre dovrà essere adeguato alla presente normativa. Non sono ammessi ampliamenti di compendi in aderenza al TUC. Non è subordinata a permesso di costruire (PC) la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture, le quali devono essere necessariamente rimovibili nei termini stabiliti dalla normativa vigente (D.g.r. 25 settembre 2017 - n. X/7117).																																										
5.4.8	Norme specifiche per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici vale la disciplina delle sottozone definita dal presente articolo del PR, secondo quanto definito dall'art. 62 della LR 12/2005 e non sono richiesti i presupposti soggettivi e oggettivi di cui al comma 5.4.3. La modifica della classificazione avviene su istanza dei proprietari senza che questo comporti variante di PR. Si intendono edifici a prevalente destinazione residenziale quelli la cui proprietà non sia in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art 60 della LR 12/2005 e ssmi da almeno 5 anni.																																										
5.4.9	Classificazione tipologica degli edifici in zona agricola e prescrizioni generali Per tutti gli edifici in zona agricola si adotta la seguente classificazione generale: - Classe A – prevalente destinazione produttiva agricola e relativi annessi funzionali; - Classe B – prevalente destinazione non produttiva agricola; - Classe C – edifici dismessi e rustici; - Classe D – serre (vedi precedente art. 5.4.7). Tutti gli edifici in zona agricola sono classificati secondo la seguente articolazione tipologico-qualitativa; a tale classificazione per ogni UP ed in relazione alle specifiche caratteristiche insediative, ambientali e paesaggistiche (classe di sensibilità) è associato il punteggio minimo da utilizzarsi per la valutazione del grado di incidenza del progetto: <table><tr><td></td><td colspan="2">3-media</td><td colspan="2">4-alta</td><td colspan="2">5-M/alta</td></tr><tr><td>Classificazione tipologica</td><td>Classe A/B</td><td>Classe C</td><td>Classe A/B</td><td>Classe C</td><td>Classe A/B</td><td>Classe C</td></tr><tr><td>I - residuale/attrezzature</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>1</td><td>2</td><td>1</td></tr><tr><td>II - corrente</td><td>2</td><td>2</td><td>3</td><td>3</td><td>4</td><td>3</td></tr><tr><td>III - significativo</td><td>2</td><td>2</td><td>4</td><td>3</td><td>4</td><td>3</td></tr><tr><td>IV – storico ambientale (landmark)</td><td>5</td><td>1</td><td>5</td><td>1</td><td>5</td><td>1</td></tr></table> La classificazione degli edifici rurali ha valore prescrittivo e vincolante poiché determina l'attribuzione del punteggio di incidenza paesistica del progetto valutato in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche storico-testimoniali dei manufatti edilizi. Tali punteggi minimi inderogabili vengono determinati in relazione alle caratteristiche tipologiche, linguistiche, culturali e simboliche, valutate preliminarmente sulla base dei riscontri e rilievi dei luoghi; non costituiscono automatica determinazione della classe di incidenza, ma valutazione preventiva del PR. Tali punteggi determinano le modalità di intervento di cui al comma successivo.		3-media		4-alta		5-M/alta		Classificazione tipologica	Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C	I - residuale/attrezzature	1	1	2	1	2	1	II - corrente	2	2	3	3	4	3	III - significativo	2	2	4	3	4	3	IV – storico ambientale (landmark)	5	1	5	1	5	1
	3-media		4-alta		5-M/alta																																						
Classificazione tipologica	Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C	Classe A/B	Classe C																																					
I - residuale/attrezzature	1	1	2	1	2	1																																					
II - corrente	2	2	3	3	4	3																																					
III - significativo	2	2	4	3	4	3																																					
IV – storico ambientale (landmark)	5	1	5	1	5	1																																					
5.4.10	Modalità di intervento Ai sensi dell'art 62 della LR 12/2005 e ssmi, il PGT definisce le modalità di intervento sui manufatti così identificati: Classe B – prevalente destinazione non produttiva agricola ovvero non collegati all'attività agricola, i quali a loro volta potranno essere classificati in: - Sottoclasse B1 – prevalentemente residenziali; - Sottoclasse B2 – prevalentemente turistico-ricettivi. Si intendono edifici a prevalente destinazione residenziale quelli la cui proprietà non sia in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art 60 della LR 12/2005 e ssmi da almeno 5 anni.																																										



Fanno parte del patrimonio conoscitivo acquisito nel tempo e tutt'ora valide ai fini della consultazione e del completamento della presente norma le *Schede di rilievo e progetto* degli edifici isolati in ambito agricolo (luglio 2014).

Il PGT aggiorna e integra i contenuti del suddetto censimento mediante l'elaborato grafico PR.04 – *Individuazione degli edifici in zona agricola*.

a) Determinazione delle modalità di intervento. La determinazione del livello complessivo di impatto paesistico degli interventi di cui al comma precedente (incidenza paesistica del progetto x grado di sensibilità del sito), determina – caso per caso – le modalità di intervento ammesse sugli edifici in area agricola.

I punteggi minimi attribuiti sulla base delle presenti norme possono essere derogati solo in presenza di relazione paesistica redatta in contraddittorio e assunta con deliberazione di Consiglio Comunale.

Il grado di sensibilità del sito è fissato dalle norme delle singole UP in coerenza con l'elaborato DP.05 Carta di sensibilità del paesaggio.

Le modalità di intervento sono individuate sulla base delle seguenti classi di punteggio complessivo di impatto paesistico:

Punteggio	Prescrizione
da 0 a 5 "sotto soglia"	nessuna prescrizione (permesso di costruire)
6 a 10 impatto "basso"	permesso di costruire per la ristrutturazione edilizia; permesso di costruire convenzionato per ampliamento ove ammesso dalle norme di UP
11 a 15 impatto "alto"	soggetto a esame dell'impatto paesistico, permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione edilizia e/o per cambio di destinazione d'uso, nonché per ampliamento ove ammesso dalle norme di UP
16 a 20 "sopra soglia"	soggetto a esame dell'impatto paesistico, permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione edilizia con mantenimento del sedime e della sagoma e/o per cambio di destinazione d'uso, nonché per ampliamento ove ammesso dalle norme di UP; mediante PdR è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e del sedime.
superiore a 20	soggetto a esame dell'impatto paesistico, ammessi solo interventi restauro e risanamento conservativo; mediante PdR è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e del sedime.

b) Determinazione delle quantità ammesse in ampliamento. Sulla base dei dati per singolo edificio vengono assegnate eventuali STOT (Superficie totale) aggiuntive "una tantum" finalizzate a favorire il recupero e il riuso ad uso residenziale di edifici rurali non più funzionali all'attività produttiva ovvero non residenziali alla data di approvazione delle presenti norme.

Tali STOT aggiuntive dovranno essere individuate/collocate all'interno della sagoma degli edifici esistenti ed eventualmente collocate in ampliamento soltanto per la parte in eccedenza.

Per gli edifici in classe B l'esatta determinazione dell'ampliamento una tantum ammesso viene calcolato per interpolazione logaritmica con la seguente formula $STOT = -21 \times \ln(x) + 131$

dove x = SC esistente; $\ln$ = logaritmo naturale.

Esempio: superficie coperta esistente 75 mq; $-21 \times 4,31748811 + 131 = 40,33$ (arrotondati all'unità 40 mq), con le seguenti condizioni:

- per gli edifici con SC maggiore di 300 mq non è ammesso alcun ampliamento della STOT;
- per gli edifici soggetti a PdR è ammesso il recupero dell'intera SC;
- per gli edifici ricompresi nella UP 2.1 - Aree di elevata naturalità ex art. 17 PPR, la STOT massima ammissibile è comunque di 300 mq;
- per gli edifici di classe B che risultino già recuperati e ristrutturati nei 15 anni antecedenti la data di adozione del PGT le suddette previsioni di ampliamento una tantum si applicano nella misura ridotta del 50%.

Le aree individuate mediante simbolo grafico  nelle tavole PR.01 e PR.04 sono soggette a Piano di Recupero (PdR) secondo le modalità previste per gli edifici in classe B di cui al presente comma.

L'edificio classificato nella tavola PR.04 con il codice 90-N è da considerarsi interamente in UP 2.4 Aree agricole.



	Alla richiesta di cambio d'uso o recupero degli immobili di classe B censiti nell'elaborato PR.04 – <i>Individuazione degli edifici in zona agricola</i> , qualora non siano presenti le opere di urbanizzazione primaria, il proprietario/soggetto attuatore dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo assumendosi ogni onere relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie, anche qualora il costo di intervento sia superiore all'importo degli oneri dovuti per le urbanizzazioni primarie e secondarie secondo le tariffe vigenti; in ogni caso il Comune si riserva la facoltà di concederne lo scomputo in relazione alle specifiche condizioni dell'intervento.															
5.4.11	Ai sensi dell'art. 40 ter della LR 12/2005, per quanto attiene agli edifici di classe C ovvero rustici dismessi o abbandonati dall'uso agricolo alla data del 29 novembre 2019, ovvero da almeno 5 anni, si applicano le seguenti regole: <table><tr><td>Rustici/dismessi/abbandonati</td><td>mq/SC;</td><td>una tantum - STOT</td></tr><tr><td>residuali</td><td>< 30 mq</td><td>nessuno-no residenziale</td></tr><tr><td>piccoli, medi</td><td>da 31 a 120 mq</td><td>STOT totale = 120 m2</td></tr><tr><td>grandi</td><td>da 121 a 500 mq</td><td>nessuno *</td></tr><tr><td>molto grandi</td><td>> 500 mq</td><td>**</td></tr></table> * Per manufatti superiori a 120 mq è previsto il mantenimento delle STOT esistenti in caso di destinazione residenziale, mentre in caso di trasformazione a destinazione ricettiva è consentito un aumento una tantum del 20% fino ad un massimo di 600 mq di STOT. ** Gli edifici di classe C con SC maggiore di 500 mq possono recuperare le SL esistenti solo nel caso di cambio di destinazione funzionale a ricettivo (RIC1, RIC2); in caso di recupero ad altre funzioni la SC di progetto deve essere ridotta a 300 mq. L'applicazione delle norme per il recupero residenziale del patrimonio edilizio rurale esclude tipologie improprie quali capannoni, volumi tecnici e manufatti chiaramente realizzati a supporto dell'attività produttiva, tali edifici non concorrono alla determinazione delle SL residenziali e una volta accertata la loro dismissione devono essere demoliti.	Rustici/dismessi/abbandonati	mq/SC;	una tantum - STOT	residuali	< 30 mq	nessuno-no residenziale	piccoli, medi	da 31 a 120 mq	STOT totale = 120 m2	grandi	da 121 a 500 mq	nessuno *	molto grandi	> 500 mq	**
Rustici/dismessi/abbandonati	mq/SC;	una tantum - STOT														
residuali	< 30 mq	nessuno-no residenziale														
piccoli, medi	da 31 a 120 mq	STOT totale = 120 m2														
grandi	da 121 a 500 mq	nessuno *														
molto grandi	> 500 mq	**														
5.4.12	Prescrizioni paesaggistiche In generale, per gli edifici in area agricola: - negli interventi edilizi dovranno essere rispettati, in ogni caso, i principi architettonici, inerenti alla struttura ed alla tipologia, caratterizzanti l'insediamento preesistente o, in mancanza di riferimenti, a quelle degli insediamenti storici tipici del paesaggio rurale locale; negli stessi interventi andranno impiegati materiali coerenti con la tradizione tipologica e costruttiva degli edifici agricoli antichi, con esclusione comunque dell'uso di calcestruzzo o cemento a vista per murature e pannellature - inoltre, sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi, i manufatti, gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico e paesaggistico-ambientale, quali: volte in muratura, scale, soffitti lignei di pregio e decorati, dipinti e pitture parietali, modanature e cornici, pavimentazioni di pregio, corti aperte /chiuse, portici e logge, androni, portali, colonne, epigrafi, rilievi, lapidi, fontane, esedre, edicole, santelle, cappelle votive, pozzi, murature di recinzione, di separazione e controterra, ecc.; - ai fini dell'applicazione della presente norma si definisce "area di pertinenza" una superficie pari a otto (8) volte la SC del fabbricato, disposta attorno ad esso e in relazione a siepi, recinzioni ed altri elementi che la possono correttamente identificare e comunque sottoposta alla Commissione del paesaggio; tutti gli interventi di edificazione, fatte salve le norme igienico sanitarie, devono obbligatoriamente ricadere all'interno di tali aree, ciò con particolare riferimento ad autorimesse, piscine, ecc. È comunque ammessa l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PR. Nei cortili e nelle pertinenze è ammessa: - la collocazione in sottosuolo di impianti di riscaldamento nel rispetto delle norme di sicurezza e antincendio; - l'occupazione con rampe di discesa a box interrati, anche se questi non occupano lo spazio del cortile; - la realizzazione di piscine e attrezzature sportive di uso privato;															



	tali interventi sono comunque soggetti a parere della Commissione Paesaggio. Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni od ampliamenti di edifici esistenti potrà essere richiesta, per esigenze paesistico-ambientali, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante; Sono, altresì, vietate modifiche ai tracciati di sentieri e strade poderali di origine storica, alle relative quote altimetriche, sezioni e caratteristiche materiche; il fondo stradale esistente, in terra battuta, ciottoli o pietra, tipico di tali percorsi, va conservato e, di norma, sono ammessi interventi di manutenzione solo con materiali dello stesso tipo di quelli esistenti e di ripristino con materiali dello stesso tipo di quelli tipici della tradizione locale, con le seguenti precisazioni: - per i fondi stradali in acciottolato o in lastricato di pietra è obbligatorio il ripristino con gli stessi materiali; - per i fondi stradali di materiali diversi da quelli precedenti è ammesso il cambio del materiale esistente solo se in sostituzione siano utilizzati fondi stradali in terra stabilizzata, terra-cemento, ciottoli o lastricati in pietra locale; - sono vietati in ogni caso materiali bituminosi o cementizi; Sono vietati lo sbarramento di strade o sentieri e le recinzioni di ogni sorta
5.4.13	Recinzioni e muri di sostegno Le recinzioni dell'area di pertinenza degli edifici devono essere realizzate su plinti o su un muro non più alto di 50 cm misurata dallo spazio pubblico con un H2 = 2,00 m max, con permeabilità visiva non inferiore al 50% della superficie totale e compatibile con il paesaggio agricolo circostante. Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50 (siepi, staccionate aperte e simili), solo come recinto a fini provvisori e protettivi delle colture; inoltre, dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna a seconda della lunghezza delle opere, delle recinzioni e dei recinti stessi; È ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti. Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione. Le siepi dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna. La realizzazione di recinzioni particolari con altezza superiore a m 1,50 è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e podere pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico. Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc. Nelle UP a vocazione agricola è in ogni caso fatto divieto assoluto della realizzazione di recinzioni in filo spinato di qualsiasi struttura, forma o dimensione. L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 2,50, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,00 m. Il paramento dei muri deve essere realizzato in pietra. La larghezza minima dei terrazzamenti in caso di realizzazione di più muri di sostegno per il contenimento del terreno viene stabilita in m 3,00, onde consentire l'eventuale passaggio di mezzi per la manutenzione.