



II RUE

La disciplina degli interventi
urbanistici ed edilizi
nel territorio rurale

Articolazione del territorio rurale

Il PSC definisce gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale, recepisce le disposizioni del PTCP e individua e perimetra le seguenti aree e ambiti del territorio rurale:

- **Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico** (art. A-18):
- **Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola** specializzata ed elevata connotazione paesaggistica (art. A-19)
- **Ambiti agricoli periurbani** (art. A-20)
- **Ambito della salina**

stabilendo, per le diverse parti, gli obiettivi di sviluppo e le condizioni di tutela attraverso indirizzi e prescrizioni.

Disciplina degli interventi

La disciplina degli interventi relativi:

- al patrimonio edilizio esistente di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale è indicata nella Parte IV delle norme di RUE.
- al patrimonio edilizio esistente di recente costruzione è soggetta alla Parte VI delle norme di RUE, nonché, per gli edifici individuati nelle Tavole A1, alla disciplina attuativa contenuta nelle Schede ER, che ne specificano particolari condizioni di trasformazione.

Gli interventi di nuova costruzione devono essere inoltre soggetti ad una attenta valutazione in merito al loro inserimento nel paesaggio rurale e alle opere di sistemazione del terreno circostante da illustrarsi negli elaborati progettuali allegati alla richiesta del titolo abilitativo secondo quanto indicato in Appendice, PARTE Prima, Titolo F, alle Norme di RUE: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi.*



Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

Nel territorio rurale sono ammessi nuovi **interventi edilizi a fini abitativi** effettuati dai seguenti soggetti:

- a) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L 454/1961;
- b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs 99/2004.

Per soggetti diversi da quelli indicati alle precedenti lettere a) e b) sono ammissibili di norma **solamente interventi conservativi**.



Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

Nuovi interventi edilizi diversi da quelli indicati al precedente comma, purché al **servizio della produzione agricola** e delle attività ad essa connesse, sono consentiti ai seguenti soggetti:

- a) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L. 454/1961;
- b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs. 99/2004;
- c) imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, purché in possesso dei requisiti minimi di accesso al sostegno per gli investimenti nelle aziende agricole, stabiliti dal piano regionale di sviluppo rurale e dai relativi piani operativi provinciali, e le condizioni generali di insediamento previste dal RUE.



Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

Per la formazione di **nuove unità aziendali** e la relativa edificazione di edifici infrastrutturali per esigenze strettamente connesse alla produzione agricola è assunta, quale **dimensionamento minimo**, la soglia di **5 Ha di SAU** (Superficie agricola utilizzata).

La soglia indicata va riferita ad una SAU accorpata, vicina e non necessariamente contigua, dalla quale si intendono esclusi i terreni in affitto.

Si definisce **nuova unità aziendale agricola** quella iscritta all'anagrafe agricola regionale dopo l'adozione del PSC.

Sono ammessi minimi dimensionali inferiori a quelli sopra fissati solo alle condizioni stabilite dall'art. 6.2, comma 3.



Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

L'azienda agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di **Comuni diversi confinanti**.

Tali terreni possono concorrere alla formazione della SAU e così anche gli edifici eventualmente ivi esistenti concorrono alla determinazione della Superficie complessiva abitativa e di servizio aziendale, alle condizioni stabilite dall'art. 6.2, comma 4.



Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

Al fine di consentire, nelle aziende agricole o connesse all'agricoltura, interventi edilizi anche in deroga ai parametri definiti per gli interventi ordinari ed agli strumenti urbanistico - edilizi, in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo delle stesse, delle specificità dei diversi ambiti rurali, il presente RUE prevede il ricorso al **Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)** nel rispetto dei criteri e condizioni stabiliti dall'art. 6.2, comma 5.



Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

Il rilascio di titoli abilitativi edilizi è **subordinato alla demolizione delle superfetazioni e dei manufatti edilizi** che rappresentino elementi di degrado nel contesto ambientale, nonché al riordino delle aree di pertinenza.

E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'articolo A-21 della LR 20/2000, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.



Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

Qualora l'intervento riguardi la realizzazione di **nuovi interventi edilizi a servizio della produzione agricola**, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla stipula di un **atto unilaterale d'obbligo**, debitamente trascritto, con vincolo di asservimento della SAU utilizzata e di destinazione decennale.

Qualora l'intervento riguardi il **riutilizzo a fini non agricoli di edifici asserviti ad unità poderali agricole**, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla stipula di un **atto unilaterale d'obbligo** che ne attesti le condizioni derivanti dalle presenti norme, debitamente trascritto.



Funzioni ammesse in territorio rurale

Le funzioni ammesse in territorio rurale sono distinte in:

a) Funzioni ammesse per gli interventi di **nuova costruzione**
(Art. 6.3, comma 1)

b) Funzioni ammesse per gli interventi di recupero e qualificazione del **patrimonio edilizio esistente** privo di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale, con riferimento alle tipologie edilizie, individuate nell'Abaco del processo tipologico nel territorio rurale APT
(Art. 6.3, comma 2)

Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi agli usi qui stabiliti. L'intervento è soggetto a titolo abilitativo.



Funzioni ammesse in territorio rurale

Il riuso di edifici, ad originaria funzione abitativa Tipi N2 è compatibile per le funzioni indicate all'art. 6.3, comma 2.

Il riuso di edifici, ad originaria funzione non abitativa fabbricati di servizio riconducibili ai Tipi N3.1 è compatibile unicamente per funzioni di servizio alla residenza, all'attività agricola, alla fruizione turistica del territorio e alle altre funzioni regolarmente insediate.

Il riuso di fabbricati di servizio speciali Tipi N4 è compatibile esclusivamente con funzioni di servizio all'attività agricola.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle Schede ER.



Funzioni ammesse in territorio rurale

L'attuazione degli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

- a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque preclusa per 10 anni dalla trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- c) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.



Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo (art. 6.4)

La nuova edificazione ad uso abitativo riguarda esclusivamente le esigenze dei soggetti di cui all'articolo 6.2, comma 1 e del loro nucleo familiare, ed in ragione dei seguenti elementi:

- a) sia verificata la **disponibilità edificatoria** dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici ad uso abitativo. La data cui fare riferimento per tali verifiche è la data di adozione del PRG previgente (12-05-1994);
- b) sia verificata l'**inesistenza**, sugli appezzamenti facenti parte della azienda agricola, di altre unità edilizie abitative suscettibili di un recupero a tali fini;
- c) l'azienda agricola, abbia l'**estensione minima**: di 5 ha;
- d) sia rispettato l'indice massimo di 0,03 mc/mq, ai sensi del DM 1444/1968.

Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo (art. 6.4)

Negli interventi di **trasformazione** e **ampliamento** di edifici esistenti o di **nuova costruzione**, i criteri di dimensionamento dell'abitazione aziendale, sono definiti in funzione dell'effettivo soddisfacimento del fabbisogno abitativo e, quindi, in funzione della dimensione del nucleo/nuclei familiari dei soggetti di cui all'art. 6.2 comma 1.

La superficie complessiva abitativa aziendale, inclusi i servizi residenziali, è la seguente:

- a) per ogni soggetto con i requisiti di cui all'art. 6.2 comma 1 e per ogni componente del relativo nucleo familiare: **mq 80** di St per la realizzazione di un edificio residenziale e relativi servizi;
- b) per ogni ulteriore soggetto coadiuvante l'attività dell'azienda agricola non compreso nel nucleo familiare del soggetto di cui sopra ma coabitante: **mq 60** di St;
- c) con un minimo di **100 mq** e un massimo di **200 mq** di St.

Alla St risultante andrà **sottratta** quella eventualmente esistente.



Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo (art. 6.4)

Nel caso in cui **l'edificio abitativo esistente sia di valore storico testimoniale**, o siano presenti **limitazioni e/o vincoli di carattere ambientale** che non permettano l'intervento di ampliamento dell'edificio residenziale esistente, l'intervento potrà attuarsi tramite la realizzazione di un secondo edificio abitativo posizionato all'interno della medesima corte rurale. La progettazione deve garantire la continuità e compatibilità tipologica con le preesistenze.

Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo (art. 6.4)

All'interno dell'edificio abitativo è ammessa la possibilità di ricavare **ulteriori unità abitative** qualora:

- a) siano presenti più soggetti con i requisiti di cui all'art. 6.2, comma 1;
- b) siano destinate a componenti del nucleo familiare coadiuvante l'attività agricola principale.

Nelle **abitazioni agricole esistenti** è ammessa la suddivisione in ulteriori unità abitative, purché una di esse sia destinata all'operatore agricolo anziano, cui sia subentrato un discendente nell'attività aziendale.

In tali casi, è ammessa una quota di **ampliamento** dell'edificio abitativo fino a **80 mq** di St, anche nel caso in cui la superficie complessiva abitativa aziendale sia già stata assorbita dall'edificio abitativo esistente.



Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo (art. 6.4)

Il RUE individua i seguenti limiti e condizioni degli interventi:

- **distanze dalle strade:** l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
- **distanze dai confini di proprietà:** m 10,00;
è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- **H (altezza dell'edificio):** \leq m 7,50 o, in caso di ampliamento, l'altezza dell'edificio esistente se maggiore di m 7,50.

Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Foresterie aziendali (art. 6.5)

L'intervento di realizzazione di foresterie aziendali è subordinato alla dimostrazione, tramite **PRA**, della necessità di manodopera stagionale e sua quantificazione in termini di Unità Lavorativa Uomo (ULU).

Devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:

- **l'uso è ammesso attraverso interventi di recupero** del patrimonio edilizio esistente, alla data d'adozione del RUE, dismesso dagli usi abitativi o produttivi presenti all'interno della stessa azienda agricola o nel settore agricolo;
- qualora, per l'insediamento di tale tipologia d'uso vengano utilizzati edifici destinati all'uso agricolo, la quota di St recuperata è da intendersi sottratta alla capacità edificatoria dell'azienda agricola;
- il contesto necessario sarà quello di un'adeguata salubrità e della prossimità ai servizi urbani, di una adeguata localizzazione dal punto di vista insediativo al fine di rendere socialmente sostenibile l'intervento, per cui dovranno essere rispettate le condizioni di cui all'art. 6.5, comma 2, lettera c.

L'utilizzo del patrimonio edilizio esistente per la realizzazione di foresterie aziendali dovrà essere oggetto di un'apposita **convenzione** con il Comune nella quale, in particolare dovranno essere fissati i limiti temporali di residenza.

Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi edilizi al servizio della produzione agricola (art. 6.6)

La realizzazione di **nuovi fabbricati di servizio alla produzione agricola** è effettuata dai soggetti di cui all'articolo 6.2 comma 2, ed in ragione dei seguenti elementi:

- a) sia verificata la **disponibilità edificatoria** dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici di servizio alla produzione. La data cui fare riferimento per tali verifiche è il 12-05-1994, data di adozione del PRG previgente;
- b) per la realizzazione di interventi edilizi in nuove unità aziendali valgono le condizioni di cui all'art. 6.2, comma 3 (dimensionamento minimo in termini di SAU).

Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi edilizi al servizio della produzione agricola (art. 6.6)

Sono individuati le condizioni ed i parametri dimensionali distinti per:

- gli **ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (A-19)** ;
- gli **ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18)** e gli **ambiti agricoli periurbani (A-20)**

Alla St risultante da tali parametri andrà sottratta quella di unità edilizie con funzioni di servizio eventualmente già presenti nei terreni asserviti all'azienda.

I nuovi edifici devono essere di norma posizionati nell'area del centro aziendale, se esistente.

Interventi in deroga a tali parametri dimensionali sono consentiti solo tramite PRA.

Sono individuati i limiti e condizioni degli interventi all'art. 6.6, comma 6 (distanze dalle strade; distanze dai confini di proprietà; St massima di ogni edificio; distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola; altezza dell'edificio).



Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi edilizi per allevamenti zootecnici intensivi (art. 6.7)

Non sono ammessi nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici intensivi.

L'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti **compatibili** deve avvenire entro il limite massimo del 20% della capacità produttiva esistente, e deve essere motivato da adeguamenti alle disposizioni igienico-sanitarie e da specifici programmi di riqualificazione ambientale anche finalizzati ad un miglioramento del benessere animale.

L'incremento della capacità produttiva esistente di un allevamento zootecnico intensivo, qualora ammesso, può comportare l'ampliamento delle superfici edificate produttive aziendali.

Sono individuati i limiti e condizioni per gli ampliamenti all'art. 6.7, comma 2 (distanze dalle strade; distanze dai confini di proprietà; St massima di ogni edificio; distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola; distanza dal territorio urbanizzato; altezza dell'edificio).

Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi per attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici (art. 6.8)

I nuovi impianti agro-alimentari aventi **carattere produttivo**, e quindi non di tipo aziendale o interaziendale, dovranno collocarsi in ambiti specializzati per attività produttive.

Per gli impianti da adibirsi a lavorazioni di **tipo aziendale o interaziendale**, il RUE indica i criteri, i limiti e le condizioni per la loro collocazione nell'ambito aziendale o interaziendale, al fine di limitarne gli impatti, tenendo in particolare conto il rapporto tra capacità produttiva diretta dell'azienda e capacità di produzione indiretta, ossia del prodotto trasformato.

Per quelli esistenti in territorio rurale alla data di entrata in vigore del PSC, non connessi ad aziende agricole, sono ammessi interventi di carattere conservativo, prioritariamente volti alla innovazione tecnologica, al miglioramento igienico - sanitario, alla verifica e mitigazione degli impatti prodotti su aria, acqua e suolo ed alla compatibilità col contesto rurale di riferimento.

Sono individuati i limiti e condizioni degli interventi (St massima; distanze dalle strade; distanze dai confini di proprietà; Distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola; altezza dell'edificio)

Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi per attività agrituristiche (art. 6.9)

L'attività agrituristica comprende le attività di ricezione e di ospitalità che devono essere svolte in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alla conduzione dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 4 della LR 4/2009.

Possono svolgere attività agrituristica gli imprenditori agricoli, di cui all'art. 2135 del codice civile, singoli od associati, che svolgono l'attività agricola mediante l'utilizzazione della propria azienda, purché iscritti nell'elenco degli operatori agrituristici ed in possesso della qualifica di imprenditore agricolo e dell'attestato di frequenza al corso per operatore agrituristico.

L'**ospitalità** è ammessa nel numero massimo di:

- a. 12 camere ammobiliate nei fabbricati adibiti all'attività agrituristica e fino ad un massimo di 8 piazzole in spazi aperti;
- b. 18 camere ammobiliate nei fabbricati adibiti all'attività agrituristica e fino ad un massimo di 15 piazzole in spazi aperti nei parchi nazionali, nelle aree protette e nei siti della Rete Natura 2000

Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche **tutti gli edifici**, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, esistenti sul fondo alla data di entrata in vigore della LR 4/2009.



Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi per attività agrituristiche (art. 6.9)

Strutture di servizio all'attività agrituristiche (spogliatoi e servizi igienici per le attività sportive, sale e laboratori per attività didattiche e convegni, mostre, spazi per la degustazione di prodotti tipici, laboratori alimentari ed artigianali e simili) possono essere realizzati anche come **nuova costruzione** all'interno degli indici stabiliti per le attività di servizio alla produzione.

Al termine dell'uso del servizio ad agriturismo, gli edifici suddetti dovranno passare all'uso di servizi agricoli.

I locali destinati all'uso agrituristiche devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti dalla disciplina regionale e nazionale vigente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione, possono attuarsi tramite intervento edilizio diretto convenzionato.

La convenzione dovrà contenere anche l'impegno dei beneficiari, per sé ed aventi causa, dei contributi regionali per l'esercizio dell'attività agrituristiche, al mantenimento della destinazione degli immobili e degli allestimenti vincolati per il periodo di tempo stabilito dalla LR 4/2009.



Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Ospitalità rurale familiare (art. 6.10)

E' una forma specifica di agriturismo (in attuazione della L 96/2006 e della L 122/2001) che può essere svolta esclusivamente nei territori e nelle aree naturali e protette, nei siti di interesse comunitario e nelle zone di protezione speciale.

L'attività può essere esercitata solo dall'imprenditore agricolo professionale (IAP) e dai suoi familiari, esclusivamente nella parte abitativa del fabbricato rurale ed è **incompatibile** con qualsiasi altra forma ricettiva o di ospitalità agrituristica.

L'imprenditore agricolo ha l'obbligo di mantenere la residenza nel fabbricato adibito all'attività.

Nell'ambito dell'Ospitalità rurale familiare **la ricettività è limitata** ad un massimo di nove persone al giorno; la somministrazione dei pasti può essere effettuata solo ed esclusivamente a coloro che usufruiscono anche dell'ospitalità.

I requisiti igienico-sanitari ed urbanistici sono quelli delle **abitazioni rurali**. Per lo svolgimento dell'attività è necessario il possesso della certificazione di conformità edilizia ed agibilità o della dichiarazione di conformità di un professionista abilitato.

Interventi funzionali all'azienda agricola e connessi

Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico (art. 6.11)

Al fine di favorire la riqualificazione ambientale del settore agro-zootecnico, la qualità insediativa ed il riequilibrio socio-economico del territorio, il RUE individua gli insediamenti zootecnici presenti nei seguenti ambiti di fragilità:

- a. ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile;
 - b. aree protette;
- e ne definisce eventuali processi di ricollocazione.

Tali ambiti sono pertanto **indisponibili** al nuovo insediamento di attività zootecnica intensiva.

L'intervento di delocalizzazione dell'allevamento zootecnico si attua tramite accordo tra il Comune e l'Azienda Agricola ai sensi dell'art. 6.11, comma 3.

L'intervento di ricollocazione (demolizione degli edifici incongrui e quantificazione dei rispettivi crediti edilizi) si attua secondo quanto disposto dall'art. 6.16.

Fino a quando non sarà attuato l'intervento di delocalizzazione o dismissione, negli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria**.



Interventi non connessi all'azienda agricola

Interventi connessi alla produzione agricola

(art. 6.12)

Attività connesse alla produzione agricola (centri di ricerca e produzioni sementi, coltivazioni sperimentali, lavorazione dei terreni e simili) possono essere esercitate nel territorio rurale anche da soggetti **non appartenenti** alle categorie indicate al precedente art. 6.2 comma 2.

La realizzazione di fabbricati funzionali all'esercizio di tali attività è subordinata alla presentazione di un **PRA**.



Interventi non connessi all'azienda agricola

Interventi non connessi alla produzione agricola (art. 6.13)

Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola

(eccettuati quelli di valore storico testimoniale regolamentati dalla precedente Parte IV delle Norme di RUE)

è disciplinato dal Titolo IV della Parte VI delle Norme e dalle specifiche Schede ER.

Le disposizioni contenute all'interno delle citate Schede sono da considerarsi prevalenti e non cumulabili con quelle del sopracitato Titolo IV.

Le **destinazioni d'uso ammesse** negli edifici esistenti sono stabilite all'art. 6.3 delle Norme sulla base della tipologia edilizia individuata per ciascun edificio presente nel territorio rurale, fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle Schede ER.

Gli interventi di recupero e rifunionalizzazione degli edifici esistenti sono subordinati all'esistenza o alla realizzazione della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessari a garantire la sostenibilità ambientale e territoriali degli insediamenti diffusi.

Interventi non connessi all'azienda agricola

Edifici con funzione abitativa (art. 6.13.1)

Negli edifici esistenti con funzione abitativa sono ammessi **interventi di ampliamento** senza incremento di unità abitative, **nella misura massima del 20% della St esistente.**

E' ammessa per gli edifici residenziali la **demolizione e ricostruzione** con modifiche della sagoma planivolumetrica e dell'area di sedime, rimanendo comunque all'interno della corte rurale, sul limite della eventuale fascia di rispetto stradale.

Al fine di contenere la diffusione insediativa, negli edifici esistenti con funzione abitativa **sono ammessi frazionamenti** che diano luogo al massimo a **due unità abitative.**

In presenza, di più unità abitative (alla data di adozione del presente RUE), queste non potranno essere aumentate

Sono individuati i limiti e condizioni per gli ampliamenti e per gli interventi di demolizione e ricostruzione all'art. 6.13.1, commi 2 e 4 (St massima di ampliamento; distanze dalle strade; distanze dai confini di proprietà; altezza dell'edificio).



Interventi non connessi all'azienda agricola

Maneggi (art. 6.13.2)

In ambito agricolo **periurbano** è consentito l'insediamento di maneggi tramite il **recupero di edifici esistenti**.

La realizzazione di nuovi manufatti è limitata a edifici adibiti a galoppatoi coperti nel rispetto dei limiti e condizioni stabilite dal comma 1, in merito a St max; distanze dalle strade; distanze dai confini; distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola; altezza massima.

La realizzazione di tali manufatti è soggetta a permesso di costruire convenzionato.

Ricovero, allevamento, cura e addestramento animali (art. 6.13.3)

Negli ambiti agricoli è consentita l'attività di allevamento, ricovero, cura e addestramento animali da realizzarsi mediante **cambio d'uso di edifici di servizio esistenti** e la realizzazione di recinti e gabbie non configurabili come edifici.

E' richiesto il titolo abilitativo convenzionato e la condizione che sia rispettata la **distanza minima di m 50** dagli edifici residenziali non aziendali.



Interventi non connessi all'azienda agricola

Serre permanenti per attività floro-vivaistica (art. 6.13.4)

La realizzazione di serre fisse per attività orto-floro-vivastiche e relativi locali di servizio e vendita, è **ammessa**, per i soggetti non aventi i titoli di cui al punto 2 dell'art. 6.2, unicamente negli **Ambiti agricoli periurbani A20**.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere subordinati ad azioni di mitigazione dell'impatto visivo e di miglioramento del paesaggio agricolo circostante.

L'intervento è soggetto a titolo abilitativo convenzionato.

Sono individuati i limiti e condizioni per gli interventi all'art. 6.13.4, comma 3 (St max; distanze dalle strade; distanze dai confini; distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola; altezza massima).

Attrezzature sportive e all'aperto e infrastrutture pubbliche (art. 6.13.5)

Negli ambiti agricoli è consentita la realizzazione di **attrezzature sportive all'aperto** a servizio esclusivo delle abitazioni, delle strutture turistico-ricettive e dei B&B (piscine, campi da tennis e simili).

In tutti gli ambiti e le aree del territorio rurale è consentita la realizzazione di **parcheggi** finalizzati alla fruizione turistica del territorio, con particolare attenzione al corretto inserimento ambientale e paesaggistico (pavimentazioni permeabili o semipermeabili, adeguate alberature, ecc...).



Interventi non connessi all'azienda agricola

Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive (art. 6.14)

Costituiscono intervento di **modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici**, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni (scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici e simili).

Tali interventi sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologica superficiale e la stabilità dei versanti; in caso di dubbi o rischi in proposito, il titolo abilitativo è condizionato alla presentazione di adeguata documentazione tecnica.

Tali interventi sono sottoposti a SCIA salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno non eccedenti la profondità di cm 100 o di modifiche connesse alle sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura.

Le **attività estrattive** si attuano esclusivamente nelle aree del territorio rurale interessate da previsioni del vigente **Piano Infraregionale delle Attività Estrattive**, approvato con DCP 18/2009. In tali aree le previsioni e le norme del PIAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale.

Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. **Non sono ammesse attività estrattive al di fuori di tali previsioni.**

Salina

The background of the slide is a composite image. On the left, there is a historical map of Salina, showing the island's coastline, rivers like the Fiume Salina, and various locations such as 'Le Cantine', 'La delle Aje', and 'Salina nuova'. On the right, there is a photograph of a harbor filled with numerous sailboats with colorful sails (yellow, orange, red) on the water.

La salina assume oggi una triplice funzione: luogo di produzione del sale; sito Natura 2000 con habitat e specie da conservare; ambiente particolarmente vocato sotto il profilo turistico.

Nel Centro di produzione, immagazzinaggio e vendita del sale sono ammesse funzioni turistico-ricettive (b5); produttive (c1, c2, c3, c4, c6); commerciali (e1, e5) di cui all'art. 6.3.

Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) con le limitazioni di cui all'art. 6.15, comma 2, relativamente a St max, altezza massima, distanze dalle strade e distanze dai confini.



Salina

Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola o della produzione del sale, posti all'esterno del Centro è disciplinato:

1. nelle schede ER e nella Parte IV delle presenti Norme per quanto riguarda gli edifici di valore storico;
2. nelle schede ER e agli artt. 6.3 comma 2 e seguenti e 6.13.1 per quanto riguarda gli edifici di recente costruzione.

Gli interventi da realizzare per migliorare la fruizione della salina devono essere coerenti con il Piano di gestione del Sito Natura 2000.