



COMUNE DI VITORCHIANO



COMUNE DI VITERBO

PROVINCIA DI VITERBO



REGIONE LAZIO



REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGROVOLTAICO CONNESSO ALLA R.T.N. DI POTENZA DI PICCO PARI A 33.805,20 kW E POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 45.000,00 kW

Denominazione Impianto:

VITERBO

Ubicazione:

Strada comunale di Ferento – S.P. n. 23 della Vezza
(Frazione Grotte Santo Stefano)
01100 Viterbo (VT)

- Strada vicinale del Pantano (Località San Silvestro)
- S.P. n. 23 della Vezza (Località Pozzali)
01030 Vitorchiano (VT)

**ELABORATO
020107**

CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Cod. Doc.: VIT-020107-R_CDU

Sviluppatore:



Project - Commissioning – Consulting
ENGINEERING ENERGY TERRA PROJECTS S.R.L.
Str. Grigore Ionescu, 63, Bl. T73, sc. 2,
Sect 2, Jud. Municipiul Bucuresti, Romania
RO43492950

Scala: --

PROGETTO

Data:

30/11/2023

PRELIMINARE



DEFINITIVO



AS BUILT



Proponente:



CCEN VITERBO S.R.L.
Piazza Walther Von Vogelweide, 8
39100 BOLZANO BZ
P.IVA 03093300212
REA BZ-231516
PEC ccen_viterbo@pec.it

Tecnici e Professionisti:

Ing. Luca Ferracuti Pompa
Iscritto al n. A344 dell'Albo dell'Ordine degli
Ingegneri della Provincia di Fermo

Versione	Data	Descrizione	Redatto	Approvato	Autorizzato
00	30/11/2023	Prima emissione	L.F.P.	L.F.P.	L.F.P.
01					
02					
03					

Il Tecnico:
Dott. Ing. Luca Ferracuti Pompa



Il Proponente:
CCEN VITERBO S.R.L.

ELABORATO 020107	COMUNI di VITORCHIANO e VITERBO PROVINCIA di VITERBO	Ver.: 00
 ENGINEERING ENERGY TERRA	REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGROVOLTAICO CONNESSO ALLA R.T.N. DI POTENZA DI PICCO PARI A 33.805,20 kW E POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 45.000,00 kW	Data: 30/11/23
	CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA	Pag. 2 di 2

1. OGGETTO

Il presente documento è parte della documentazione relativa al progetto per la costruzione e l'esercizio in conformità alle vigenti disposizioni di legge di un **IMPIANTO AGROVOLTAICO** costituito da:

- un generatore di energia elettrica da fonte rinnovabile solare di potenza di picco pari a **33.805,20 kW** e potenza massima in immissione pari 45.000,00 kW, suddiviso in n. 3 sottocampi;
- un sistema agro-zootecnico diversificato che prevede la coltivazione di olivo per la produzione di oliva da olio, foraggio e pascolo per ovini;

da realizzare nei **Comuni di Vitorchiano e Viterbo (VT)**.

L'impianto sarà del tipo *grid connected* e l'energia elettrica prodotta sarà riversata completamente in rete, previa elevazione di tensione da 30 kV a 150 kV con allaccio presso una nuova sottostazione elettrica di trasformazione (SE) 380/150 kV di Terna S.p.A., come da STMG avente **codice di rintracciabilità n. 202000953**.

Il progetto prevede le seguenti opere da autorizzare:

- Generatore fotovoltaico da 33.085,20 kWp
- Elettrodotto interrato MT 30 kV
- Stazione di Elevazione di Utenza 30/150 kV
- Elettrodotto interrato AT 150 kV

Lo schema di allacciamento alla RTN prevede che la centrale di produzione venga collegata in antenna a 150 kV con la sezione a 150 kV della nuova Stazione di Smistamento (ubicata nel territorio comunale di Viterbo, frazione Grotte Santo Stefano, in Località Piscinale presso la Strada vicinale del Cavato) di asservimento alla nuova Stazione Elettrica Primaria SE-RTN 380/150 kV, ubicata in comune di Vitorchiano - Località Pozzali, da inserire in entra-esce sull' elettrodotto RTN a 380 kV "Roma Nord - Pian della Speranza".

Il proponente e soggetto responsabile è la società **CCEN VITERBO S.R.L.** corrente in Bolzano (BZ) – Piazza Walther Von Vogelweide, 8 – n. iscrizione REA BZ-231516 – P.IVA 03093300212 – PEC: ccen_viterbo@pec.it – Legale Rappresentante sig. Menyesch Joerg.

Porto San Giorgio, li 30/11/2023

Il Tecnico
Dott. Ing. Luca Ferracuti Pompa


Allegati:

- CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Comune di Vitorchiano

Provincia di Viterbo

P.za S. Agnese n. 16 – Tel. 0761/373727 – comune.vitorchiano.vt@legalmail.it

Prot. 18637

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Servizio

- Vista la richiesta di certificato di destinazione urbanistica presentato dal sig. Mula Antonio in data 29/9/2022 prot. 15927 ;
- Visto che il terreno non è soggetto ad usi civici ;
- Visto il D.P.R. 6-6-2001 n. 380;

Certifica

Che il terreno e fabbricati sito in Vitorchiano, località Pantano, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Vitorchiano approvato con D.G.R. n. 856/2001 ha la seguente destinazione :

- foglio 10 particella 172, 55, 47, 177, 46, 176, 179, 395, 184, 48, 384, 182, 397, 50, 196, 194, 210, 195, 197, 53, 199, 200, 54, 52, 197, 198, 175, 45, 8, 9 , 384, 397, 385, 386, 382, 383 zona E “agricola” soggetta al vincolo Idrogeologico di cui al R.D. n.3267/23 smi ;
- Il terreno e fabbricati sono soggetti ai seguenti vincoli :
- Art. 142 comma 1 lett g) “boschi e foreste” foglio 10 particelle 198/parte, 52/parte, 177/parte, 46/parte, 8, 9/parte;
- Art. 142 comma 1 lett c) “fiumi e torrenti” foglio 10 particelle 198/parte, 52/parte, 195/parte, 179/parte, 175, 176/parte, 177/parte, 45, 46, 383, 384, 385, 48, 50, 194/parte, 382, 8, 9.

Il terreno è inserito nel P.T.P.R. approvato con D.C.R. n. 5 del 21/4/2021 pubblicato sul BURL n.56 del 10/6/2021 s.2 .

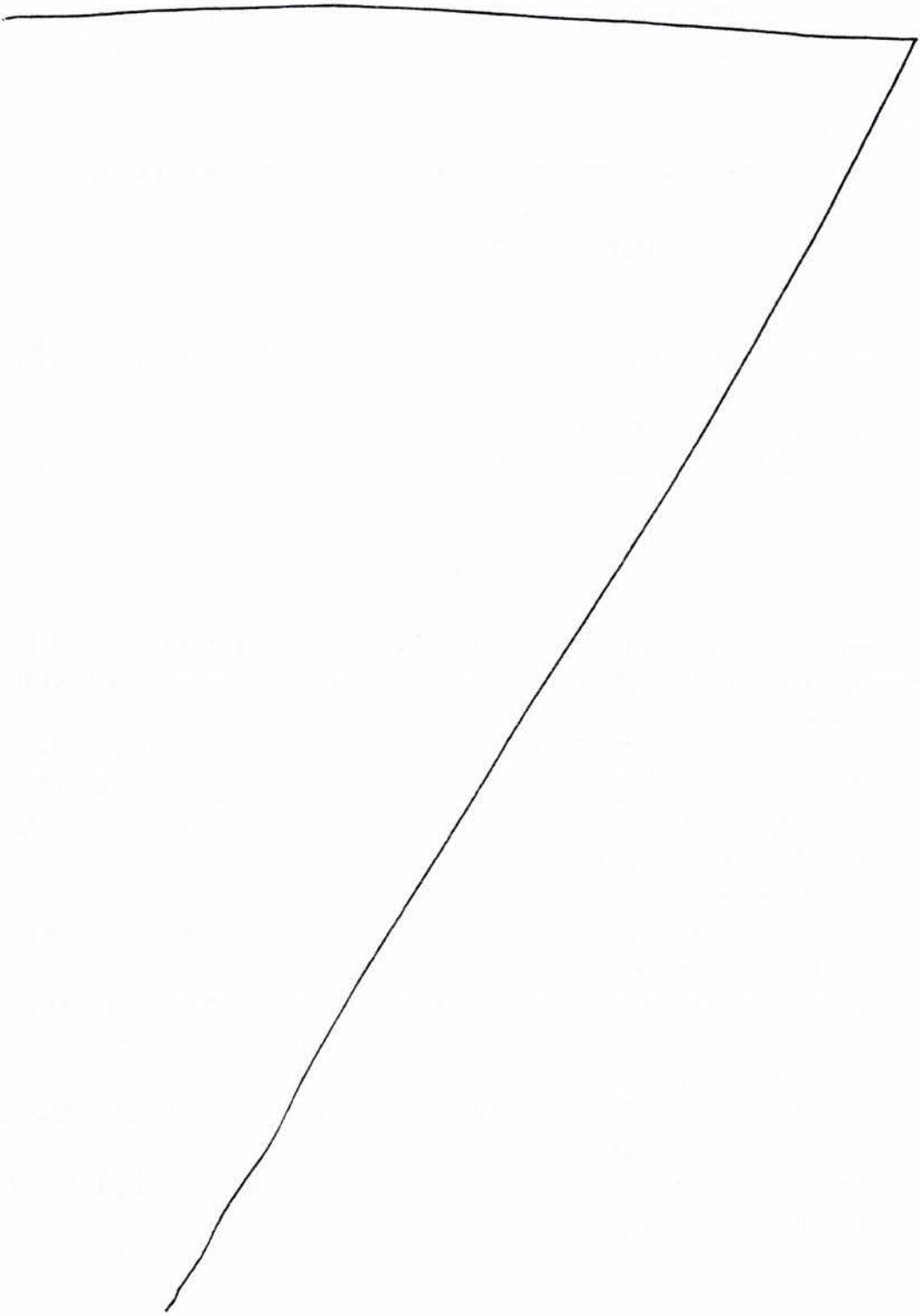
L’edificazione è consentita nel rispetto delle N.T.A. allegate, della L.R. 38/99 smi, della normativa paesaggistica.

Vitorchiano, 14/11/2022

Il Responsabile del Servizio
(Arch. Pierangelo Arcangeli)



Comunale - In ottemperanza alla normativa sulla privacy D.lgs. n. 196/2003 e smi i dati personali saranno titività oggetto del presente procedimento amministrativo e da personale autorizzato .



11/12/12
1/12/12

~~è vietata altresì l'installazione di impianti di demolizione di
auto e relativi depositi.~~

Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione di
impianti tecnologici relativi alla rete degli acquedotti,
elettrorodotti, metanodotti, fognature, e telefoni che debbono, però
essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello
strumento urbanistico.

SOTTOZONA E1 - AGRICOLA NORMALE

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio
dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura:

In essa sono consentite:

a) Costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di
fiori, verdure ecc. con indice di copertura massimo pari a 1/3
della superficie del fondo.

Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengono utilizzati
materiali riflettenti (vetro metallo), sarà necessario che esse
siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli
che percorrono la viabilità primaria.

b) abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie,
ricoveri per macchine agricole.

L'edificazione può essere consentita per la realizzazione di una
abitazione monofamiliare ad uso della famiglia del proprietario ;

gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:



0,02 mc/mq per residenze rurali e 0,02 mc/mq per annessi agricoli
con lotto minimo di mq 20.000.

~~Gli eventuali annessi agricoli accorpatis all'abitazione non
avranno avere una superficie lorda superiore al 30% di quella
dell'abitazione e una altezza interna inferiore a ml. 3,50 e
comunque la cubatura massima fuori terra di tutto il fabbricato
non potrà superare i 730 mc.~~

L'edificazione ad uso abitativo del proprietario, è limitata ad
una superficie lorda di mq. 110 maggiorabile di mq. 15 per ogni
componente familiare oltre il terzo e fino ad un massimo di 'mq.
50, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non
superiore al 20% della predetta superficie. $110 + 15 + 20 = 150 \text{ mq}$

In tali zone ai soli fini edificatori, si deve obbligatoriamente
prevedere la utilizzazione dei fabbricati preesistenti alla data
di adozione del piano regolatore; in tal caso sono comunque
ammessi completamenti delle costruzioni indipendentemente dalla
dimensione del lotto allo scopo di migliorare le condizioni
igieniche e funzionali in relazione a comprovate necessità,
verificate dall'Amministrazione Comunale, nel seguente limite:
incremento di volume pari al 25% per unità abitativa di superficie
netta utile non superiore a 90 mq. incremento di volume pari al
15% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai
110 mc.

Nella zona agricola è consentita inoltre la costruzione di
annessi per il ricovero degli animali di altezza non

ALLA V.

Per info

superiore a ml 2,00 e di superficie utile non superiore a 9 mq. quando si disponga di un lotto di superficie compresa tra 2000 e 5000 mq..

~~per lotti da 5.000 a 10.000 mq. sarà consentita una costruzione di mq. 20 ed h fino a m. 2,50.~~

per lotti da 10.000 fino a 20.000 mq. sarà consentita una costruzione di mq. 50 ed h fino a m. 3,50 oltre a porcilaie per due capi, silos e serbatoi. Sarà inoltre consentita la costruzione di tettoie e fienili. La copertura sarà a tetto a due falde ed il pavimento in battuto di cemento. La tipologia da 50 mq. dovrà avere porte in ferro di larghezza non inferiore a ml 2,50, finestre sempre in ferro con apertura a vasistas e poste a ml 2,50 dal pavimento.

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle Amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per il territorio montano, dalla competente Comunità Montana.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, realizzati per iniziativa pubblica o privata semprechè su progetto documentato con i relativi fabbisogni ed approvato dall'Ente a cui è



tribuito il demanio, e dal Comune e comunque col rispetto della situazione ambientale.

Sono ammessi, con la medesima procedura, rifugi per il personale di sorveglianza, per una cubatura non superiore a mc. 240.

Nelle zone agricole, ai soggetti autorizzati, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura con un limite di mc. 0,20 su lotti minimi di mq. 10.000, con altezza massima di ml. 5,00 e minima di ml. 3,50 esclusi i volumi tecnici. In ogni caso gli impianti di cui al precedente comma, devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

Si deve evitare, salvo imprescindibili ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml. 1,50, i quali

vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

La costruzione per uso residenziale deve avere copertura a tetto e non può superare i due piani e l'altezza di ml. 6,50 calcolata dal marciapiede all'imposta del tetto sul lato a valle in caso di terreno in pendio.

Le costruzioni, destinate ad annessi agricoli devono avere copertura a tetto a due falde inclinate sul lato più lungo e senza plafone, altezza alla gronda minima di ml. 3,50 e massima ml. 5,00 porte in ferro di larghezza minima di ml. 2,50 finestre sempre in ferro con apertura a vasistas poste a ml. 2,50 dal pavimento che dovrà essere in battute di cemento.

I distacchi minimi dai confini di proprietà e tra i fabbricati sono pari a ml. 20,00.

I distacchi dalle strade dovranno rispettare quanto previsto dalle disposizioni di legge.

ART. 12

~~ZONA F - INTERESSI INTERESSE GENERALE~~

~~SOTTOZONA F1 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI CONNESSE CON LE
RESIDENZE~~

~~Area per l'istruzione: sono destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.~~



è ammessa la destinazione d'uso residenziale ad esclusione della residenza per il titolare e/o personale addetto alla manutenzione e alla sorveglianza, di superficie netta non superiore a mq.95, per ogni singolo lotto, da calcolarsi all'interno della cubatura complessiva consentita e, comunque, la cui realizzazione resta subordinata all'edificazione dell'edificio destinato alla attività produttiva".

Anche per la Sottozona D2 deve essere stralciato il 2° periodo ed il punto b), che dovrà essere sostituito con lo stesso testo sopra riportato per la Sottozona D1.

Il testo della Sottozona D3 dovrà essere integralmente stralciato e sostituito con il seguente:
"La zona riguarda quelle parti di territorio comunale destinate ad attività estrattiva. In dette aree possono essere localizzati anche impianti industriali aventi finalità di prima e seconda lavorazione complementari all'attività medesima.

L'attività estrattiva dovrà essere comunque esercitata in conformità di tutto quanto previsto dalla L.R. 5 maggio 1993, n.27 nonché nel rispetto di quanto disciplinato dal P.T.P. n.3, approvato dalla L.R. 5 luglio 1998, n.24 e successive modifiche".

All'art.11 - Zone agricole - a pag.40, rigo 9° dal paragrafo relativo alle "Norme di carattere generale" va sostituita la parola "approvazione" con il termine "adozione".

A pag.41, nella parte relativa alla Sottozona E1, il testo del punto a) deve essere sostituito con il seguente:

"Costruzioni di serre che debbono intendersi disciplinate dalla L.R. n.34 del 12/8/1996".

Il testo che comprende l'ultimo capoverso di pag.42 ed il primo e il secondo periodo di pag.43 deve intendersi stralciato e sostituito dal seguente:

"E' consentita per lotti inferiori a 20.000 mq. e comunque superiori a 5.000 mq. la realizzazione di un manufatto con funzioni di annesso agricolo con una superficie coperta pari a 12.00 mq. ed una altezza massima all'imposta del tetto pari a ml.2,00 con copertura a tetto e pendenza massima non superiore al 35%".

I successivi periodi di pag.43 fino al 4° rigo di pag.44 debbono intendersi sostituiti con il testo che segue:

"Nelle zone agricole soggette al vincolo paesaggistico ai sensi delle leggi 1497/39 e 431/85, vale la disciplina dettata dal P.T.P. n.3, approvato con L.R. 24/98 e successive modif. ed integrazioni".

All'art.12, nel paragrafo relativo alla Sottozona F2, a pag.47, devono intendersi stralciati il 4°, il 10° e 11° rigo.

Per la Sottozona F4, al 2° rigo, la parola "isolato" va sostituita con le parole "intera area zonizzata" e va stralciato il 4° e 8° rigo perché è da considerare pleonastico quanto in essi trattato".

Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin.

Il testo relativo alla Sottozona F5 deve intendersi ablati.

All'art.13; il testo della Sottozona G4 deve intendersi stralciato e dal testo relativo alla Sottozona G3 - Verre privato - debbono intendersi ablati il 2° ed il 3° periodo riportati a pag.51 delle N.T.A.

I rispettivi testi degli artt.14, 15, 16, 17 e 18 debbono essere stralciati ed integralmente sostituiti con il seguente:

"ART.14 - Vincoli di rispetto

"Riguardano aree aventi già una propria destinazione d'uso e relativa normativa, per le quali, secondo la natura del vincolo a cui sono sottoposte, valgono le disposizioni di cui ai seguenti punti: la superficie relativa alle aree di rispetto potrà essere computata come area edificabile e concorrere agli effetti del calcolo della cubatura secondo quanto previsto dalla normativa corrispondente alle rispettive zone su cui è imposto il suddetto rispetto. Le aree sottoposte a vincolo di rispetto si dividono nelle seguenti categorie:

- a) **Vincolo paesaggistico** - Qualsiasi intervento riguardante le aree soggette a tale vincolo ai sensi della legge 29/6/1939, n.1497 e 8/8/1985, n.431 è subordinato al rispetto delle previsioni e della normativa contenuti nel P.T.P. Ambito n.3 approvato con L.R. 24/98 e succ. mod.;
- b) **Vincolo cimiteriale** - Le aree delle zone cimiteriali e delle relative fasce di rispetto sono soggette alla disciplina stabilita dall'art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e successive modificazioni. Nelle fasce di rispetto è consentita soltanto la realizzazione di parcheggi e piccoli manufatti, a carattere provvisorio, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. In tale area non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, ma sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come previsto dall'art.31 della L. 457/78.
- c) **Vincolo di rispetto stradale** - Salvo diverse indicazioni normative o grafiche del P.R.G., le distanze minime da osservarsi nelle edificazioni fuori del perimetro dei centri abitati o delle previsioni zonizzative del P.R.G., sono quelle stabilite dal D.P.R. 16/12/1992, n.495 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/1992, n.285) - modificato ed integrato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n.147". In tali aree di rispetto non sono ammessi ampliamenti degli edifici preesistenti, ma solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come previsto dall'art.31 della L. 457/78. Sono altresì ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde e, ove occorra, aree da destinare a parcheggio. E' altresì consentita, a titolo provvisorio e mediante apposita convenzione, l'installazione di impianti per il rifornimento del carburante da collocare ad una reciproca distanza non inferiore a ml. 500



Handwritten signature in blue ink, possibly 'M. P. P.' followed by a name.

Vincoli di rispetto di elettrodotti ed acquedotti - In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni anche se a carattere provvisorio, salvo i manufatti necessari all'esercizio dell'impianto. Nella edificazione delle varie zone devono essere rispettate, salvo norme specifiche più restrittive, le seguenti distanze minime:

- dagli acquedotti (metanodotti) - mt. 10,00 dall'asse;
- dagli elettrodotti - mt. 15,00 dall'asse.

Per la disciplina della costruzione ed esercizio delle linee elettriche esterne vale quanto previsto dal regolamento di esecuzione della legge 13/12/1964, n.1341 approvato con D.P.R. 21/6/1968, n.1062.

e) Vincolo idrogeologico - Fino a quando la Regione non provvederà ai sensi dell'art.69 del D.P.R. n.616/77 ad una nuova perimetrazione e normativa delle aree interessate dal presente vincolo, in esse si applicano le prescrizioni di cui al R.D.L. n.3267/1923. ~~Per tanto, ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale, ogni forma di costruzione e di trasformazione del suolo, ove consentita dalla normativa di piano, dovrà essere sottoposta alla preventiva autorizzazione da parte dei Settori regionali competenti sulla base della L. 64/74.~~

f) Vincolo di rispetto per impianti di depurazione - Le aree circostanti gli impianti di depurazione costituiscono zone di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità secondo quanto prescritto dalle norme tecniche generali emanate dal Ministero LL.PP. con Delibera 4/2/1977 (Alleg.4) in attuazione dell'art.2 della L. 10/5/1976, n.319.

Il testo dell'art. 19 va integralmente sostituito con il seguente.

ART. 19 - Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio dagli usi civici e comunque oggetto di demanio collettivo delle popolazioni;
- le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni Agricole comunque nominate;
- le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla L. 10/5/1927, n.1722, scioglimento di Associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art.32 della stessa legge 1766/27.

Handwritten signature

Handwritten signature

e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;

f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non computabile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766/1927.

~~Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza.~~

Inoltre le N.T.A. del P.R.G. debbono intendersi corredate dai seguenti articoli aggiuntivi:

"ART.20 - Poteri di deroga.

E' consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura stabilita dall'art.3 della L. 21/12/1955, n.1357.

La deroga non si applica per l'edificazione nella zona A e alle norme relative agli indici di edificabilità e alle destinazioni d'uso delle varie zone".

"ART.21 - Normativa per gli edifici o parti di essi in relazione alle disposizioni di cui alla L. 47/85 (Codono edilizio) e L. 724/94.

Gli immobili esistenti nel territorio comunale non possono essere trasformati o subire alcun intervento ove non si dimostri la legittimità della costruzione ovvero la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito secondo le procedure della L. 47/85 e succ. mod. ed integr.

Alle costruzioni abusive o parzialmente abusive non suscettibili di condono edilizio ai sensi delle disposizioni vigenti, anche se conformi al presente strumento urbanistico, si applicano le disposizioni sanzionatorie di cui al capo I della citata legge 47/85:



Handwritten notes in blue ink:
BOLLIFITINO
Municipality

L.R. 38/99 AGRIORINATA
CON L.R. N. 1 DEL 27/02/2020

Art. 52 bis (21)

(Indirizzi per la pianificazione urbanistica dei comuni)

1. I comuni nell'elaborazione del piano regolatore generale assumono come riferimento i contenuti del PAR, ovvero in assenza dello stesso individuano e disciplinano le aree con diversa vocazione o suscettività produttiva all'interno del territorio agricolo secondo i principi previsti dall'articolo 52, comma 2.
2. Il territorio agricolo può essere classificato in base alle seguenti caratterizzazioni:
 - a) aree con una produzione agricola tipica o specializzata;
 - b) aree a non elevato frazionamento fondiario caratterizzate dalla presenza di aziende di notevole estensione;
 - c) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
 - d) terreni boscati o da rimboschire.

Art. 53 (25)

(Indirizzi per la redazione dei PUCG)

Art. 53 bis (26)

(Indirizzi per la redazione dei regolamenti edilizi)

1. I comuni, in relazione alle specifiche caratteristiche del paesaggio rurale delle zone agricole, prevedono nei propri regolamenti edilizi, oltre a quanto previsto dalla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche e in particolare dall'articolo 6, specifiche modalità di intervento, prescrivendo l'utilizzo di materiali e di tecniche costruttive tradizionali volti al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici rurali.

CAPO II

EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Art. 54 (27)

(Trasformazioni urbanistiche in zona agricola)

1. Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29, 6 luglio 1998, n. 24 e 2 novembre 2006, n. 14, e successive modifiche, nelle zone agricole è vietata:
- a) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate allo svolgimento delle attività di cui al comma 2;
 - b) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
 - c) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie e funzionali allo

ALTERATO
M. L. M.

svolgimento delle attività di cui al comma 2.

2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le attività rurali aziendali come individuate all'articolo 2 della l.r. 14/2006, comprensive delle attività multimprenditoriali individuate dal medesimo articolo 2. Rientrano nelle attività multimprenditoriali le seguenti attività:

- a) turismo rurale;
- b) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
- c) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
- *d) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative, sportive e terapeutico-riabilitative;
- e) accoglienza ed assistenza degli animali;

produzione delle energie rinnovabili. (27a)

3. Le attività di cui al comma 2, lettera b), localizzate all'interno dell'azienda agricola, sono esercitate previa approvazione del Piano di utilizzazione aziendale (PUA) ai sensi dell'articolo 57 bis *

Art. 55 (28)
(Edificazione in zona agricola)

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria per l'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo e dagli articoli 57 e 57 bis.

2. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del 10 per cento delle sole superfici o volumi con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.

3. Gli edifici di cui al comma 2 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione, devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al 15 per cento.

3 bis. Per gli edifici esistenti nelle zone di cui al presente articolo, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. (28a)



3 ter. Ai fini della ricostruzione degli edifici legittimi o legittimati, esistenti nelle zone agricole alla data del 24 agosto 2016, ricadenti nei comuni della Regione individuati nell'allegato 1 del d.l. 189/2016 convertito dalla l. 229/2016, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano modificazioni della sagoma di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) e dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche. **(28b)**

4. Fatto salvo quanto previsto ai commi 2, 3 e 7, gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente agli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 c.c., ai coltivatori diretti (CD), così come definiti dagli articoli 1 e 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 (Estensione dell'assicurazione per invalidità e vecchiaia ai coltivatori diretti, mezzadri e coloni) e successive modifiche, e agli imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della l. 7 marzo 2003, n. 38) e successive modifiche, e a condizione che l'azienda agricola sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a) titolarità delle superfici e degli edifici aziendali in proprietà o in affitto ai sensi della vigente normativa di settore;
- b) possesso dei requisiti giuridico amministrativi e del fascicolo aziendale ai sensi della vigente normativa di settore. **(29)**

5. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10.000 metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30.000 metri quadri. L'azienda agricola, al fine del raggiungimento della superficie del lotto minimo, può essere costituita da più lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua. Qualora i piani urbanistici comunali, i piani territoriali o la pianificazione di settore prevedano una dimensione del lotto minimo superiore a 30.000 metri quadrati, ai fini del raggiungimento della dimensione del lotto minimo, l'azienda agricola può comprendere anche lotti non contigui purché ricadenti all'interno dello stesso territorio comunale. Per le strutture a scopo abitativo resta fermo quanto previsto all'articolo 57, comma 3. *Art. 57*

5 bis. La superficie funzionale alla realizzazione del programma di miglioramento aziendale è definita superficie aziendale asservita. Tale superficie non può essere inferiore alla superficie in grado di generare, se previsto, l'indice fondiario utilizzato. **(29a)**

5 ter. I manufatti presenti all'interno dell'azienda agricola di cui al comma 4 sono denominati fabbricati aziendali. Costituiscono i fabbricati aziendali le strutture adibite a scopo abitativo denominate abitazioni rurali di cui all'articolo 57, comma 3, e gli annessi agricoli strumentali di cui al comma 5 quater. **(29a)**

5 quater. Gli annessi agricoli sono i manufatti strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2 e sono classificati nelle seguenti categorie:

a) annessi agricoli tamponati: strutture chiuse su tutti i lati. Sono considerati annessi agricoli tamponati anche le strutture realizzate al di sotto della superficie del piano di campagna. La realizzazione di annessi agricoli tamponati interrati è sempre sottoposta all'approvazione di un PUA di cui all'articolo 57;

b) annessi agricoli stamponati: strutture completamente aperte su tutti i lati ovvero aperte su un unico lato nel caso in cui gli altri lati siano tamponati, senza utilizzo di finestre, sino ad un terzo dell'altezza massima del fabbricato calcolata dal piano di campagna fino alla gronda. Gli annessi agricoli stamponati, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, possono essere

Art 55

realizzati su un lotto minimo non inferiore a 30.000 metri quadrati, con un rapporto di 0,002 metri quadrati per metro quadrato di terreno ed una altezza massima di 7,5 metri;

c) annessi agricoli produttivi: volumi tecnici o manufatti realizzati e utilizzati esclusivamente per il soddisfacimento di specifiche necessità tecniche dell'azienda. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate le relative tipologie e caratteristiche quali silos, concimaie, vasche per raccolta acqua, strutture destinate alla produzione di biogas come da previsione degli articoli 214, 215 e 216 del d.lgs. 152/2006, nonché piscine realizzabili solo se adibite al servizio delle attività multifunzionali di tipo agrituristico di cui alla l.r. 14/2006 e di quelle integrate e complementari di cui all'articolo 3 della l.r. 14/2006 e all'articolo 54, comma 2. Gli annessi agricoli produttivi sono realizzabili tramite presentazione e approvazione di un PUA redatto ai sensi della presente legge, fatto salvo per gli annessi produttivi "serre" di cui alla legge regionale 12 agosto 1996, n. 34 (Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre) e successive modifiche;

d) annessi agricoli misti: manufatti costituiti, nel medesimo corpo di fabbrica, da più tipologie tra quelle indicate nelle lettere a), b) e c). (29a)

6. Gli annessi agricoli strumentali, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, possono essere realizzati su un lotto minimo non inferiore a 30.000 metri quadri e non devono superare il rapporto di 0,004 metri quadrati per metro quadrato di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. I comuni, nei propri strumenti urbanistici, possono prevedere per la nuova edificazione di annessi agricoli stamponati un'altezza fino a 7,50 metri lineari, anche con una diversa tipologia di copertura dei manufatti. (29b)

7. Nei comuni, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per attività agricole tradizionali di cui alla l.r. 14/2006 da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare. (30)

8. Rientrano negli annessi agricoli le strutture necessarie alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera a), quali i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti nonché i locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e i locali a servizio degli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse di origine agricola. Rientrano, altresì, negli annessi agricoli le strutture necessarie per ospitare le attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera b), esercitate esclusivamente nel rapporto di connessione di cui all'articolo 57 bis. (TRANSFORMAZIONE E URBANITÀ)

9. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, gli interventi di nuova edificazione di cui ai commi 6 e 7, nonché quelli di cui all'articolo 57, comma 3, sono realizzati detraendo dal dimensionamento derivante dall'applicazione dei rispettivi indici le superfici degli edifici esistenti. Nei lotti che hanno già espresso la propria potenzialità edificatoria non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ad esclusione di quanto previsto nell'articolo 57. Gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 5 quater, lettera b), sono realizzati detraendo le superfici degli annessi stamponati esistenti. (31)

10. La disciplina di cui all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) è estesa ai seguenti interventi: manutenzione del sistema viario aziendale esistente, realizzazione di piste



Art. 55

tagliafuoco per la prevenzione degli incendi, applicazione delle tecniche utilizzate per l'impianto o l'espanto delle colture arboree.

11. Le strutture edilizie devono rispettare i caratteri e i materiali propri dell'edificazione rurale tipica dei luoghi.

12. Per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, è consentita la realizzazione delle seguenti opere infrastrutturali: approvvigionamento idrico, allaccio delle utenze, smaltimento dei reflui, viabilità di accesso e parcheggi pertinenziali realizzati con materiali compatibili con l'ambiente, applicando tecniche di ingegneria naturalistica.

13. Gli interventi di natura edilizia necessari allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, non sono oggetto di reperimento degli standard urbanistici ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765).

13 bis. Le amministrazioni comunali trasmettono alla direzione regionale competente in materia di agricoltura, entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori o dal momento dell'inizio attività, i dati significativi relativi alla nuova edificazione autorizzata nelle zone omogenee E, nonché i dati significativi dei PUA approvati ai sensi degli articoli 57, 57 bis e 57 ter. I dati significativi oggetto di trasmissione sono i seguenti: dati di individuazione anagrafica e amministrativa dell'impresa, motivazione della presentazione, denominazione delle attività interessate tra quelle previste all'articolo 54, comma 2, lettere a) e b), numero di fabbricati manufatti e relative dimensioni in termini di volumetria complessiva realizzata e le eventuali infrastrutture realizzate e/o ampliate a servizio della nuova edificazione realizzata. Qualora la nuova autorizzazione sia funzionale all'esercizio di attività rurali aziendali che prevedano la trasmissione di dati funzionali agli elenchi di cui alla l.r. 14/2006, l'invio dei dati è contestuale all'invio dei dati necessari alla gestione degli elenchi. Presso la direzione regionale è istituito il registro delle trasformazioni effettuate in zona agricola. La direzione regionale agricoltura elabora, sulla base dei dati pervenuti e con cadenza annuale, una relazione sulle trasformazioni effettuate in zona agricola e la trasmette alle commissioni consiliari competenti in materia di urbanistica ed agricoltura. **(31a)**

Art. 56 (32)

(Insediamenti residenziali estensivi)

1. Il PUCG o le sue varianti possono stabilire che limitate porzioni del territorio agricolo, contraddistinte da un elevato frazionamento delle proprietà fondiari, siano destinate a nuovi insediamenti a bassa densità edilizia. Tali porzioni di territorio devono essere classificate come zone di espansione di cui alla lettera C del decreto del ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 e non possono comunque eccedere:

- a) il venti per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione inferiore a quindicimila abitanti;
- b) il quindici per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione fino a centomila abitanti;
- c) il cinque per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione superiore a centomila abitanti.

2. L'edificazione nelle zone di cui al comma 1 è subordinata alla previa approvazione di un piano di lottizzazione ovvero di un altro strumento attuativo e, salvo quanto più restrittivamente disposto dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) indice di edificabilità residenziale non superiore a 0,05 metri quadri per metro quadro, fino ad una superficie massima di 500 metri quadri;
- b) lotto minimo non inferiore ai 5 mila metri quadri;
- c) messa a dimora di alberature in ragione di almeno una pianta per ogni 10 metri quadrati di superficie lorda utile fuori terra, con un minimo di almeno quindici piante per lotto.

3. Le zone di cui al comma 1 non possono essere ampliate in sede di variante del PUCG prima che ne sia stato utilizzato almeno l'ottanta per cento della superficie totale.

Art. 57 (33)
(Piani di utilizzazione aziendale)

1. I CD, così come definiti dagli articoli 1 e 2 della l. 1047/1957 e gli IAP, singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del d.lgs. 99/2004, possono presentare al comune un PUA per l'attuazione dei programmi di miglioramento aziendale delle aziende agricole. **(33a)**

2. Il PUA deve indicare i risultati aziendali che si intendono conseguire ed è richiesto per:

- a) la demolizione e ricostruzione con sagoma diversa ed eventuale delocalizzazione all'interno della stessa azienda agricola degli edifici legittimi esistenti con l'obbligo di non superare le superfici lorde utili e di non modificare le destinazioni d'uso esistenti; **(34)**
- b) la deroga all'altezza degli annessi agricoli, esclusivamente per comprovate esigenze tecniche; **(35)**
- c) la deroga alle dimensioni del lotto minimo per gli annessi agricoli e comunque nel rispetto dell'unità minima aziendale; **(35)** *30.000 mq*
- d) la deroga agli indici per gli annessi agricoli di nuova edificazione di cui all'articolo 55, comma 6 e comunque nel rispetto delle dimensioni del lotto minimo, esclusivamente per valide e motivate esigenze di sviluppo delle attività agricole di cui all'articolo 54, comma 2, lettera a); **(35)**
- e) la realizzazione delle strutture a scopo abitativo;

e bis) la deroga al dimensionamento degli annessi agricoli stamponati di cui all'articolo 55, comma 5 quater, lettera b); **(35.1)**

e ter) la realizzazione degli annessi agricoli produttivi di cui all'articolo 55, comma 5 quater, lettera c); **(35.1)**

e quater) la realizzazione di annessi agricoli tamponati utilizzando, qualora previsto dagli strumenti urbanistici comunali, il rapporto massimo di 0,008 metri quadrati per metro quadrato di terreno di cui all'articolo 55, comma 6; **(35.1)**

e quinquies) la rifunzionalizzazione e la nuova edificazione per le attività multifunzionali identificate all'articolo 2 della l.r. 14/2006 con esclusione dell'introduzione dell'attività agrituristica all'interno dell'abitazione rurale dell'imprenditore agricolo, come previsto dall'articolo 15 della l.r. 14/2006. **(35.1)**

3. Le abitazioni rurali, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani



ART. 57

ABITAZIONI 300mq 3000mq

urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri di superficie. La realizzazione delle strutture adibite a scopo abitativo di cui al primo periodo, fatto salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, è consentita su un lotto minimo, come definito dall'articolo 55, comma 5, comunque non inferiore a 30.000 metri quadri. I parametri di cui al presente comma non possono essere in nessun caso derogati. **(35.2)**

4. Il PUA è sottoscritto da un dottore agronomo forestale, o da un perito agrario, ovvero da un agrotecnico o un agrotecnico laureato ovvero da un geometra, debitamente abilitato, nei limiti delle rispettive competenze professionali. Ulteriori elaborati tecnico-progettuali sono sottoscritti da tecnici professionisti debitamente abilitati nei limiti delle rispettive competenze professionali. **(35a)**

5. Il PUA contiene:

- a) la descrizione dello stato attuale dell'azienda agricola nelle sue componenti produttive, edilizie e infrastrutturali;
- b) la descrizione degli eventuali interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole con particolare riferimento alle linee di sviluppo dell'azienda;
- c) la descrizione dei fabbricati esistenti e l'individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma di sviluppo aziendale;
- d) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi e di quelli infrastrutturali previsti nonché di quelli finalizzati alla tutela e alla valorizzazione ambientale.

6. Il PUA è sottoposto al preventivo parere di una commissione, denominata "Commissione agraria", nominata dal comune, di cui fanno parte un rappresentante della struttura comunale competente e due esperti esterni dottori agronomi forestali o periti agrari, ovvero agrotecnici o agrotecnici laureati ovvero da geometri indicati dalle organizzazioni professionali del settore agricolo, dagli ordini e dai colleghi professionali del settore agricolo. La Commissione agraria dura in carica cinque anni e i suoi membri possono essere confermati una sola volta. Gli oneri per il funzionamento della Commissione sono a carico del comune che l'ha istituita, il quale può, con apposita deliberazione, determinare le relative spese di istruttoria. La Commissione agraria si esprime in merito: **(36b)**

- a) alla verifica dei presupposti agronomici e/o forestali ed economico-produttivi;
- b) alla verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;
- c) alla verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore;
- d) alla verifica dei requisiti soggettivi del proponente;
- e) alla verifica delle caratteristiche dell'azienda agricola;
- f) in relazione agli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse, alla verifica della rispondenza degli stessi alle reali esigenze dell'azienda agricola e della proporzionalità rispetto alla tipologia ed alle dimensioni dell'azienda stessa;
- g) alla verifica della effettiva necessità di realizzazione delle opere infrastrutturali proposte nonché la possibilità di soluzioni alternative di minor impatto e della mitigazione degli effetti; **(36)**

g bis) alla verifica del rispetto degli obblighi di cui al comma 8 e dei vincoli previsti all'articolo 58 e alla corretta individuazione della superficie aziendale asservita. **(36c)**

7. Per gli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), e), ebis), eter), equater) ed equinquies) il PUA è approvato dalla struttura tecnica comunale competente. Per le ipotesi di cui al comma 2, lettera d), il PUA è approvato con deliberazione del consiglio comunale. **(36d)**

8. Il PUA è rilasciato, anche con le modalità del procedimento unico di cui agli articoli 7 ed 8 del

ML & RL

Mule Pm

Art. 57 B15

2. Le attività multimprenditoriali sono svolte esclusivamente da soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 55, comma 4; in tal caso devono essere svolte in regime di connessione con l'attività agricola. Nell'ambito del regime di connessione gli imprenditori agricoli di cui all'articolo 57, comma 1, sono denominati "soggetti agricoli" e gli imprenditori non agricoli che esercitano le attività multimprenditoriali sono denominati "soggetti connessi". Il regime di connessione è disciplinato dal regolamento regionale di cui al comma 12 e deve avere una durata non inferiore ai dodici anni. (39b)

3. La superficie di terreno destinata alle attività agricole non può essere in nessun caso inferiore al 90 per cento dell'intera superficie aziendale; la superficie di terreno destinata alle attività multimprenditoriale, non può comunque essere maggiore di 30 ettari. (39c)

4. L'introduzione e lo svolgimento delle attività multimprenditoriale, è consentita esclusivamente: (39d)

a) nei manufatti esistenti, che possono essere a tal fine rifunzionalizzati, anche mediante la demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, nonché la delocalizzazione all'interno dell'azienda agricola;

b) negli annessi agricoli di nuova edificazione nella misura massima del 50 per cento delle volumetrie assentite ai sensi dell'articolo 55, comma 6. (40)

5. Gli annessi agricoli realizzati ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera d), successivamente all'entrata in vigore del regolamento di cui al comma 12 non possono essere in nessun caso destinati all'introduzione e allo svolgimento delle attività multimprenditoriale. (40.1)

6. Gli edifici destinati alle attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera b), mantengono la destinazione d'uso rurale anche successivamente alla fine del regime di connessione.

7. La realizzazione di manufatti funzionali alle attività terapeutico-riabilitative di cui all'articolo 54, comma 2, lettera b), numero 4) è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

8. A fini conoscitivi, promozionali e di controllo è istituito presso la direzione regionale competente in materia di agricoltura l'"Elenco dei soggetti agricoli e dei soggetti connessi per l'esercizio delle attività rurali multimprenditoriali nel quale sono registrati gli imprenditori e le attività coinvolte nel regime di connessione. I dati per l'iscrizione all'Elenco e per la registrazione delle eventuali variazioni al regime di connessione sono forniti dall'amministrazione comunale. La direzione regionale competente in materia di agricoltura effettua l'iscrizione all'Elenco dei soggetti coinvolti nel regime di connessione, esegue i controlli amministrativi sull'attuazione e lo svolgimento del regime di connessione e provvede all'accertamento e alla contestazione delle sanzioni amministrative pecuniarie. Le sanzioni, proporzionate alla gravità della violazione di cui al comma 10, sono determinate per un importo non inferiore a 200 euro e non superiore a 5.000 euro ed applicate dai comuni nel cui territorio è stata commessa la violazione, ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 5 luglio 1994, n. 30 (Disciplina delle sanzioni amministrative di competenza regionale), in qualità di autorità amministrativa competente ai sensi dell'articolo 18 della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale). (40.2)

9. (40.3)

10. Le sanzioni di cui al comma 8 sono comminate per la violazione degli obblighi relativi a:

- a) contenuti tecnici del regime di connessione;
- b) natura delle connessioni tra le attività;
- c) tempistica relativa ai termini di connessione;
- d) permanenza degli elementi del regime di connessione.

M. A. P. M. A. P. M. A. P.

Art. 57

decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133) e successive modifiche, dalla struttura tecnica comunale competente [ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche ndr] e si realizza tramite atto d'obbligo o convenzione che, oltre a quanto previsto dall'articolo 76, specificatamente per la convenzione, stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di: **(36a)**

- a) effettuare gli interventi previsti dal programma; **(36e)**
- b) non modificare la destinazione d'uso rurale, qualora presente, delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2; **(37) (37a.1)**
- c) non modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni; **(37)**
- d) non alienare separatamente dalle costruzioni la superficie aziendale asservita. **(37a1)**

9. Il vincolo di destinazione d'uso di cui al comma 8, lettere b) e c), è trascritto a cura e a carico del beneficiario presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

9 bis. La presentazione e l'approvazione di un PUA ai sensi della presente legge può modificare ed eventualmente assorbire e contenere tutte le condizioni e le caratteristiche dei PUA precedentemente presentati e approvati e superare i vincoli assunti di cui all'articolo 58. **(37b)**

10. In ogni caso la perdita delle qualifiche prevista dall'articolo 57, comma 1, all'atto del fine lavori e/o alla conclusione del procedimento di presentazione dell'inizio attività, salvo il verificarsi di una delle cause di forza maggiore come definite all'articolo 2 del regolamento (CE) n. 1306/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, sul finanziamento, sulla gestione e sul monitoraggio della politica agricola comune e che abroga i regolamenti del Consiglio (CEE) n. 352/78, (CE) n. 165/94, (CE) n. 2799/98, (CE) n. 814/2000, (CE) n. 1290/2005 e (CE) n. 485/2008 e successive modifiche, comporta che le opere realizzate a seguito del PUA sono da considerarsi difformi rispetto al titolo abilitativo edilizio ai sensi della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) e successive modifiche. **(37b)**

Art. 57 bis (38)

(PUA per le attività multimprenditoriali) **(38a)**

1. Le attività multimprenditoriali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006 integrate e complementari all'attività agricola e compatibili con la destinazione di zona agricola possono essere introdotte e svolte all'interno dell'azienda agricola in regime di connessione con le attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006 previa approvazione di un PUA ai sensi dell'articolo 57, comma 1, con le seguenti prescrizioni e integrazioni: **(38b)**

- a) il PUA è integrato con il programma di connessione e con la documentazione di cui al regolamento regionale di cui al comma 12;
- b) la Commissione agraria di cui all'articolo 57, comma 6, verificato il prioritario recupero delle strutture esistenti, si esprime altresì in merito alla compatibilità con la destinazione agricola della zona degli interventi proposti, tenuto conto delle caratteristiche morfologiche e architettoniche nonché delle infrastrutture correlate; **(39)**
- c) **(39a)**



Art. 57 bis

11. In ogni caso ai fini sanzionatori la perdita delle qualifiche prevista dall'articolo 57, comma 1, salvo il verificarsi di una delle cause di forza maggiore come definite all'articolo 2 del regolamento (CE) 1306/2013, determina la decadenza del regime di connessione e l'applicazione delle sanzioni previste dal comma 8.

12. Per l'attuazione di quanto previsto nel presente articolo, la Giunta regionale approva un regolamento ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, finalizzato a stabilire **(40b)**:

- a) le modalità di introduzione, svolgimento e controllo delle attività multimprenditoriale; **(40c)**
- b) le condizioni per la costituzione e per la permanenza del regime di connessione tra le attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006 e le attività multimprenditoriali, nonché le conseguenze del venir meno del regime di connessione; **(40d)**
- c) le modalità per la gestione dell'Elenco di cui al comma 8 e delle relative attività di controllo;
- d) le forme di tutela per l'amministrazione in caso di inosservanza degli obblighi derivanti dalla presente legge e dal regolamento;
- e) i casi in cui la decadenza del regime di connessione comporta che le opere realizzate a seguito del PUA sono da considerarsi difformi rispetto al titolo abilitativo edilizio ai sensi della l.r. 15/2008;
- f) l'entità delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui al comma 8, proporzionate alla gravità delle violazioni di cui al comma 10.

13. Gli edifici realizzati o rifunzionalizzati ai fini dell'inserimento delle attività multimprenditoriali, in violazione dei commi 3, 4, 5 e 11, sono da considerarsi difformi rispetto al titolo abilitativo edilizio ai sensi della l.r. 15/2008. **(40e)**

14. Nelle more dell'adozione del regolamento di cui al comma 12, si applica in quanto compatibile il regolamento regionale 2 settembre 2015, n. 11 (Attuazione della ruralità multifunzionale ai sensi dell'articolo 57 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche).

[Art. 57 ter **(40a)**

(Definizione di edifici legittimi esistenti)

1. Per le finalità di cui agli articoli 57 e 57 bis per "edifici legittimi esistenti" si intendono anche quelli realizzati in assenza di titolo abilitativo in periodi antecedenti alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) ovvero che siano stati oggetto di accertamento di conformità, da parte dei responsabili dell'abuso, ai sensi degli articoli 36 e 37 del d.p.r. 380/2001.

2. Gli edifici di cui al comma 1 ubicati su terreni di proprietà di enti pubblici, sono acquisiti al patrimonio dei medesimi enti previo accertamento, da parte degli occupatori, dei requisiti previsti dal medesimo comma 1.]

Art. 58

*(Atti d'obbligo e convenzioni) **(40f)***

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli 55, comma 7 e 56, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione. **(41)**



Art. 58

1 bis. All'atto del rilascio delle autorizzazioni per gli interventi previsti dagli articoli 55, con esclusione dei commi 2, 3, 3 bis e 7, nonché per quelli degli articoli 57 e 57 bis, viene istituito un vincolo sulla superficie aziendale asservita, così come definita all'articolo 55, comma 5 bis, finalizzato al rispetto degli obblighi previsti all'articolo 57, comma 8, a carico sia della proprietà sia dell'impresa, qualora quest'ultima non coincida con la proprietà e in riferimento a quanto per ciascuno pertinente. Gli atti d'obbligo e le convenzioni devono prevedere una durata temporale alla quale i vari obblighi si riferiscono. Tale vincolo viene trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. (41a)

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 57, comma 3. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo. (42)

TITOLO V
~~TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI STORICI~~

CAPO I
FINALITÀ

Art. 59
(Finalità)

1. All'interno degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali come definiti dall'articolo 60, gli interventi sono finalizzati a conservare od a ricostruire il patrimonio edilizio e le pertinenze inedificate per consentire la piena utilizzazione, rifunzionalizzazione ed immissione nel mercato immobiliare. Gli interventi perseguono, in particolare, i seguenti obiettivi:

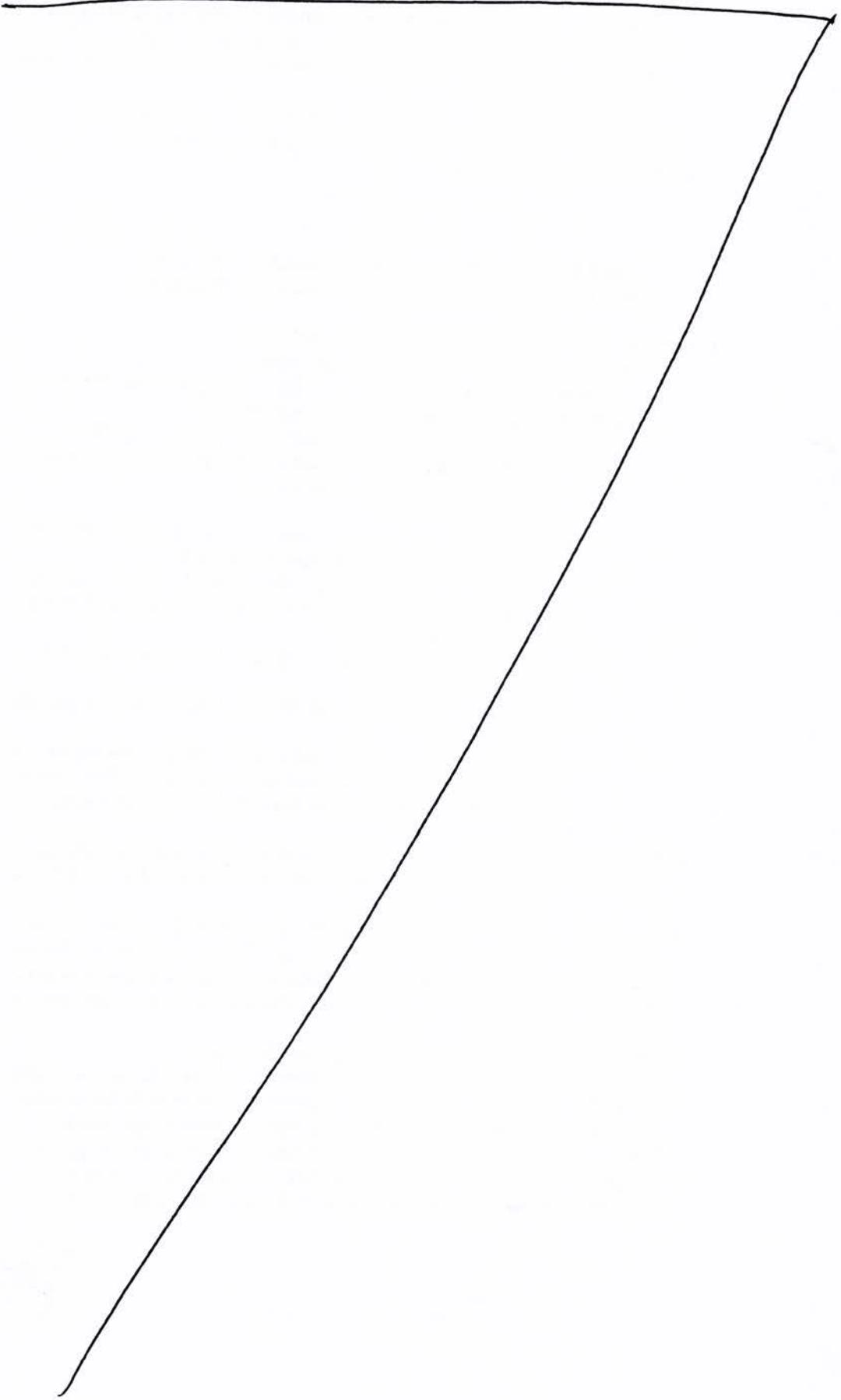
- a) la tutela dell'integrità fisica e la valorizzazione dell'identità culturale del centro storico;
- b) il mantenimento od il ripristino dell'impianto urbano;
- c) la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione del patrimonio edilizio storico;
- d) il recupero abitativo e sociale del patrimonio edilizio minore o di base;
- e) l'integrazione di attrezzature e servizi mancanti, compatibilmente con la morfologia dell'impianto urbano e con i caratteri tipologici e stilistici-architettonici del patrimonio edilizio storico da riutilizzare;
- f) l'ammodernamento e la riqualificazione dell'urbanizzazione primaria.

Art. 60

~~(Definizione degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali)~~

Handwritten signature

Handwritten signature



ALL
M. M. M.

disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) e successive modifiche e dall'articolo 133, comma primo, lettera a) del regio decreto 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi):

- e) opere per la messa in sicurezza della viabilità urbana ed extraurbana;
- f) opere per la messa in sicurezza delle infrastrutture per la mobilità;
- g) opere per il verde urbano.

Art. 64

(Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38
"Norme sul governo del territorio" e successive modifiche)

1. Alla l.r. 38/1999 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) il comma 2 dell'articolo 54 è sostituito dal seguente:

"2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le seguenti attività:

 - a) attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006;
 - b) attività multimprenditoriali integrate e complementari con le attività agricole aziendali. Rientrano in tali attività:
 - 1) turismo rurale;
 - 2) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
 - 3) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali compresi i mercati e le fiere dei prodotti tipici;
 - 4) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative, sportive e terapeutico-riabilitative;
 - 5) accoglienza e assistenza degli animali nonché cimiteri per gli animali d'affezione;
 - 6) produzione delle energie rinnovabili anche attraverso la realizzazione di impianti di trattamento degli scarti delle colture agricole e dei liquami prodotti dagli impianti di allevamento del bestiame."
 - b) al comma 8 dell'articolo 57 le parole: "dall'articolo 76, specificamente per la convenzione" sono sostituite dalle seguenti: "dall'articolo 58 e dall'articolo 76";
 - c) al comma 1 bis dell'articolo 58 le parole: "dei commi 2, 3, 3 bis e 7" sono sostituite dalle seguenti: "dei commi 2, 3, 3 bis, 3 ter e 7" e le parole: "Gli atti d'obbligo e le convenzioni devono prevedere una durata" sono sostituite dalle seguenti: "Le convenzioni a cui tali autorizzazioni sono sottoposte devono prevedere una durata";
 - d) dopo il comma 2 dell'articolo 58 è aggiunto il seguente:

"2 bis. Per le autorizzazioni previste al comma 1 bis la Direzione regionale competente in materia di agricoltura approva uno schema di convenzione tipo, in cui sono previsti, in particolare, i soggetti attuatori, gli obblighi e le relative tempistiche nonché eventuali impegni a carico di altri soggetti ivi comprese le pubbliche amministrazioni eventualmente coinvolte nel programma di miglioramento aziendale. Nelle more dell'approvazione dello



Handwritten signature

Handwritten signature

CITTÀ DI VITERBO

Nr.354/2023/CDU



MARCA DA BOLLO € 16,00
n. 01220321974852 del 19/09/2023
(art.3 D.M. 10 novembre 2011)

Settore VII

*Urbanistica e Centro Storico – Sportello Unico per l'Edilizia
Edilizia Residenziale Pubblica – Gestione Impianti Sportivi e Sport
Accessibilità Spazi Urbani e Abbattimento Barriere Architettoniche*

Viterbo, 26/09/2023

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza della Sig.ra Cima Miranda Maria, acquisita al protocollo nr. 115098 del 20/09/2023;
Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, art. 30 (L);
Visto il P.R.G. della Città;
Visto il P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5 del 21 aprile 2021;
Visto il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;
Vista la relazione del perito demaniale Geom. R. Andreozzi, incaricato dalla Regione Lazio con D.P.G.R. n.2407/94, acquisita in atti al prot. n.8023/1 del 19/05/1997 e pubblicata in data 15/05/1998;
Vista la relazione del perito demaniale Dott. Agr. Antonella Ranucci, incaricata dalla Ex Università Agraria di Grotte S. Stefano, trasmessa dal Settore Patrimonio con nota prot. n.0018765 del 24/05/2013 ed acquisita dal Settore VII con prot. n.605 del 29/05/2013;

CERTIFICA

Che l'area sita in località Pizzo della Sementaiola, distinta in catasto:

al foglio n. 57 con le particelle n. 99 – 100 – 101 – 14 – 15 – 121 – 103 ;

con riferimento agli strumenti urbanistici in premessa citati ricade:

- in parte nel Rispetto stradale/ferroviario;
- in parte in Zona E "Agricola" - sottozona E4 "Agricola normale";

con riferimento all'eventuale presenza di usi civici, sulla base delle risultanze delle relazioni in premessa citate e della documentazione in atti, si attesta che l'area sopra identificata non risulta compresa nei terreni del demanio civico nè tra i terreni privati gravati da diritti collettivi.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione e ai privati gestori di pubblici servizi.

Il Dirigente del Settore VII

Arch. Stefano Peruzzo

Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Sede: Via Filippo Ascenzi, 1 – 01100 Viterbo

Uffici: Via Igino Garbini, 84/b – 01100 Viterbo

PEC: suaep@pec.comuneviterbo.it – urbanistica@pec.comuneviterbo.it

CITTA' DI VITERBO



394 – p.vo 449

09/09/2021

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza della Sig.ra Rosa MARCOALDI, acquisita al protocollo del Settore in data 07/09/2021 con n. 0084441 e pervenuta in data 08/09/2021;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, art. 30 (L);

Visto il P.R.G. della Città;

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

CERTIFICA

Che il terreno sito in loc. Felcetone, distinto in catasto al foglio n. 73 particella 80, con riferimento agli strumenti urbanistici in premessa citati ricade:

in Zona E "Agricola" - sottozona E4 "Agricola normale".

Il presente certificato non contiene attestazioni riguardanti l'eventuale presenza di diritti civici (usi civici) in quanto la gestione di tali gravami non è in capo a questo Settore. Tuttavia si ravvisa che in caso di effettiva presenza di diritti o usi civici, il terreno è da considerarsi sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 42/2004 (art. 142 c. 1 lett. h. del D.Lgs. 42/2004).

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione e ai privati gestori di pubblici servizi.



Il Dirigente del Settore VII
arch. Stefano Peruzzo

DG

imposte di bollo assolte come da dichiarazione allegata alla domanda

<p>SETTORE VII</p> <p>URBANISTICA, CENTRO STORICO, SPORTELLO UNICO ER L'EDILIZIA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA</p> <p> VITERBODIGITALE www.comune.viterbo.it</p>	<p>PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO</p> <p>Servizio: TECNICO Responsabile del procedimento: Termine per la conclusione del procedimento gg: decorrenti dal: Ufficio per la visione degli atti: Stanza : Via I. Garbini n. 84/b Piano : Terzo Tel.: 0762/348438 Fax : 0761/348419 C.F. 80008850564 E-MAIL: SITO WEB : http://www.comune.viterbo.it/</p>
---	---

CITTA' DI VITERBO



I° SETTORE

Geom Simone GUANCINI
simone.guancini@geopec.it

OGGETTO: Certificazione di presenza di Demanio di Uso Civico.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE I

Vista la nota prot. n. 86747 del 15/09/2021 con cui si richiede la presenza o l'assenza di usi civici per il terreno ricadente nel territorio del Comune di Viterbo, identificato nel modo seguente:

- foglio n. 73 particella n. 80;

vista la relazione istruttoria del perito demaniale Geom. Rodrigo Allegrozzi incaricato dalla Regione Lazio con Decreto Presidente della Giunta Regionale n. 2407 del 21/10/1994, acquisita al protocollo generale del Comune di Viterbo in data 19/05/1997 con n. 8023/1, pubblicata in data 15/05/1998

ATTESTA

sulla base delle risultanze desunte dalla relazione istruttoria del perito demaniale Geom. Rodrigo Allegrozzi incaricato dalla Regione Lazio con Decreto Presidente della Giunta Regionale n. 2407 del 21/10/1994, acquisita al protocollo generale del Comune di Viterbo in data 19/05/1997 con n. 8023/1 e pubblicata in data 15/05/1998, che il terreno come sopra identificato al Nuovo Catasto Terreni, **non ricade nel Demanio di Uso Civico.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
 Dott.ssa Eleonora MAGNANIMI

<p>SETTORE I</p> <p>AFFARI AMMINISTRATIVI E SERVIZIO GIURIDICO, GESTIONE E SVILUPPO DEL PERSONALE, PROVVEDITORATO, COMUNICAZIONE ED INFORMAZIONE PUBBLICA, STAFF DEL SINDACO, SERVIZI INFORMATICI, GARE E APPALTI, PATRIMONIO</p>	<p>PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO</p>	<p>Servizio: Patrimonio</p> <p>Responsabile del procedimento: Dott. E. Magnanimi</p> <p>Termine per la conclusione del procedimento gg: decorrenti dal:</p> <p>Ufficio per la visione degli atti: <i>Patrimonio</i></p> <p>Tel.: 0761/348324/323/342-307 Fax : 0761/348305</p> <p>E-Mail: emagnanimi@comune.viterbo.it</p> <p>SITO WEB : http://www.comune.viterbo.it</p>
--	------------------------------------	--



COMUNE DI VITORCHIANO

PROVINCIA DI VITERBO

Ufficio Tecnico ** Tel. 0761/373727 ** comune.vitorchiano.vt@legalmail.it

Prot. 15088

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Servizio

- Vista la richiesta di certificato di destinazione urbanistica presentata in data 08/9/2021 prot. 13358 ;
- Visto che il terreno non è soggetto ad usi civici ;
- Visto il D.P.R. 6-6-2001 n. 380;

Certifica

Che il terreno sito in Vitorchiano, località Piano, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Vitorchiano approvato con D.G.R. n.856/2001 ha la seguente destinazione :

-Foglio 1 particelle 11, 21, 22, 166, 167, 168, 169, 19 zona E1 "agricola" ;

Il terreno è inserito nel nuovo P.T.P.R. approvato con D.C.R. n. 5 del 21/4/2021 pubblicato sul BURL n.56 del 10/6/2021 .

L'edificazione è consentita nel rispetto delle NTA allegate ed alla L.R. 38/99 e smi .

Vitorchiano, 05/10/2021

Il Responsabile del Servizio
(Arch. Pierangelo Arcangelo)



~~È vietata altresì l'installazione di impianti di demolizione di
auto e relativi depositi.~~

Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione di
impianti tecnologici relativi alla rete degli acquedotti,
elettrorivetti, metanodotti, fognature, e telefoni che debbono, però
essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello
strumento urbanistico.

SOTTOZONA E1 - AGRICOLA NORMALE

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio
dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura.

In essa sono consentite:

a) Costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di
frutti, verdure ecc. con indice di copertura massimo pari a 1/3
della superficie del fondo.

Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengono utilizzati
materiali riflettenti (vetro metallo), sarà necessario che esse
siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli
che percorrono la viabilità primaria.

b) abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie,
ricoveri per macchine agricole.

L'edificazione può essere consentita per la realizzazione di una
abitazione monofamiliare ad uso della famiglia del proprietario ;

gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:



0,02 mc/mq per residenze rurali e 0,02 mc/mq per annessi agricoli
con lotto minimo di mq 20.000.

~~gli eventuali annessi agricoli accorpatis all'abitazione non
potranno avere una superficie lorda superiore al 30% di quella
dell'abitazione e una altezza interna inferiore a ml. 3,50 e
comunque la cubatura massima fuori terra di tutto il fabbricato
non potrà superare i 730 mc.~~

L'edificazione ad uso abitativo del proprietario, è limitata ad
una superficie lorda di mq. 110 maggiorabile di mq. 15 per ogni
componente familiare oltre il terzo e fino ad un massimo di mq.
50, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non
superiore al 20% della predetta superficie. $110 + 15 + 20 = 150 \text{ mq}$

In tali zone ai soli fini edificatori, si deve obbligatoriamente
prevedere la utilizzazione dei fabbricati preesistenti alla data
di adozione del piano regolatore; in tal caso sono comunque
ammessi completamenti delle costruzioni indipendentemente dalla
dimensione del lotto allo scopo di migliorare le condizioni
igieniche e funzionali in relazione a comprovate necessità,
verificate dall'Amministrazione Comunale, nel seguente limite:
incremento di volume pari al 25% per unità abitativa di superficie
netta utile non superiore a 90 mq. incremento di volume pari al
15% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai
110 mc.

Nella zona agricola è consentita inoltre la costruzione di
appellazioni con gli accessori negli accessori di altezza non

superiore a ml 2,00 e di superficie utile non superiore a 9 mq. quando si disponga di un lotto di superficie compresa tra 2000 e 5000 mq..

~~per lotti da 5.000 a 10.000 mq. sarà consentita una costruzione di mq. 20 ed h fino a m. 2,50.~~

per lotti da 10.000 fino a 20.000 mq. sarà consentita una costruzione di mq. 50 ed h fino a m. 3,50 oltre a porcilaie per due capi, silos e serbatoi. Sarà inoltre consentita la costruzione di tettoie e fienili. La copertura sarà a tetto a due falde ed il pavimento in battuto di cemento. La tipologia da 50 mq. dovrà avere porte in ferro di larghezza non inferiore a ml 2,50, finestre sempre in ferro con apertura a vasistas e poste a ml 2,50 dal pavimento.

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle Amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per il territorio montano, dalla competente Comunità Montana.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, ~~fienili~~, realizzati per iniziativa pubblica o privata semprechè su progetto documentato con i relativi fabbisogni ed approvato dall'ente a cui è



tribuito il demanio, e dal Comune e comunque col rispetto della situazione ambientale.

sono ammessi, con la medesima procedura, rifugi per il personale di sorveglianza, per una cubatura non superiore a mc. 240.

Nelle zone agricole, ai soggetti autorizzati, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura con un limite di mc. 0,20 su lotti minimi di mq. 10.000, con altezza massima di ml. 5,00 e minima di ml. 3,50 esclusi i volumi tecnici. In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti comma, devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

Si deve evitare, salvo imprescindibili ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml. 1,50, i quali

vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

La costruzione per uso residenziale deve avere copertura a tetto e non può superare i due piani e l'altezza di ml. 6,50 calcolata dal marciapiede all'imposta del tetto sul lato a valle in caso di terreno in pendio.

Le costruzioni, destinate ad annessi agricoli devono avere copertura a tetto a due falde inclinate sul lato più lungo e senza plafone, altezza alla gronda minima di ml. 3,50 e massima ml. 5,00 porte in ferro di larghezza minima di ml. 2,50 finestre sempre in ferro con apertura a vasistas poste a ml. 2,50 dal pavimento che dovrà essere in battute di cemento.

I distacchi minimi dai confini di proprietà e tra i fabbricati sono pari a ml. 20,00.

I distacchi dalle strade dovranno rispettare quanto previsto dalle disposizioni di legge.

ART. 12

~~ZONA F - IMPIANTI INTERESSE GENERALE~~

~~SOTTOZONA F1 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI CONNESSE CON LE
RESIDENZE~~

~~Aree per l'istruzione: sono destinate alla realizzazione di asili
d'infanzia, scuole materne e scuole dall'obbligo.~~



Non è ammessa la destinazione d'uso residenziale ad esclusione della residenza per il titolare e/o personale addetto alla manutenzione e alla sorveglianza, di superficie netta non superiore a mq.95, per ogni singolo lotto, da calcolarsi all'interno della cubatura complessiva consentita e, comunque, la cui realizzazione resta subordinata all'edificazione dell'edificio destinato alla attività produttiva".

Anche per la Sottozona D2 deve essere stralciato il 2° periodo ed il punto b), che dovrà essere sostituito con lo stesso testo sopra riportato per la Sottozona D1.

Il testo della Sottozona D3 dovrà essere integralmente stralciato e sostituito con il seguente:
"La zona riguarda quelle parti di territorio comunale destinate ad attività estrattiva. In dette aree possono essere localizzati anche impianti industriali aventi finalità di prima e seconda lavorazione complementari all'attività medesima.

L'attività estrattiva dovrà essere comunque esercitata in conformità di tutto quanto previsto dalla L.R. 5 maggio 1993, n.27 nonché nel rispetto di quanto disciplinato dal P.T.P. n.3, approvato dalla L.R. 5 luglio 1998, n.24 e successive modifiche".

All'art.11 - Zone agricole - a pag.40, rigo 9° dal paragrafo relativo alle "Norme di carattere generale" va sostituita la parola "approvazione" con il termine "autorizzazione".

A pag.41, nella parte relativa alla Sottozona E1, il testo del punto a) deve essere sostituito con il seguente:

"Costruzioni di serre che debbono intendersi disciplinate dalla L.R. n.34 del 12/8/1996".

Il testo che comprende l'ultimo capoverso di pag.42 ed il primo e il secondo periodo di pag.43 deve intendersi stralciato e sostituito dal seguente:

"E' consentita per lotti inferiori a 20.000 mq. e comunque superiori a 5.000 mq. la realizzazione di un manufatto con funzioni di annesso agricolo con una superficie coperta pari a 12.00 mq. ed una altezza massima all'imposta del tetto pari a ml.2,00 con copertura a tetto e pendenza massima non superiore al 35%".

I successivi periodi di pag.43 fino al 4° rigo di pag.44 debbono intendersi sostituiti con il testo che segue:

"Nelle zone agricole soggette al vincolo paesaggistico ai sensi delle leggi 1497/39 e 431/85, vale la disciplina dettata dal P.T.P. n.3, approvato con L.R. 24/98 e successive modif. ed integrazioni".

All'art.12, nel paragrafo relativo alla Sottozona F2, a pag.47, devono intendersi stralciati il 4°, il 10° e 11° rigo.

Per la Sottozona F4, al 2° rigo, la parola "isolato" va sostituita con le parole "intera area zonizzata" e va stralciato il 4° e 8° rigo perché è da considerare pleonastico quanto in essi trattato".



Il testo relativo alla Sottozona F5 dev'essere intendersi ablati.

All'art.13; il testo della Sottozona G4 deve intendersi stralciato e dal testo relativo alla Sottozona G3 - Verde privato - debbono intendersi ablati il 2° ed il 3° periodo riportati a pag.51 delle N.T.A.

I rispettivi testi degli artt.14, 15, 16, 17 e 18 debbono essere stralciati ed integralmente sostituiti con il seguente:

"ART.14 - Vincoli di rispetto

"Riguardano aree aventi già una propria destinazione d'uso e relativa normativa, per le quali, secondo la natura del vincolo a cui sono sottoposte, valgono le disposizioni di cui ai seguenti punti. La superficie relativa alle aree di rispetto potrà essere computata come area edificabile e concorrere agli effetti del calcolo della cubatura secondo quanto previsto dalla normativa corrispondente alle rispettive zone su cui è imposto il suddetto rispetto. Le aree sottoposte a vincolo di rispetto si dividono nelle seguenti categorie:

- a) **Vincolo paesaggistico** - Qualsiasi intervento riguardante le aree soggette a tale vincolo ai sensi della legge 29/6/1939, n.1497 e 8/8/1985, n.431 è subordinato al rispetto delle previsioni e della normativa contenuti nel P.T.P. Ambito n.3 approvato con L.R. 24/98 e succ. mod.;
- b) **Vincolo cimiteriale** - Le aree delle zone cimiteriali e delle relative fasce di rispetto sono soggette alla disciplina stabilita dall'art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e successive modificazioni. Nelle fasce di rispetto è consentita soltanto la realizzazione di parcheggi e piccoli manufatti, a carattere provvisorio, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. In tale area non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, ma sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come previsto dall'art.31 della L. 457/78.
- c) **Vincolo di rispetto stradale** - Salvo diverse indicazioni normative o grafiche del P.R.G., le distanze minime da osservarsi nelle edificazioni fuori del perimetro dei centri abitati o delle previsioni zonizzative del P.R.G., sono quelle stabilite dal D.P.R. 16/12/1992, n.495 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/1992, n.285) - modificato ed integrato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n.147. In tali aree di rispetto non sono ammessi ampliamenti degli edifici preesistenti, ma solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come previsto dall'art.31 della L. 457/78. Sono altresì ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde e, ove occorra, aree da destinare a parcheggio. E' altresì consentita, a titolo provvisorio e mediante apposita convenzione, l'installazione di impianti per il rifornimento del carburante da collocare ad una reciproca distanza non inferiore a ml. 500



Vincoli di rispetto di elettrodotti ed acquedotti - In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni anche se a carattere provvisorio, salvo i manufatti necessari all'esercizio dell'impianto. Nella edificazione delle varie zone devono essere rispettate, salvo norme specifiche più restrittive, le seguenti distanze minime:

- dagli acquedotti (metanodotti) - mt. 10,00 dall'asse;
- dagli elettrodotti - mt. 15,00 dall'asse.

Per la disciplina della costruzione ed esercizio delle linee elettriche esterne vale quanto previsto dal regolamento di esecuzione della legge 13/12/1964, n. 1341 approvato con D.P.R. 21/6/1968, n. 1062.

- e) Vincolo idrogeologico - Fino a quando la Regione non provvederà ai sensi dell'art.69 del D.P.R. n.616/77 ad una nuova perimetrazione e normativa delle aree interessate dal presente vincolo, in esse si applicano le prescrizioni di cui al R.D.L. n.3267/1923.

~~Pertanto, ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale, ogni forma di costruzione e di trasformazione del suolo, ove consentita dalla normativa di piano, dovrà essere sottoposta alla preventiva autorizzazione da parte dei Settori regionali competenti sulla base della L. 64/74.~~

- f) Vincolo di rispetto per impianti di depurazione - Le aree circostanti gli impianti di depurazione costituiscono zone di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità secondo quanto prescritto dalle norme tecniche generali emanate dal Ministero LL.PP. con Delibera 4/2/1977 (Alleg.4) in attuazione dell'art.2 della L. 10/5/1976, n.319".

Il testo dell'art. 19 va integralmente sostituito con il seguente.

"ART. 19 - Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- b) le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di demanio collettivo delle popolazioni;
- c) le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni Agricole comunque nominate;
- d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento o promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla L. 10/8/1927, n.1722, scioglimento di Associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art.32 della stessa legge 1768/27,

e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;

f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non computabile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766/1927.

~~Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza.~~

Inoltre le N.T.A. del P.R.G. debbono intendersi corredate dai seguenti articoli aggiuntivi:

"ART.20 - Poteri di deroga.

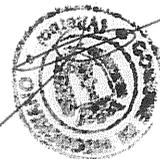
E' consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura stabilita dall'art.3 della L. 21/12/1955, n.1357.

La deroga non si applica per l'edificazione nella zona A e alle norme relative agli indici di edificabilità, e alle destinazioni d'uso delle varie zone".

"ART.21 - Normativa per gli edifici o parti di essi in relazione alle disposizioni di cui alla L. 47/85 (Codono edilizio) e L. 724/94.

Gli immobili esistenti nel territorio comunale non possono essere trasformati o subire alcun intervento ove non si dimostri la legittimità della costruzione ovvero la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito secondo le procedure della L. 47/85 e succ. mod. ed integr.

Alle costruzioni abusive o parzialmente abusive non suscettibili di condono edilizio ai sensi delle disposizioni vigenti, anche se conformi al presente strumento urbanistico, si applicano le disposizioni sanzionatorie di cui al capo I della citata legge 47/85.



L.R. 38/99 AGGIORNATA
CON L.R. N. 1. DEL 27/02/2020

Art. 52 bis (21)

(Indirizzi per la pianificazione urbanistica dei comuni)

1. I comuni nell'elaborazione del piano regolatore generale assumono come riferimento i contenuti del PAR, ovvero in assenza dello stesso individuano e disciplinano le aree con diversa vocazione o suscettività produttiva all'interno del territorio agricolo secondo i principi previsti dall'articolo 52, comma 2.
2. Il territorio agricolo può essere classificato in base alle seguenti caratterizzazioni:
 - a) aree con una produzione agricola tipica o specializzata;
 - b) aree a non elevato frazionamento fondiario caratterizzate dalla presenza di aziende di notevole estensione;
 - c) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
 - d) terreni boscati o da rimboschire.

Art. 53 (25)

(Indirizzi per la redazione dei PUCG)

Art. 53 bis (26)

(Indirizzi per la redazione dei regolamenti edilizi)

1. I comuni, in relazione alle specifiche caratteristiche del paesaggio rurale delle zone agricole, prevedono nei propri regolamenti edilizi, oltre a quanto previsto dalla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche e in particolare dall'articolo 6, specifiche modalità di intervento, prescrivendo l'utilizzo di materiali e di tecniche costruttive tradizionali volti al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici rurali.

CAPO II

EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA



Art. 54 (27)

(Trasformazioni urbanistiche in zona agricola)

1. Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29, 6 luglio 1998, n. 24 e 2 novembre 2006, n. 14, e successive modifiche, nelle zone agricole è vietata:
 - a) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate allo svolgimento delle attività di cui al comma 2;
 - b) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
 - c) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie e funzionali allo

svolgimento delle attività di cui al comma 2.

2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le attività rurali aziendali come individuate all'articolo 2 della l.r. 14/2006, comprensive delle attività multimprenditoriali individuate dal medesimo articolo 2. Rientrano nelle attività multimprenditoriali le seguenti attività:

- a) turismo rurale;
- b) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
- c) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
- *d) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative, sportive e terapeutico-riabilitative;
- e) accoglienza ed assistenza degli animali;

produzione delle energie rinnovabili. (27a)

3. Le attività di cui al comma 2, lettera b), localizzate all'interno dell'azienda agricola, sono esercitate previa approvazione del Piano di utilizzazione aziendale (PUA) ai sensi dell'articolo 57 bis. *

Art. 55 (28) (Edificazione in zona agricola)

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria per l'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo e dagli articoli 57 e 57 bis.

2. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del 10 per cento delle sole superfici o volumi con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.

3. Gli edifici di cui al comma 2 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione, devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al 15 per cento.

3 bis. Per gli edifici esistenti nelle zone di cui al presente articolo, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. (28a)



solo
CD

3 ter. Ai fini della ricostruzione degli edifici legittimi o legittimati, esistenti nelle zone agricole alla data del 24 agosto 2016, ricadenti nei comuni della Regione individuati nell'allegato 1 del d.l. 189/2016 convertito dalla l. 229/2016, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano modificazioni della sagoma di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) e dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche. (28b)

4. Fatto salvo quanto previsto ai commi 2, 3 e 7, gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente agli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 c.c., ai coltivatori diretti (CD), così come definiti dagli articoli 1 e 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 (Estensione dell'assicurazione per invalidità e vecchiaia ai coltivatori diretti, mezzadri e coloni) e successive modifiche, e agli imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della l. 7 marzo 2003, n. 38) e successive modifiche, e a condizione che l'azienda agricola sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a) titolarità delle superfici e degli edifici aziendali in proprietà o in affitto ai sensi della vigente normativa di settore;
- b) possesso dei requisiti giuridico amministrativi e del fascicolo aziendale ai sensi della vigente normativa di settore. (29)

5. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10.000 metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30.000 metri quadri. L'azienda agricola, al fine del raggiungimento della superficie del lotto minimo, può essere costituita da più lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua. Qualora i piani urbanistici comunali, i piani territoriali o la pianificazione di settore prevedano una dimensione del lotto minimo superiore a 30.000 metri quadrati, ai fini del raggiungimento della dimensione del lotto minimo, l'azienda agricola può comprendere anche lotti non contigui purché ricadenti all'interno dello stesso territorio comunale. Per le strutture a scopo abitativo resta fermo quanto previsto all'articolo 57, comma 3. *Art. 57*

5 bis. La superficie funzionale alla realizzazione del programma di miglioramento aziendale è definita superficie aziendale asservita. Tale superficie non può essere inferiore alla superficie in grado di generare, se previsto, l'indice fondiario utilizzato. (29a)

5 ter. I manufatti presenti all'interno dell'azienda agricola di cui al comma 4 sono denominati fabbricati aziendali. Costituiscono i fabbricati aziendali le strutture adibite a scopo abitativo denominate abitazioni rurali di cui all'articolo 57, comma 3, e gli annessi agricoli strumentali di cui al comma 5 quater. (29a)

5 quater. Gli annessi agricoli sono i manufatti strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2 e sono classificati nelle seguenti categorie:

a) annessi agricoli tamponati: strutture chiuse su tutti i lati. Sono considerati annessi agricoli tamponati anche le strutture realizzate al di sotto della superficie del piano di campagna. La realizzazione di annessi agricoli tamponati interrati è sempre sottoposta all'approvazione di un PUA di cui all'articolo 57;

b) annessi agricoli stamponati: strutture completamente aperte su tutti i lati ovvero aperte su un unico lato nel caso in cui gli altri lati siano tamponati, senza utilizzo di finestre, sino ad un terzo dell'altezza massima del fabbricato calcolata dal piano di campagna fino alla gronda. Gli annessi agricoli stamponati, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, possono essere



Art 55

realizzati su un lotto minimo non inferiore a 30.000 metri quadrati, con un rapporto di 0,002 metri quadrati per metro quadrato di terreno ed una altezza massima di 7,5 metri;

c) annessi agricoli produttivi: volumi tecnici o manufatti realizzati e utilizzati esclusivamente per il soddisfacimento di specifiche necessità tecniche dell'azienda. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate le relative tipologie e caratteristiche quali silos, concimaie, vasche per raccolta acqua, strutture destinate alla produzione di biogas come da previsione degli articoli 214, 215 e 216 del d.lgs. 152/2006, nonché piscine realizzabili solo se adibite al servizio delle attività multifunzionali di tipo agrituristico di cui alla l.r. 14/2006 e di quelle integrate e complementari di cui all'articolo 3 della l.r. 14/2006 e all'articolo 54, comma 2. Gli annessi agricoli produttivi sono realizzabili tramite presentazione e approvazione di un PUA redatto ai sensi della presente legge, fatto salvo per gli annessi produttivi "serre" di cui alla legge regionale 12 agosto 1996, n. 34 (Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre) e successive modifiche;

d) annessi agricoli misti: manufatti costituiti, nel medesimo corpo di fabbrica, da più tipologie tra quelle indicate nelle lettere a), b) e c). (29a)

6. Gli annessi agricoli strumentali, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, possono essere realizzati su un lotto minimo non inferiore a 30.000 metri quadri e non devono superare il rapporto di 0,004 metri quadrati per metro quadrato di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. I comuni, nei propri strumenti urbanistici, possono prevedere per la nuova edificazione di annessi agricoli stamponati un'altezza fino a 7,50 metri lineari, anche con una diversa tipologia di copertura dei manufatti. (29b)

7. Nei comuni, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per attività agricole tradizionali di cui alla l.r. 14/2006 da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare. (30)

8. Rientrano negli annessi agricoli le strutture necessarie alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera a), quali i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti nonché i locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e i locali a servizio degli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse di origine agricola. Rientrano, altresì, negli annessi agricoli le strutture necessarie per ospitare le attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera b), esercitate esclusivamente nel rapporto di connessione di cui all'articolo 57 bis. (TRANSFORMAZIONE E VERIFICA)

9. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, gli interventi di nuova edificazione di cui ai commi 6 e 7, nonché quelli di cui all'articolo 57, comma 3, sono realizzati detraendo dal dimensionamento derivante dall'applicazione dei rispettivi indici le superfici degli edifici esistenti. Nei lotti che hanno già espresso la propria potenzialità edificatoria non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ad esclusione di quanto previsto nell'articolo 57. Gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 5 quater, lettera b), sono realizzati detraendo le superfici degli annessi stamponati esistenti. (31)

10. La disciplina di cui all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) è estesa ai seguenti interventi: manutenzione del sistema viario aziendale esistente, realizzazione di piste



tagliafuoco per la prevenzione degli incendi, applicazione delle tecniche utilizzate per l'impianto o l'espianto delle colture arboree.

11. Le strutture edilizie devono rispettare i caratteri e i materiali propri dell'edificazione rurale tipica dei luoghi.

12. Per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, è consentita la realizzazione delle seguenti opere infrastrutturali: approvvigionamento idrico, allaccio delle utenze, smaltimento dei reflui, viabilità di accesso e parcheggi pertinenziali realizzati con materiali compatibili con l'ambiente, applicando tecniche di ingegneria naturalistica.

13. Gli interventi di natura edilizia necessari allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, non sono oggetto di reperimento degli standard urbanistici ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765).

13 bis. Le amministrazioni comunali trasmettono alla direzione regionale competente in materia di agricoltura, entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori o dal momento dell'inizio attività, i dati significativi relativi alla nuova edificazione autorizzata nelle zone omogenee E, nonché i dati significativi dei PUA approvati ai sensi degli articoli 57, 57 bis e 57 ter. I dati significativi oggetto di trasmissione sono i seguenti: dati di individuazione anagrafica e amministrativa dell'impresa, motivazione della presentazione, denominazione delle attività interessate tra quelle previste all'articolo 54, comma 2, lettere a) e b), numero di fabbricati manufatti e relative dimensioni in termini di volumetria complessiva realizzata e le eventuali infrastrutture realizzate e/o ampliate a servizio della nuova edificazione realizzata. Qualora la nuova autorizzazione sia funzionale all'esercizio di attività rurali aziendali che prevedano la trasmissione di dati funzionali agli elenchi di cui alla l.r. 14/2006, l'invio dei dati è contestuale all'invio dei dati necessari alla gestione degli elenchi. Presso la direzione regionale è istituito il registro delle trasformazioni effettuate in zona agricola. La direzione regionale agricoltura elabora, sulla base dei dati pervenuti e con cadenza annuale, una relazione sulle trasformazioni effettuate in zona agricola e la trasmette alle commissioni consiliari competenti in materia di urbanistica ed agricoltura. (31a)

Art. 56 (32)

(Insediamenti residenziali estensivi)

1. Il PUCG o le sue varianti possono stabilire che limitate porzioni del territorio agricolo, contraddistinte da un elevato frazionamento delle proprietà fondiari, siano destinate a nuovi insediamenti a bassa densità edilizia. Tali porzioni di territorio devono essere classificate come zone di espansione di cui alla lettera C del decreto del ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 e non possono comunque eccedere:

- a) il venti per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione inferiore a quindicimila abitanti;
- b) il quindici per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione fino a centomila abitanti;
- c) il cinque per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione superiore a centomila abitanti.



2. L'edificazione nelle zone di cui al comma 1 è subordinata alla previa approvazione di un piano di lottizzazione ovvero di un altro strumento attuativo e, salvo quanto più restrittivamente disposto dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) indice di edificabilità residenziale non superiore a 0,05 metri quadri per metro quadro, fino ad una superficie massima di 500 metri quadri;
- b) lotto minimo non inferiore ai 5 mila metri quadri;
- c) messa a dimora di alberature in ragione di almeno una pianta per ogni 10 metri quadrati di superficie lorda utile fuori terra, con un minimo di almeno quindici piante per lotto.

3. Le zone di cui al comma 1 non possono essere ampliate in sede di variante del PUCG prima che ne sia stato utilizzato almeno l'ottanta per cento della superficie totale.

Art. 57 (33)

(Piani di utilizzazione aziendale)

1. I CD, così come definiti dagli articoli 1 e 2 della l. 1047/1957 e gli IAP, singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del d.lgs. 99/2004, possono presentare al comune un PUA per l'attuazione dei programmi di miglioramento aziendale delle aziende agricole. (33a)

2. Il PUA deve indicare i risultati aziendali che si intendono conseguire ed è richiesto per:

- a) la demolizione e ricostruzione con sagoma diversa ed eventuale delocalizzazione all'interno della stessa azienda agricola degli edifici legittimi esistenti con l'obbligo di non superare le superfici lorde utili e di non modificare le destinazioni d'uso esistenti; (34)
- b) la deroga all'altezza degli annessi agricoli, esclusivamente per comprovate esigenze tecniche; (35)
- c) la deroga alle dimensioni del lotto minimo per gli annessi agricoli e comunque nel rispetto dell'unità minima aziendale; (35) 30'00" 124
- d) la deroga agli indici per gli annessi agricoli di nuova edificazione di cui all'articolo 55, comma 6 e comunque nel rispetto delle dimensioni del lotto minimo, esclusivamente per valide e motivate esigenze di sviluppo delle attività agricole di cui all'articolo 54, comma 2, lettera a); (35)
- e) la realizzazione delle strutture a scopo abitativo;

e bis) la deroga al dimensionamento degli annessi agricoli stamponati di cui all'articolo 55, comma 5 quater, lettera b); (35.1)

e ter) la realizzazione degli annessi agricoli produttivi di cui all'articolo 55, comma 5 quater, lettera c); (35.1)

e quater) la realizzazione di annessi agricoli tamponati utilizzando, qualora previsto dagli strumenti urbanistici comunali, il rapporto massimo di 0,008 metri quadrati per metro quadrato di terreno di cui all'articolo 55, comma 6; (35.1)

e quinquies) la rifunzionalizzazione e la nuova edificazione per le attività multifunzionali identificate all'articolo 2 della l.r. 14/2006 con esclusione dell'introduzione dell'attività agrituristica all'interno dell'abitazione rurale dell'imprenditore agricolo, come previsto dall'articolo 15 della l.r. 14/2006. (35.1)

3. Le abitazioni rurali, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani



ART. 57

ABITAZIONI 300mq 3000mq

urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri di superficie. La realizzazione delle strutture adibite a scopo abitativo di cui al primo periodo, fatto salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, è consentita su un lotto minimo, come definito dall'articolo 55, comma 5, comunque non inferiore a 30.000 metri quadri. I parametri di cui al presente comma non possono essere in nessun caso derogati. (35.2)

4. Il PUA è sottoscritto da un dottore agronomo forestale, o da un perito agrario, ovvero da un agrotecnico o un agrotecnico laureato ovvero da un geometra, debitamente abilitato, nei limiti delle rispettive competenze professionali. Ulteriori elaborati tecnico-progettuali sono sottoscritti da tecnici professionisti debitamente abilitati nei limiti delle rispettive competenze professionali. (35a)

5. Il PUA contiene:

- a) la descrizione dello stato attuale dell'azienda agricola nelle sue componenti produttive, edilizie e infrastrutturali;
- b) la descrizione degli eventuali interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole con particolare riferimento alle linee di sviluppo dell'azienda;
- c) la descrizione dei fabbricati esistenti e l'individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma di sviluppo aziendale;
- d) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi e di quelli infrastrutturali previsti nonché di quelli finalizzati alla tutela e alla valorizzazione ambientale.

6. Il PUA è sottoposto al preventivo parere di una commissione, denominata "Commissione agraria", nominata dal comune, di cui fanno parte un rappresentante della struttura comunale competente e due esperti esterni dottori agronomi forestali o periti agrari, ovvero agrotecnici o agrotecnici laureati ovvero da geometri indicati dalle organizzazioni professionali del settore agricolo, dagli ordini e dai collegi professionali del settore agricolo. La Commissione agraria dura in carica cinque anni e i suoi membri possono essere confermati una sola volta. Gli oneri per il funzionamento della Commissione sono a carico del comune che l'ha istituita, il quale può, con apposita deliberazione, determinare le relative spese di istruttoria. La Commissione agraria si esprime in merito: (36b)

- a) alla verifica dei presupposti agronomici e/o forestali ed economico-produttivi;
- b) alla verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;
- c) alla verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore;
- d) alla verifica dei requisiti soggettivi del proponente;
- e) alla verifica delle caratteristiche dell'azienda agricola;
- f) in relazione agli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse, alla verifica della rispondenza degli stessi alle reali esigenze dell'azienda agricola e della proporzionalità rispetto alla tipologia ed alle dimensioni dell'azienda stessa;
- g) alla verifica della effettiva necessità di realizzazione delle opere infrastrutturali proposte nonché la possibilità di soluzioni alternative di minor impatto e della mitigazione degli effetti; (36)

g bis) alla verifica del rispetto degli obblighi di cui al comma 8 e dei vincoli previsti all'articolo 58 e alla corretta individuazione della superficie aziendale asservita. (36c)

7. Per gli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), e), e bis), eter), equater) ed equinquies) il PUA è approvato dalla struttura tecnica comunale competente. Per le ipotesi di cui al comma 2, lettera d), il PUA è approvato con deliberazione del consiglio comunale. (36d)

8. Il PUA è rilasciato, anche con le modalità del procedimento unico di cui agli articoli 7 ed 8 del



Aut. 57

decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133) e successive modifiche, dalla struttura tecnica comunale competente [ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche ndr] e si realizza tramite atto d'obbligo o convenzione che, oltre a quanto previsto dall'articolo 76, specificatamente per la convenzione, stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di: (36a)

- a) effettuare gli interventi previsti dal programma; (36e)
- b) non modificare la destinazione d'uso rurale, qualora presente, delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2; (37) (37a.1)
- c) non modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni; (37)
- d) non alienare separatamente dalle costruzioni la superficie aziendale asservita. (37a1)

9. Il vincolo di destinazione d'uso di cui al comma 8, lettere b) e c), è trascritto a cura e a carico del beneficiario presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

9 bis. La presentazione e l'approvazione di un PUA ai sensi della presente legge può modificare ed eventualmente assorbire e contenere tutte le condizioni e le caratteristiche dei PUA precedentemente presentati e approvati e superare i vincoli assunti di cui all'articolo 58. (37b)

10. In ogni caso la perdita delle qualifiche prevista dall'articolo 57, comma 1, all'atto del fine lavori e/o alla conclusione del procedimento di presentazione dell'inizio attività, salvo il verificarsi di una delle cause di forza maggiore come definite all'articolo 2 del regolamento (CE) n. 1306/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, sul finanziamento, sulla gestione e sul monitoraggio della politica agricola comune e che abroga i regolamenti del Consiglio (CEE) n. 352/78, (CE) n. 165/94, (CE) n. 2799/98, (CE) n. 814/2000, (CE) n. 1290/2005 e (CE) n. 485/2008 e successive modifiche, comporta che le opere realizzate a seguito del PUA sono da considerarsi difformi rispetto al titolo abilitativo edilizio ai sensi della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) e successive modifiche. (37b)

Art. 57 bis (38)

(PUA per le attività multimprenditoriali) (38a)

1. Le attività multimprenditoriali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006 integrate e complementari all'attività agricola e compatibili con la destinazione di zona agricola possono essere introdotte e svolte all'interno dell'azienda agricola in regime di connessione con le attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006 previa approvazione di un PUA ai sensi dell'articolo 57, comma 1, con le seguenti prescrizioni e integrazioni: (38b)

- a) il PUA è integrato con il programma di connessione e con la documentazione di cui al regolamento regionale di cui al comma 12;
- b) la Commissione agraria di cui all'articolo 57, comma 6, verificato il prioritario recupero delle strutture esistenti, si esprime altresì in merito alla compatibilità con la destinazione agricola della zona degli interventi proposti, tenuto conto delle caratteristiche morfologiche e architettoniche nonché delle infrastrutture correlate; (39)
- c) (39a)



2. Le attività multimprenditoriali sono svolte esclusivamente da soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 55, comma 4; in tal caso devono essere svolte in regime di connessione con l'attività agricola. Nell'ambito del regime di connessione gli imprenditori agricoli di cui all'articolo 57, comma 1, sono denominati "soggetti agricoli" e gli imprenditori non agricoli che esercitano le attività multimprenditoriali sono denominati "soggetti connessi". Il regime di connessione è disciplinato dal regolamento regionale di cui al comma 12 e deve avere una durata non inferiore ai dodici anni. (39b)

3. La superficie di terreno destinata alle attività agricole non può essere in nessun caso inferiore al 90 per cento dell'intera superficie aziendale; la superficie di terreno destinata alle attività multimprenditoriali, non può comunque essere maggiore di 30 ettari. (39c)

4. L'introduzione e lo svolgimento delle attività multimprenditoriali, è consentita esclusivamente: (39d)

a) nei manufatti esistenti, che possono essere a tal fine rifunzionalizzati, anche mediante la demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, nonché la delocalizzazione all'interno dell'azienda agricola;

b) negli annessi agricoli di nuova edificazione nella misura massima del 50 per cento delle volumetrie assentite ai sensi dell'articolo 55, comma 6. (40)

5. Gli annessi agricoli realizzati ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera d), successivamente all'entrata in vigore del regolamento di cui al comma 12 non possono essere in nessun caso destinati all'introduzione e allo svolgimento delle attività multimprenditoriali. (40.1)

6. Gli edifici destinati alle attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera b), mantengono la destinazione d'uso rurale anche successivamente alla fine del regime di connessione.

7. La realizzazione di manufatti funzionali alle attività terapeutico-riabilitative di cui all'articolo 54, comma 2, lettera b), numero 4) è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

8. A fini conoscitivi, promozionali e di controllo è istituito presso la direzione regionale competente in materia di agricoltura l'"Elenco dei soggetti agricoli e dei soggetti connessi per l'esercizio delle attività rurali multimprenditoriali nel quale sono registrati gli imprenditori e le attività coinvolte nel regime di connessione. I dati per l'iscrizione all'Elenco e per la registrazione delle eventuali variazioni al regime di connessione sono forniti dall'amministrazione comunale. La direzione regionale competente in materia di agricoltura effettua l'iscrizione all'Elenco dei soggetti coinvolti nel regime di connessione, esegue i controlli amministrativi sull'attuazione e lo svolgimento del regime di connessione e provvede all'accertamento e alla contestazione delle sanzioni amministrative pecuniarie. Le sanzioni, proporzionate alla gravità della violazione di cui al comma 10, sono determinate per un importo non inferiore a 200 euro e non superiore a 5.000 euro ed applicate dai comuni nel cui territorio è stata commessa la violazione, ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 5 luglio 1994, n. 30 (Disciplina delle sanzioni amministrative di competenza regionale), in qualità di autorità amministrativa competente ai sensi dell'articolo 18 della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale). (40.2)

9. (40.3)

10. Le sanzioni di cui al comma 8 sono comminate per la violazione degli obblighi relativi a:

a) contenuti tecnici del regime di connessione;

b) natura delle connessioni tra le attività;

c) tempistica relativa ai termini di connessione;

d) permanenza degli elementi del regime di connessione.

Art. 57 bis

11. In ogni caso ai fini sanzionatori la perdita delle qualifiche prevista dall'articolo 57, comma 1, salvo il verificarsi di una delle cause di forza maggiore come definite all'articolo 2 del regolamento (CE) 1306/2013, determina la decadenza del regime di connessione e l'applicazione delle sanzioni previste dal comma 8.

12. Per l'attuazione di quanto previsto nel presente articolo, la Giunta regionale approva un regolamento ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, finalizzato a stabilire (40b):

- a) le modalità di introduzione, svolgimento e controllo delle attività multimprenditoriale; (40c)
- b) le condizioni per la costituzione e per la permanenza del regime di connessione tra le attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006 e le attività multimprenditoriali, nonché le conseguenze del venir meno del regime di connessione; (40d)
- c) le modalità per la gestione dell'Elenco di cui al comma 8 e delle relative attività di controllo;
- d) le forme di tutela per l'amministrazione in caso di inosservanza degli obblighi derivanti dalla presente legge e dal regolamento;
- e) i casi in cui la decadenza del regime di connessione comporta che le opere realizzate a seguito del PUA sono da considerarsi difformi rispetto al titolo abilitativo edilizio ai sensi della l.r. 15/2008;
- f) l'entità delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui al comma 8, proporzionate alla gravità delle violazioni di cui al comma 10.

13. Gli edifici realizzati o rifunzionalizzati ai fini dell'inserimento delle attività multimprenditoriali, in violazione dei commi 3, 4, 5 e 11, sono da considerarsi difformi rispetto al titolo abilitativo edilizio ai sensi della l.r. 15/2008. (40e)

14. Nelle more dell'adozione del regolamento di cui al comma 12, si applica in quanto compatibile il regolamento regionale 2 settembre 2015, n. 11 (Attuazione della ruralità multifunzionale ai sensi dell'articolo 57 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche).

[Art. 57 ter (40a)]

(Definizione di edifici legittimi esistenti)

1. Per le finalità di cui agli articoli 57 e 57 bis per "edifici legittimi esistenti" si intendono anche quelli realizzati in assenza di titolo abilitativo in periodi antecedenti alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) ovvero che siano stati oggetto di accertamento di conformità, da parte dei responsabili dell'abuso, ai sensi degli articoli 36 e 37 del d.p.r. 380/2001.

2. Gli edifici di cui al comma 1 ubicati su terreni di proprietà di enti pubblici, sono acquisiti al patrimonio dei medesimi enti previo accertamento, da parte degli occupatori, dei requisiti previsti dal medesimo comma 1.]

Art. 58

(Atti d'obbligo e convenzioni) (40f)

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli 55, comma 7 e 56, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione. (41)



Art. 58

1 bis. All'atto del rilascio delle autorizzazioni per gli interventi previsti dagli articoli 55, con esclusione dei commi 2, 3, 3 bis e 7, nonché per quelli degli articoli 57 e 57 bis, viene istituito un vincolo sulla superficie aziendale asservita, così come definita all'articolo 55, comma 5 bis, finalizzato al rispetto degli obblighi previsti all'articolo 57, comma 8, a carico sia della proprietà sia dell'impresa, qualora quest'ultima non coincida con la proprietà e in riferimento a quanto per ciascuno pertinente. Gli atti d'obbligo e le convenzioni devono prevedere una durata temporale alla quale i vari obblighi si riferiscono. Tale vincolo viene trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. (41a)

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 57, comma 3. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo. (42)

TITOLO V

~~TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI STORICI~~

CAPO I FINALITÀ

Art. 59 (Finalità)

1. All'interno degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali come definiti dall'articolo 60, gli interventi sono finalizzati a conservare od a ricostruire il patrimonio edilizio e le pertinenze inedificate per consentire la piena utilizzazione, rifunzionalizzazione ed immissione nel mercato immobiliare. Gli interventi perseguono, in particolare, i seguenti obiettivi:

- a) la tutela dell'integrità fisica e la valorizzazione dell'identità culturale del centro storico;
- b) il mantenimento od il ripristino dell'impianto urbano;
- c) la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione del patrimonio edilizio storico;
- d) il recupero abitativo e sociale del patrimonio edilizio minore o di base;
- e) l'integrazione di attrezzature e servizi mancanti, compatibilmente con la morfologia dell'impianto urbano e con i caratteri tipologici e stilistici-architettonici del patrimonio edilizio storico da riutilizzare;
- f) l'ammodernamento e la riqualificazione dell'urbanizzazione primaria.

Art. 60

~~(Definizione degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali)~~

