

26/10
Classe
Fasc.

Comune di S. LORENZELLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Tavola 10 bis
Norme di attuazione

*corrette ai sensi del parere
G.R. n. 865 del
e della Legge R.C. n. 14 del 20.3.82*

"CAPO V"
"ZONE DI USO AGRICOLO"

Giugno '83

Il Sindaco



Il Progettista

C A P O V

ZONE DI USO AGRICOLO

Art. 29

(Zone di uso agricolo E)

Le zone agricole sono destinate prevalentemente al l'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Pertanto la concessione ad edificare volumi abitativi può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 9.5.1975 n.153.

Per le necessità abitative degli aventi diritto di cui al precedente comma è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che i volumi realizzati siano non superiori a mc 500, che su tutte le aree asservite venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare vincolo di inedificabilità a favore del Comune e che le stesse aree siano evidenziate su apposite mappe catastali tenute in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per le aziende che insistono unitariamente su Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi in uno solo dei Comuni a condizione che la procedura di asservimento e pubblicazione sia eseguita in tutti i Comuni interessati.

Le zone agricole si dividono come al punto 4 dell'art.11; gli interventi ammessi sono definiti dalle norme specifiche di ciascuna zona e sono così classificati:

A) Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura; abitazioni, accessori rurali, quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, locali per lavorazioni dei prodotti agricoli. Sono considerati accessori a servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero a animali che non superino la superficie ed il numero dei capi sottoelencati o il volume globale di mc. 500.

* Bovini ed equini pianura	120 mc/ha
* " " " montagna	100 "
* Suini per uso familiare	50 mq
* Polli ed altri pennuti per uso familiare, animali da pelliccia	45 mc
* Ovini	30 mc

B) Costruzioni adibite alla conservazione e alla trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che la vorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in so ciale ed all'esercizio di macchine agricole.

C) Allevamenti zootecnici industriali: sono considerati allevamenti zootecnici industriali tutti quei locali per ricovero animali che superano gli indici di cui al punto A) o che ri guardano allevamenti di specie animali non contemplate allo stesso punto A).

Gli allevamenti zootecnici industriali si distinguono agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano nelle seguenti categorie:

- 1) Bovini ed equini;
- 2) Suini;
- 3) Polli ed animali da pelliccia;
- 4) Ovini;
- 5) Eventuali altre specie di animali.

D) Costruzioni per industrie estrattive a cave nonchè per atti vità comunque direttamente connesse allo sfruttamento in lo co di risorse del sottosuolo, sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, nè alterino zone di interesse panoramico.

E) Costruzioni per industrie nocive di prima e seconda classe che non possono essere installate nelle zone industriali, ai sensi dell'art.25 delle presenti norme.

F) Costruzioni per laboratori artigianali e relative pertinen-

In ogni caso i fabbricati esistenti in tali zone alla data di adozione del Piano possono essere ampliati fino a un massimo del 10% della superficie utile o del volume a condizione che siano stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo dagli aventi diritto di cui al 2°/comma del presente articolo.

Quelli a destinazione agricola possono essere ampliati fino ad un massimo del 20%, purchè ne sia documentata la diretta utilizzazione nella conduzione del fondo.

Per le costruzioni di cui ai punti B) e C) necessarie alla realizzazione dei programmi di sviluppo di cooperative, associazioni ecc., il computo dei volumi può essere effettuato in base ai terreni conferiti o impegnati dai soci di cooperative o altre società per il raggiungimento degli scopi sociali.

Art. 30

(Zone agricole ordinarie E₁/n)

Nelle zone agricole ordinarie sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi A), B) C) D) ed E) dell'art.29 delle presenti norme.

Il piano si applica per intervento diretto applicando i seguenti indici:

1) Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art.29/A:

$$S_m = 2.000 \text{ mq};$$

$$I_p = 0.10 \text{ mc/mq per gli accessori rurali};$$

$$0.03 \text{ mc/mq per le abitazioni};$$

$$D_e = H, \text{ con un minimo di: m. 10.00, in generale; tra stalle: ed edifici non facenti parte della stessa proprietà o azienda agricola: m. 20.00};$$

$$D_c = H/2, \text{ con un minimo di: m. 5.00 in generale; m.15.00 per le stalle};$$

$$H = \text{libera per gli impianti; m. 8.00 per le abitazioni};$$

$$S_i = \text{consentiti ampio cortile (AC) e patio (P)};$$

$$\text{parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.B.}$$

2) Per le costruzioni di cui all'art.29/B:

$$S_m = 10.000 \text{ mq; le aree destinate all'esercizio delle macchine agricole: } S_m = 3.000 \text{ mq}$$

$$Q = 0.30 \text{ mq/mq};$$

$$D_c = H/2 \text{ con un minimo di } m 20.00;$$

$$D_c = H, \text{ con un minimo di } m 10.00.$$

3) Per le costruzioni di cui all'art.29/C:

$$Q = 0.05 \text{ mq/mq};$$

$$S_m = 3.000 \text{ mq}$$

$D_e = H$; in ogni caso gli edifici dell'azienda dovranno osservare rispetto a quelli esterni distanze minime pari a :

- * m 60.00, per quelli destinati agli allevamenti di cui ai punti C_2 e C_3 dell'art.29;
- * m 35.00 per quelli destinati agli altri allevamenti;
- * m 10.00, per gli altri edifici a servizio dell'azienda.

All'interno dell'azienda gli edifici non direttamente interessati al processo produttivo dovranno rispettare distanza minima pari a:

- * m 30.00 rispetto a quelli destinati agli allevamenti di cui ai punti C_2 e C_3 dell'art.29;
- * m 15.00 rispetto alle stalle;

La distanza tra gli impianti strettamente produttivi della stessa azienda è libera.

$$D_c = H/2, \text{ con un minimo di :}$$

- * m 55.00 per gli allevamenti di cui ai punti C_2 e C_3 dell'art.29;
- * m 30.00, per gli altri allevamenti;
- * m 50.00, per gli altri edifici a servizio dell'azienda.

4) Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui all'art.29/D:

$$Q = 0.10 \text{ mq/mq};$$

$$S_m = 2.000 \text{ mq}$$

$$D_e = 2H \text{ con minimo di } m 20.00;$$

$$D_c = H \text{ con un minimo di } m 10.00.$$

5) Per le costruzioni destinate alle industrie nocive di cui all'art.29/E:

$$S_m = 5.000 \text{ mq};$$

$$Q = 0.45 \text{ mq/mq};$$

$$D_c = 5H \text{ con un minimo di } m 25.00;$$

$D_e =$ Gli edifici destinati ad attività industriali nocive devono essere ubicati nelle zone agricole normali a non meno di m 1.000 dal limite del più vicino abitato sotto vento dominante, a non meno di ml. 300 degli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di ml. 100 dalle strade di P.R.G. od esistenti stradali, provinciali e comunali.

- 6) Per le costruzioni destinate ai laboratori artigianali, si applicano le norme di cui all'art.28, con la sola differenza che, in questa zona, è consentito l'intervento diretto.

Per gli edifici di cui ai punti 1 e 2 non sono ammessi scarichi nei canali e corsi d'acqua.

Per gli edifici di cui ai punti 3 e 4, 5 e 6 non sono consentiti in ogni caso scarichi, in fognature, corsi d'acqua, canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica o organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico sanitari vigenti.

Art. 31

(Zone agricole a bosco e pascolo, E_1b)

In tali zone sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi A), B) e C), e dell'art.29 delle presenti norme.

Il piano si applica per intervento diretto applicando i corrispondenti indici riportati all'art.30, con la sola eccezione dei seguenti:

- 1) Per le costruzioni destinate al servizio diretto dell'agricoltura, di cui all'art.29/A:

$$S_m = 10.00 \text{ mq};$$

$$I_f = 0.10 \text{ mc/mq per gli accessori rurali; } 0.003 \text{ mc/mq per le abitazioni.}$$

Art. 32

(Zone agricole di pregio, E_1p)

IN tali zone sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi A) e B) dell'art.29 delle presenti norme.

Il piano si attua per intervento diretto applicando gli indici corrispondenti riportati all'art.30, con la sola eccezione dei seguenti:

- 1) Per le costruzioni destinate al servizio diretto dell'agricoltura, di cui all'art.29/A:

$$S_m = 1500 \text{ mq};$$

$$I_f = 0.10 \text{ mc/mq per gli accessori rurali; } 0.05 \text{ mc/mq per le abitazioni.}$$

Art. 33

(Zone agricole di completamento; E_1/c)

Queste zone sono destinate alla residenza e al completamento dei gruppi di abitazione formati nel tempo nei centri secondari del Comune.

In questa zona sono consentite le costruzioni di cui ai paragrafi A) e B) dell'art.29 delle presenti norme.

Il piano si attua per interventi edilizi diretti applicando i seguenti indici:

$$S_m = 600 \text{ mq}$$

$$I_f = 0.3 \text{ mc/mq};$$

$$Q = 0.20 \text{ mq/mq};$$

$$D_e = H, \text{ con minimo di } m10.00;$$

$$D_c = H/2 \text{ con minimo di } m5.00;$$

$$H = m 800;$$

$$S_1 = 0.02 \text{ mq/mq destinati a parcheggio};$$

$$S_2 = 0.06 \text{ mq/mq di } S_t \text{ così distribuiti:}$$

$$\text{per istruzione} \quad 0.04 \text{ mq/mq}$$

$$\text{per attrezzature} \quad 0.02 \quad "$$

I proprietari dovranno cedere le aree di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste (S_1 S_2).

Per le costruzioni residenziali sono consentite soltanto case isolate, binate o a schiera.

Oltre agli edifici per abitazione sono ammesse costruzioni per negozi di prima necessità, attrezzature pubbliche o sociali. E' pure ammessa la costruzione di ricoveri per animali, nella misura prevista dall'art.29/A a distanza minima di ml. 5.00 dai confini di proprietà e ml. 20.00 delle abitazioni.

La costruzione di concimai è concessa a ml. 25.00 dalle abitazioni esistenti o in progetto.

Gli edifici dovranno sorgere almeno 10 mt dal ciglio delle strade vicinali o consortili.

Art. 34(Zone agricole di vincolo idrogeologico, E₂)

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, qualsiasi iniziativa volta ad effettuare trasformazione del suolo (sbancamenti, movimenti di terreno, apertura di nuove strade, scavi, nuove costruzioni ecc.) dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Ripartimentale dell'Agricoltura e Foreste, ai sensi dell'art.1 del R.D. 30.12.1923 n.3267.

In tali zone prima di iniziare le costruzioni delle opere che si intendono eseguire deve essere presentata regolare dichiarazione all'Ispettorato Ripartimentale delle foreste a norma del R.D. 16.5.1920 n.1125, affinché possa essere controllata l'esecuzione particolareggiata dell'opera stessa.

Il piano si attua per intervento diretto con le norme specifiche di zona.

Art. 35(Zone agricole di valore paesaggistico, E₃)

Nelle zone agricole di valore paesaggistico sono consentite soltanto le costruzioni di cui all'ultimo comma del *presente articolo.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, applicando i seguenti indici:

$I_f = 0.05$ mc/mq, di cui un massimo di 0.02 può essere destinato ad abitazione;

$H = 6.50$ ml;

$S_m = 3.000$ mq;

$D_e = 2H$ con minimo di m 10.00

$D_c = H$ con minimo di m 5.00

Per tutte le costruzioni la distanza dal ciglio delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml. 40.00.

Nelle zone a bosco ceduo è consentita la conversione a bosco ad alto fusto.

In tali zone l'edificazione residenziale è consentita nelle radure libere da alberi e a condizione che anche la

costruzione delle opere accessorie, degli accessi, parcheggi, strade garantisca la salvaguardia e la valorizzazione del verde e non implichi l'abbattimento degli alberi esistenti.

Nelle aree a bosco, ivi compreso spazi vuoti e rade, è vietata ogni costruzione o alterazione del territorio.

Art. 36

(Zone agricole di rispetto stradale, E₄)

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazionidi rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocati ad una distanza reciproca minore di quella prevista per gli accessi alle sedi stradali. (vedi tab. A)

Gli ampliamenti di cui all'ultimo e penultimo comma dell'art.29 dovranno essere realizzati dal lato opposto a quello stradale.

Art. 37

(Zone agricole di rispetto ambientale e/o archeologico E₅)

In tali zone è consentito l'esercizio delle attività agricole nelle forme e nei modi esistenti alla data di adozione del Piano.

E' consentita la costruzione dei soli depositi di prodotti agricoli o di ricoveri per macchine agricole strettamente necessari alla conduzione del fondo.

In tali zone è inoltre consentita la ricostruzione delle stalle aventi le caratteristiche di cui al punto A dello art.29 e che, per motivi di igiene o disposizione sanitaria, debbono essere trasferite dall'abitato, a condizione che le stesse vengano realizzate con sistemi di prefabbricazione ad elementi recuperabili e che la concessione venga data a titolo precario.

Il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

a) nuove costruzioni

$S_m = 5.000 \text{ mq}$
 $I_f = 0.01 \text{ mc/mq}$
 $D_e = \text{m. } 50.00$
 $D_c = \text{m. } 10.00$
 $H = \text{m. } 4.50$
 $V = \text{m. } 2.00$

b) ricostruzione di stalle

$S = 5.000 \text{ mq}$
 $H = \text{ml. } 4.50$
 $V = \text{pari a quello preesistente}$
 $D_e = \text{m. } 50.000$

In entrambi i casi sopra previsti il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione da parte della autorità sanitaria competente di idoneo sistema di depurazione dei liquami.

Art. 38

(Zone agricole di rispetto cimiteriale, E₆)

In tali zone non sono ammesse nuove costruzioni o aumenti di volume eccedenti quelli previsti al penultimo comma dell'art.29.

Sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione.

Sono consentiti altresì, a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno, chioschi per la vendita di fiori.

Art. 39

(Zona di rispetto dei corsi d'acqua, E₇)

Zone di rispetto dei corsi d'acqua:

In osservanza ai criteri ed indirizzi regionali di pianificazione urbanistica di cui alla Lg.Reg.20.3.1982, n. 14, lungo i corsi fluviali e torrentizi, nelle fasce la-

terali, è vietato ogni intervento edificatorio per le seguenti profondità:

- a) lungo le sponde dei fiumi:
 - al di sopra della quota 500 m s.l.m. ml. 25
 - al di sotto di tale quota: " 50
- b) lungo i torrenti di scarsa portata " 10
- c) dal limite degli argini maestri e delle zone golenali ml. 50