

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI CLAVESANA

VARIANTE AL P.R.G.C.

VARIANTE PARZIALE N°5 (art. 17, 7° comma L.R. 56/77 e s.m i.)

PROGETTO DEFINITIVO

elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

committente:

COMUNE DI CLAVESANA

Data

progettista:

dott. Giorgio Scazzino - Urbanista
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

inquadramento territoriale

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CNI

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutivita'	pubblicazione
	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il Comune di Clavesana é dotato di Piano Regolatore Generale formato ai sensi del Titolo III della Legge Regionale n° 56/77 approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 45/11651 in data 19/02/1992.

Successivamente è stata apportata la Variante Strutturale n° 1 al P.R.G.C., contestuale all'approvazione del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località ex Cascina San Giovanni, approvata con D.G.R. n° 186/1574 in data 18/09/1995.

Con deliberazione consiliare n° 14 del 17/05/2000 il Comune ha approvato la Variante Parziale n° 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 1, comma 7 della L.R. 41/1997, contestuale alla Variante n° 1 al Piano per Insediamenti Produttivi ex Cascina San Giovanni.

Con deliberazione consiliare n° 9 del 25/03/2004 è stato adottato il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n° 2 al P.R.G.C. attualmente in Regione per l'approvazione finale.

Con deliberazione consiliare n° 17 del 04/06/2007 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante Parziale n° 3 al P.R.G.C.

Con deliberazione consiliare n°08 del 18/03/2008 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale n° 4 al P.R.G.C.

La presente Variante Parziale n° 5 al P.R.G.C., si inserisce nel quadro normativo sopra richiamato e viene redatta ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n° 56/1997, così come modificato dalla Legge Regionale 29 luglio 1977, n°41.

Le modifiche introdotte con la presente Variante parziale non interessano le parti modificate con la Variante Strutturale n° 2.

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Clavesana ha inteso predisporre la presente Variante Parziale n° 5 esclusivamente al fine di migliorare e perfezionare la normativa tecnica relativa agli allevamenti di bestiame.

Vengono ricalibrati i parametri fissati nel P.R.G.vigente all'art.21 delle N.T.A. relativi agli allevamenti di bestiame e alle stalle ,porcilaie ecc.:

I nuovi parametri inseriti nel nuovo articolo 21 bis " Allevamenti di bestiame " risultano differenziati per ogni tipo di allevamento e derivano da attente valutazioni relative alle conseguenze derivanti da tali attività sulla salute dei residenti ,ove le stesse non siano collocate a debita distanza..

In particolare vengono effettuate differenziazioni tra i vari tipi di allevamento (familiari, aziendali e intensivi) in base al numero dei capi allevati, a seconda della specie.

Inoltre si inserisce all'interno della norma un prospetto "A" nel quale si specificano per i nuovi allevamenti aziendali le distanze minime da osservare dalle diverse zone (residenziali e/o nuclei rurali, case sparse di abitazione di terzi, abitazione del conduttore) in relazione ai vari tipi di animali (bovini, suini, capi minori, caprini e ovini, altre specie).

I giudici di legittimità, ed in particolare, per quanto ci riguarda, il T.A.R. Piemonte con quattro sentenze relative ad una nota vicenda nel Comune di Demonte, successivamente confermate dal Consiglio di Stato, hanno ritenuto che la sostituzione degli animali insediati nell'allevamento (nel caso in esame di trattava di suini che sostituivano i

bovini) richieda permesso di costruire a prescindere dalla sussistenza di opere edilizie.

Il minore o maggior impatto sull'ambiente non deriva tanto dal numero degli animali insediati, ma dalle tecniche di allevamento adottate, e spesso i maggiori disagi per la collettività derivano proprio da piccoli allevamenti mal gestiti.

Di fronte ad una automatica liberalizzazione dell'edificabilità nelle zone agricole, per fabbricati produttivi anche connessi all'attività agricola di allevamento, rimane la possibilità in capo al Comune di normare ogni tipo di intervento conciliandolo, per quanto possibile, con la tutela della salute e dell'ambiente, costituzionalmente protetti.

E' proprio la tutela della salute che impone l'introduzione di una rigida normativa differenziata in rapporto ad ogni tipo di allevamento, a tutela dei fabbricati residenziali siti in zona agricola, spesso divenuti tali in forza di modifiche alla originaria destinazione, nonché di tutela per gli agglomerati rurali o residenziali.

In ogni residenza si ha diritto alla tutela della salute, sicché appare ragionevole e legittima una prescrizione generale di ampia tutela della salute di tutti i residenti nel Comune.

Le distanze proposte sono in sintonia con la normativa recentemente introdotta in molti Comuni, che non hanno una vocazione per l'allevamento, ma puntano a conseguire per i residenti le migliori condizioni di vita e ad attrarre con varie iniziative turisti e visitatori.

La scelta operata dal Comune di Clavesana per privilegiare la tutela della salute e dell'ambiente sulle eventuali nuove iniziative di allevamenti, appare quindi in sintonia con le norme costituzionali e con

l'utilizzo cosciente e responsabile del territorio e delle risorse dello stesso.

Occorre anche considerare che, con una recente sentenza - n. 8280/2001 - il TAR Lazio ha ritenuto che non necessitano neppure di motivazione le varianti al PRGC anche riduttive di parametri esistenti (cubatura, ecc.) assunte a tutela del territorio.

Le maggiori distanze introdotte con questa variante rientrano a pieno titolo tra le misure a tutela del territorio, dell'ambiente e soprattutto della salute dei residenti.

Nello specifico si stralcia all'art.21 quart'ultima alinea la seguente frase :” che non siano stalle ,allevamenti o concimaie “e si introduce al fondo della stessa la seguente frase :” per quanto riguarda gli allevamenti e le concimaie occorre rispettare quanto contenuto negli artt.21 bis e 21 ter”: Inoltre si stralciano le prescrizioni contenute all'art.21 ultime tre alinee.

Vengono introdotte all'interno dell'art. 21bis anche alcune prescrizioni di carattere ambientale per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione di allevamenti di bestiame; si tratta di disposizioni relative all'uso dei materiali per le coperture, le murature e le aperture e per la riduzione dell'impatto ambientale.

Viene introdotto inoltre un altro nuovo art. 21 ter “ Costruzioni di vasche e concimaie” relativo alla costruzione di vasche e concimaie per i prodotti reflui, imponendo le distanze minime privilegiando la tutela della salute dei cittadini e dell'ambiente.

Le considerazioni di tutela di cui agli artt. 21 bis e 21 ter citati in precedenza valgono anche per le aree a servizi pubblici esistenti o in progetto con presenza o possibilità edificatoria di edifici e nelle aree a destinazione produttiva in quanto occupate da persone che trascorrono gran parte del loro tempo nei luoghi di lavoro. Infatti normalmente è presente anche l'abitazione del proprietario o del custode che risiedono in loco.

Con successiva apposita Variante Parziale si provvederà a localizzare i siti idonei per l'insediamento di eventuali nuovi allevamenti intensivi:

Tali individuazioni scaturiranno da approfondite analisi di tipo geologico-ambientale in considerazione della morfologia del territorio comunale.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Le norme di recepimento della direttiva 2001/42/CE in materia ambientale, contenute nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, successivamente modificato con il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4, sottopongono a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione viene effettuata per tutti i piani e i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti assoggettati a Valutazione d'Impatto Ambientale.

La Regione Piemonte ha emanato con D.G.R. n° 12-8931 del 9/06/2008 pubblicata sul S.O. n°1 al B.U.R. n°24 del 12/06/2008 i "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi".

Dalla lettura della stessa è emerso che le modifiche apportate con la presente Variante Parziale n°5 al P.R.G. vigente sono escluse dalla preventiva verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica in quanto ricadono nella fattispecie di cui all'Allegato II "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica" terzo comma (Ambito di applicazione) terzo punto, seconda alinea.

ELENCO DEGLI ELABORATI DELLA PRESENTE VARIANTE
PARZIALE:

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n° 5 il P.R.G. è integrato dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa ed integrazioni alle Norme di Attuazione

INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Per assicurare l'applicazione della presente Variante Parziale viene integrato l'art. **21** "Norme per le Aree Produttive Agricole :H"; inoltre vengono introdotti due nuovi artt. **21 bis** "Allevamenti di bestiame " e **21 ter** "Costruzione di vasche e lagoni".

INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

**Le parti modificate con la presente Variante Parziale n°5
sono riportate in grassetto.**

Art .21 Norme per le aree produttive agricole: H

Si riferiscono alle aree destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse.

Prescrizioni.

Le aree destinate o confermate ad attività produttive del settore primario sono adibite agli usi produttivi abitativi e di servizio atti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori rurali.

Il P.R.G. richiama a tal fine i disposti dell'art 25 della L.R.56/77 e 50/80; valgono le seguenti specificazioni.

Il territorio produttivo destinato alle attività colturali del settore primario è individuato nelle tavole di Piano

In tali aree sono consentite libere trasformazioni colturali nel rispetto dei disposti di cui agli artt.12,13,14,15,della L.R.56/77 e 50/80.

Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

attività agricole zootecniche e forestali;

colture specializzate;

residenza in funzione esclusiva della conduzione dei fondi (r).

Sono considerate compatibili:

servizi pubblici a parco gioco e sport;

attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi primari(s5).

Gli interventi di manutenzione,restauro,risanamento e ristrutturazione sono ammessi con le seguenti prescrizioni:

- per tutti i fabbricati esistenti fatte salve le diverse prescrizioni particolari contenute nelle presenti norme,sono ammesse operazioni volte a conservare gli organismi edilizi e ad assicurarne la funzionalità mediante opere che nel rispetto degli elementi formali e strutturali ne consenta la piena e soddisfacente utilizzazione ;
- in sede di ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti di volume non superiore al 20% del preesistente: adeguamento delle altezze dei piani ai livelli minimi di legge a condizione che tale adeguamento sia realizzabile utilizzando il volume globale esistente: è altresì ammesso il recupero dei vani aperti,per ampliamenti di singoli alloggi con un unico accesso ,al fine di adeguare il grado di abitabilità dell'edificio ,le chiusure di tali vani dovranno essere realizzate con strutture lignee,arretrare di almeno 40 cm.dal filo esterno delle murature;

- gli interventi di cui sopra potranno beneficiare di quanto previsto al 7° comma dell'art.25 L.R. 56/77 e 50/80 e di quanto previsto all'art.9 della legge 10/77;
- non sono consentiti ampliamenti volumetrici per gli edifici di notevole carattere culturale ,dei quali sono ammessi soltanto il restauro e il risanamento conservativo definiti come all'art.13 2° comma punto c) della L.R.56/77 e 50/80.

Gli edifici rurali che risultino abbandonati alla data di adozione del P.R.G anche se non individuati come tali nelle tavole ed egualmente quelli che in qualsiasi momento siano motivatamente e provatamente dichiarati dal proprietario imprenditore agricolo non più necessari alle esigenze della propria azienda agricola ,possono essere riutilizzati ad altre destinazioni ,secondo le seguenti prescrizioni:

- per almeno 10 anni nell'azienda non potranno essere realizzate nuove costruzioni aggiuntive; a tale condizione gli edifici dichiarati "non più necessari" possono essere destinati ad usi abitativi civili,compresi quelli agrituristici nonché ad usi produttivi ,limitatamente alle aziende al servizio dell'attività agricola che siano organizzate e operino con il solo lavoro professionale anche manuale del titolare ed eventualmente con quello dei suoi familiari;
- di tali edifici non è consentito alcun ampliamento volumetrico ,
- gli insediamenti produttivi e civili di cui sopra possono essere concessi soltanto se dotati di allacciamenti efficienti ai pubblici servizi ovvero se gli interessati si impegnino a realizzarli nei tempi e modi indicati dal Comune;
- l'entità dei volumi edilizi abitativi civili e produttivi di cui sopra in aziende agricole attive deve essere giustificata da una analisi economica complessiva dell'azienda e dei suoi prevedibili sviluppi per un periodo di almeno 10 anni.

Le concessioni per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975 ,n°153 e 10 maggio 1976 ,n°352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975 n°27 e 23 agosto 1982,n°18,anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo;
- c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art 2 della L.R.12 ottobre 1978 ,n°63 e s.m.i. e della lettera m) e del secondo comma dell'art 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.,che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo.

Gli interventi di nuova edificazione ,compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni quando superano la percentuale di cui sopra,le ricostruzioni anche parziali di fabbricati esistenti ,sono ammessi con le seguenti prescrizioni:

- consistenza di nuova edificazione per abitazioni rurali ai sensi del 10° comma dell'art.25 L.R.U.con i seguenti indici:
 - mc/mq 0,05 per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
 - mc/mq 0,03 per terreni a colture legnose specializzate;
 - mc/mq 0,02 per terreni a seminativo e a prato permanente;
 - mc/mq 0,01 per terreni a bosco e coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole,in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
 - mc/mq 0,001 per terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda<,
- distanza minima dai confini mt 5,00
- distanza minima tra pareti finestrate :mt 10.00
- piani fuori terra n°2;
- altezza massima mt 7,50;
- lotto minimo di intervento :mq 3000;
- si richiamano i disposti dei commi 11,12,13,14,15,16,17, dell'art.25 L.R.U.,per quanto riguarda il computo dei volumi ,utilizzo degli appezzamenti ,le classi di coltura e il trasferimento delle cubature;
- consistenza di nuova edificazione per fabbricati al servizio dell'attività agricola quali stalle ,silos,serre,magazzini,locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi ,tettoie con le seguenti prescrizioni:
 - distanza dai confini pari alla metà delle altezze con un minimo di mt 5.00;
 - distanza minima da pareti finestrate di edifici di metri 10.00;
 - rapporto massimo di copertura 30% calcolato sul lotto o lotti contigui sui quali insistono;
 - rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di attrezzature e infrastrutture agricole è consentita in aderenza o a non meno di mt.5.00 **per quanto riguarda gli allevamenti e le concimaie occorre rispettare quanto contenuto agli artt.21 bis e 21 ter;**

Art. 21 bis- Allevamenti di bestiame

Gli allevamenti di bestiame si distinguono in:

- 1) allevamenti familiari;**
- 2) allevamenti aziendali;**
- 3) allevamenti intensivi.**

- 1) Gli allevamenti familiari sono gli allevamenti gestiti dal nucleo familiare, nei quali il numero dei capi di bestiame non è superiore complessivamente a:**

- **20 capi di animali da cortile (pollame, palmipedi, tacchini, faraone, conigli, ecc.)**
***;**
- **2 capi bovini;**
- **2 suini;**
- **5 capi equini;**
- **4 capi ovini e/o caprini.**

*** = la quantità di capi di animali da cortile indicata è da intendersi come sommatoria delle varie specie di animali di tale genere.**

Gli allevamenti di tipo familiare non sono ammessi nelle varie aree urbanistiche (Residenziali, Produttive, terziarie) comprese anche all'interno della perimetrazione dell'abitato, mentre sono ammessi nelle altre zone nel rispetto delle disposizioni di cui al quinto comma dell'articolo 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie, R.D. 27.7.1934, n. 1265; essi sono, pertanto, consentiti solo in presenza dell'adozione, documentata al Comune, delle tecniche, delle cautele e delle distanze idonee ad escludere inconvenienti igienico-sanitari, odori e rumori molesti per l'intorno; sull'esistenza di tale condizione, è richiesto il parere sanitario di cui all'art. 48, comma 4, della legge regionale n. 56 del 1977; gli allevamenti di tipo familiare devono distare, in ogni caso, non meno di dieci metri dalle abitazioni altrui.

E' consentita la permanenza in qualunque area urbanistica di eventuali allevamenti famigliari esistenti di maggiore capienza, dei quali peraltro non sono ammessi ampliamenti.

- 2) Gli allevamenti aziendali sono gli allevamenti, diversi da quelli di tipo familiare, che, a norma delle vigenti disposizioni in materia di inquinamento, presentano un carico di peso vivo per ettaro non superiore a 40 quintali, nei quali non sono superate le quantità, espresse in numero di capi, delle due categorie tipologiche riportate nel prospetto seguente.
- 3) Gli allevamenti intensivi sono gli allevamenti che, a norma delle vigenti disposizioni in materia di inquinamento, presentano un carico di peso vivo per ettaro superiore a 40 quintali, o che superano le quantità espresse in numero dei capi, riportate nel prospetto seguente.

Gli allevamenti intensivi possono essere insediati esclusivamente sulle aree che saranno individuate mediante puntuali varianti al piano regolatore generale. E' consentita la permanenza degli allevamenti da qualificare come intensivi ai sensi delle disposizioni che precedono, che risultino esistenti alla data di adozione della Variante Parziale n° 5 al P.R.G.C.. Per gli stessi, sono consentiti gli ampliamenti che rispondono alle condizioni di cui ai numeri 1, 3, 4, 5 delle disposizioni che seguono il "prospetto A"; resta fermo l'obbligo di dare applicazione alle prescrizioni seguenti di "carattere ambientale" e di "carattere generale". Devono essere osservate altresì le prescrizioni di cui all'articolo 21ter.

PROSPETTO “A”	Nuovi Allevamenti Aziendali									
	Bovini		Suini		Capi minori (pollame, palmipedi, tacchini, faraone, conigli, ecc)		Caprini e Ovini		Altre specie (equini, struzzi, ecc.)	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	
Distanze da osservare (minimo)	> allevam. familiari ≤ n° 200 capi	> n° 200 ≤ n° 300 capi	> allevam. familiari ≤ n° 10 capi	> n° 10 ≤ n° 100 capi	> allevam. familiari ≤ n° 100 capi (2)	> di 100 ≤ di 200 (2)	> allevam. familiari ≤ 30 caprini e ovini (3)	> di 30 ≤ di 60 caprini e ovini (3)	> allevam. familiari ≤ n° 50 capi	
	50	150	50	600	50	600	50	150	150	
Distanza da zone residenziali e/o nuclei rurali (mt)										
Distanza da case sparse (fabbricati di abitazione di terzi) (1) (mt)	50	100	50	600	50	600	50	150	150	
Distanza dall'abitazione del conduttore (mt)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	

(1) = rientrano in questa categoria anche gli edifici destinati a: agriturismo, affittacamere, bed & breakfast.

(2) = le quantità (n° dei capi allevati) riportata è da intendersi come sommativa di tutte le specie ricomprese nei capi minori

(3) = le quantità (n° dei capi allevati) riportata è da intendersi come sommativa di tutte le specie evidenziate nel riquadro.

N° capi bovini = è da intendersi comprensivo di capi adulti e vitelli.

Negli allevamenti esistenti ed attivi alla data di adozione della Variante parziale n. 5 al P.R.G.C., sono consentiti i seguenti interventi, peraltro nel rispetto delle distanze già esistenti dalle aree e dai fabbricati residenziali:

1. ampliamento "una-tantum" di stalle, necessario per migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali ai sensi della vigente normativa di settore, senza aumento del numero dei capi allevati*;
2. limitatamente agli allevamenti di cui alle lettere a, c, e, g del prospetto che precede, ampliamento "una-tantum" del 20% della superficie utile lorda esistente della stalla per non più di mq. 100, senza aumento del numero dei capi allevati*;
3. limitatamente agli allevamenti di cui alle lettere b, d, f, h del prospetto che precede, ampliamento "una-tantum" del 10% della superficie utile lorda esistente della stalla per non più di mq. 200, senza aumento del numero dei capi allevati*;
4. per l'adeguamento degli allevamenti esistenti a tecniche più avanzate e per la riqualificazione dell'allevamento, la demolizione e ricostruzione con eventuale accorpamento in unica struttura dei fabbricati già utilizzati come stalle.

Le disposizioni che precedono non si applicano agli allevamenti di tipo familiare che abbiano già raggiunto il numero massimo di capi di cui al presente articolo; di tali allevamenti non è consentito l'ampliamento.

Gli allevamenti familiari esistenti che non hanno ancora raggiunto il numero massimo anzidetto di capi allevabili possono essere ampliati fino a consentire il raggiungimento del numero massimo di capi; l'ampliamento è soggetto alle disposizioni del presente articolo, n. 1), prescritte per i nuovi allevamenti familiari.

*: Per n° dei capi allevati si intende quelli rilevati all'anagrafe del Servizio Veterinario dell'ASL alla data di adozione della Variante Parziale n°5

Prescrizioni di carattere ambientale:

Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione relativi ai fabbricati esistenti destinati all'allevamento di bestiame di cui al presente articolo devono garantire l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- coperture a doppia falda con pendenze simmetriche e dotate di finestre di sfiato su un solo lato; in alternativa a manti di copertura tradizionali, nel caso in cui questi non possano essere impiegati per la limitata pendenza delle falde, è ammesso l'uso di lamiera preverniciata colore testa di moro; eventuali sbalzi delle falde, per la parte fuoriuscente dalle murature perimetrali, deve essere realizzata con struttura in metallo indipendente rispetto alla copertura; sono ammessi sporti realizzati con capriate prefabbricate o altri elementi prefabbricati della copertura;

- murature (anche quando realizzate con elementi prefabbricati) continue e non interrotte da elementi strutturali verticali in vista, intonacate o rifinite in modo da poter essere tinteggiate con tonalità pastello definite di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento;

- aperture che contribuiscono all'armonica composizione del disegno di facciata, di forma tendente al quadrato, evitando la tipologia a nastro;

- ambientamento e riduzione impatto: ove prescritte dal Comune in sede di assenso, realizzazione di barriere alberate a schermo visivo o filtro ecologico, evitando piantumazioni rettilinee allineate e spaziate regolarmente ed utilizzando siepi, integrate da piantumazioni a macchia visivamente compatta, di essenze locali.

Per ogni tipo di allevamento il Comune, prima del rilascio del permesso di costruire relativo a nuovi allevamenti, può richiedere uno studio, eseguito da tecnico abilitato, che dimostri l'idoneità del terreno interessato allo spandimento di liquami, con l'indicazione della natura geopedologica, delle relative colonne stratigrafiche e delle possibili influenze sulla falda.

Lo spandimento dei liquami deve avvenire su terreni appartenenti all'azienda agricola del richiedente il permesso di costruire, o comunque rientranti nella provata disponibilità dello stesso, con le modalità stabilite dal Sindaco con apposita ordinanza.

Prescrizioni di carattere generale:

Le distanze di cui alle disposizioni che precedono devono essere rispettate anche con riguardo alle aree produttive ed agli spazi e servizi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.C., con presenza di edifici o con possibilità edificatoria.

Negli allevamenti esistenti ed attivi alla data di adozione della Variante parziale n. 5 al P.R.G.C., sono consentiti i seguenti interventi, peraltro nel rispetto delle distanze già esistenti dalle aree e dai fabbricati residenziali:

1. ampliamento "una-tantum" di stalle, necessario per migliorare il governo del bestiame ed ottenere il benessere degli animali ai sensi della vigente normativa di settore, senza aumento del numero dei capi allevati*;
2. limitatamente agli allevamenti di cui alle lettere a, c, e, g del prospetto che precede, ampliamento "una-tantum" del 20% della superficie utile lorda esistente della stalla per non più di mq. 100, senza aumento del numero dei capi allevati*;
3. limitatamente agli allevamenti di cui alle lettere b, d, f, h del prospetto che precede, ampliamento "una-tantum" del 10% della superficie utile lorda esistente della stalla per non più di mq. 200, senza aumento del numero dei capi allevati*;
4. per l'adeguamento degli allevamenti esistenti a tecniche più avanzate e per la riqualificazione dell'allevamento, la demolizione e ricostruzione con eventuale accorpamento in unica struttura dei fabbricati già utilizzati come stalle.

Le disposizioni che precedono non si applicano agli allevamenti di tipo familiare che abbiano già raggiunto il numero massimo di capi di cui al presente articolo; di tali allevamenti non è consentito l'ampliamento.

Gli allevamenti familiari esistenti che non hanno ancora raggiunto il numero massimo anzidetto di capi allevabili possono essere ampliati fino a consentire il raggiungimento del numero massimo di capi; l'ampliamento è soggetto alle disposizioni del presente articolo, n. 1), prescritte per i nuovi allevamenti familiari.

*: Per n° dei capi allevati si intende quelli rilevati all'anagrafe del Servizio Veterinario dell'ASL alla data di adozione della Variante Parziale n°5

Prescrizioni di carattere ambientale:

Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione relativi ai fabbricati esistenti destinati all'allevamento di bestiame di cui al presente articolo devono garantire l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- coperture a doppia falda con pendenze simmetriche e dotate di finestre di sfiato su un solo lato; in alternativa a manti di copertura tradizionali, nel caso in cui questi non possano essere impiegati per la limitata pendenza delle falde, è ammesso l'uso di lamiera preverniciata colore testa di moro; eventuali sbalzi delle falde, per la parte fuoriuscente dalle murature perimetrali, deve essere realizzata con struttura in metallo indipendente rispetto alla copertura; sono ammessi sporti realizzati con capriate prefabbricate o altri elementi prefabbricati della copertura;

- murature (anche quando realizzate con elementi prefabbricati) continue e non interrotte da elementi strutturali verticali in vista, intonacate o rifinite in modo da poter essere tinteggiate con tonalità pastello definite di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento;

- aperture che contribuiscono all'armonica composizione del disegno di facciata, di forma tendente al quadrato, evitando la tipologia a nastro;

- ambientamento e riduzione impatto: ove prescritte dal Comune in sede di assenso, realizzazione di barriere alberate a schermo visivo o filtro ecologico, evitando piantumazioni rettilinee allineate e spaziate regolarmente ed utilizzando siepi, integrate da piantumazioni a macchia visivamente compatta, di essenze locali.

Per ogni tipo di allevamento il Comune, prima del rilascio del permesso di costruire relativo a nuovi allevamenti, può richiedere uno studio, eseguito da tecnico abilitato, che dimostri l'idoneità del terreno interessato allo spandimento di liquami, con l'indicazione della natura geopedologica, delle relative colonne stratigrafiche e delle possibili influenze sulla falda.

Lo spandimento dei liquami deve avvenire su terreni appartenenti all'azienda agricola del richiedente il permesso di costruire, o comunque rientranti nella provata disponibilità dello stesso, con le modalità stabilite dal Sindaco con apposita ordinanza.

Prescrizioni di carattere generale:

Le distanze di cui alle disposizioni che precedono devono essere rispettate anche con riguardo alle aree produttive ed agli spazi e servizi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.C., con presenza di edifici o con possibilità edificatoria.

Le distanze riportate nel prospetto "A" che precede devono essere osservate anche nel caso di mutamento della destinazione d'uso di fabbricati esistenti e del cambiamento del tipo di allevamento, ancorché in assenza di opere edilizie.

Le distanze riportate nel prospetto "A" che precede devono essere rispettate anche nel caso di edificazione di edifici abitativi o di mutamento d'uso ammesso dal P.R.G. sui fabbricati esistenti.

Art. 21 ter – Costruzione di vasche e concimaie

Le vasche e le concimaie devono essere stagne, dimensionate per ospitare i reflui prodotti per almeno due mesi, adeguatamente recintate, e distare:

- dalle case sparse (fabbricati di abitazione di terzi) *
- dalle zone residenziali e/o nuclei rurali
- dalle aree produttive, terziarie
- dalle aree a servizi pubblici esistenti o in progetto, con presenza o possibilità edificatoria

(*)

secondo quanto contenuto nel precedente prospetto "A".

Nuove concimaie al servizio degli allevamenti familiari devono comunque distare non meno di mt 50,00 dalle zone residenziali, nuclei rurali e case sparse, ivi compresi gli edifici destinati ad agriturismo, ad affittacamere, a bed & breakfast.

Sono fatte salve le vasche esistenti ubicate a distanza inferiore.

Il rilascio della autorizzazione è subordinato alla valutazione preventiva condotta dalla autorità sanitaria sentita l'Azienda Sanitaria Locale; resta in ogni caso salva l'applicazione delle norme riguardanti le aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R. n° 45 del 9.8.1989).

L'adeguamento alle caratteristiche dimensionali e di impermeabilità di cui al primo comma del presente articolo, delle vasche e concimaie al servizio di allevamenti esistenti e funzionanti alla data di adozione della Variante Parziale n° 5, può avvenire, anche mediante la sostituzione della vasca o concimaia, senza il rispetto delle distanze di cui al prospetto "A", purchè senza riduzione delle distanze preesistenti.

La realizzazione di tali interventi è comunque subordinata all'assolvimento degli adempimenti di cui alla L.R. 4.6.1991 n° 23.

**ESTRATTO DELLE
NORME DI ATTUAZIONE
VIGENTI**

Art .21 Norme per le aree produttive agricole: H

Si riferiscono alle aree destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse.

Prescrizioni.

Le aree destinate o confermate ad attività produttive del settore primario sono adibite agli usi produttivi abitativi e di servizio atti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori rurali.

Il P.R.G. richiama a tal fine i disposti dell'art 25 della L.R.56/77 e 50/80; valgono le seguenti specificazioni.

Il territorio produttivo destinato alle attività colturali del settore primario è individuato nelle tavole di Piano

In tali aree sono consentite libere trasformazioni colturali nel rispetto dei disposti di cui agli artt.12,13,14,15,della L.R.56/77 e 50/80.

Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

attività agricole zootecniche e forestali;

colture specializzate;

residenza in funzione esclusiva della conduzione dei fondi (r).

Sono considerate compatibili:

servizi pubblici a parco gioco e sport;

attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi primari(s5).

Gli interventi di manutenzione,restauro,risanamento e ristrutturazione sono ammessi con le seguenti prescrizioni:

- per tutti i fabbricati esistenti fatte salve le diverse prescrizioni particolari contenute nelle presenti norme,sono ammesse operazioni volte a conservare gli organismi edilizi e ad assicurarne la funzionalità mediante opere che nel rispetto degli elementi formali e strutturali ne consenta la piena e soddisfacente utilizzazione ;
- in sede di ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti di volume non superiore al 20% del preesistente: adeguamento delle altezze dei piani ai livelli minimi di legge a condizione che tale adeguamento sia realizzabile utilizzando il volume globale esistente: è altresì ammesso il recupero dei vani aperti,per ampliamenti di singoli alloggi con un unico accesso ,al fine di adeguare il grado di abitabilità dell'edificio ,le chiusure di tali vani dovranno essere realizzate con strutture lignee,arretrare di almeno 40 cm.dal filo esterno delle murature;

- gli interventi di cui sopra potranno beneficiare di quanto previsto al 7° comma dell'art.25 L.R. 56/77 e 50/80 e di quanto previsto all'art.9 della legge 10/77;
- non sono consentiti ampliamenti volumetrici per gli edifici di notevole carattere culturale ,dei quali sono ammessi soltanto il restauro e il risanamento conservativo definiti come all'art.13 2° comma punto c) della L.R.56/77 e 50/80.

Gli edifici rurali che risultino abbandonati alla data di adozione del P.R.G anche se non individuati come tali nelle tavole ed egualmente quelli che in qualsiasi momento siano motivatamente e provatamente dichiarati dal proprietario imprenditore agricolo non più necessari alle esigenze della propria azienda agricola ,possono essere riutilizzati ad altre destinazioni ,secondo le seguenti prescrizioni:

- per almeno 10 anni nell'azienda non potranno essere realizzate nuove costruzioni aggiuntive; a tale condizione gli edifici dichiarati "non più necessari" possono essere destinati ad usi abitativi civili,compresi quelli agrituristici nonché ad usi produttivi ,limitatamente alle aziende al servizio dell'attività agricola che siano organizzate e operino con il solo lavoro professionale anche manuale del titolare ed eventualmente con quello dei suoi familiari;
- di tali edifici non è consentito alcun ampliamento volumetrico ,
- gli insediamenti produttivi e civili di cui sopra possono essere concessi soltanto se dotati di allacciamenti efficienti ai pubblici servizi ovvero se gli interessati si impegnino a realizzarli nei tempi e modi indicati dal Comune;
- l'entità dei volumi edilizi abitativi civili e produttivi di cui sopra in aziende agricole attive deve essere giustificata da una analisi economica complessiva dell'azienda e dei suoi prevedibili sviluppi per un periodo di almeno 10 anni.

Le concessioni per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975 ,n°153 e 10 maggio 1976 ,n°352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975 n°27 e 23 agosto 1982,n°18,anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo;
- c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art 2 della L.R.12 ottobre 1978 ,n°63 e s.m.i. e della lettera m) e del secondo comma dell'art 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.,che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo.

Gli interventi di nuova edificazione ,compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni quando superano la percentuale di cui sopra,le ricostruzioni anche parziali di fabbricati esistenti ,sono ammessi con le seguenti prescrizioni:

- consistenza di nuova edificazione per abitazioni rurali ai sensi del 10° comma dell'art.25 L.R.U.con i seguenti indici:
- mc/mq 0,05 per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
- mc/mq 0,03 per terreni a colture legnose specializzate;
- mc/mq 0,02 per terreni a seminativo e a prato permanente;
- mc/mq 0,01 per terreni a bosco e coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole,in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- mc/mq 0,001 per terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda<,
- distanza minima dai confini mt 5,00
- distanza minima tra pareti finestrate :mt 10.00
- piani fuori terra n°2;
- altezza massima mt 7.50;
- lotto minimo di intervento :mq 3000;
- si richiamano i disposti dei commi 11,12,13,14,15,16,17, dell'art.25 L.R.U.,per quanto riguarda il computo dei volumi ,utilizzo degli appezzamenti ,le classi di coltura e il trasferimento delle cubature;
- consistenza di nuova edificazione per fabbricati al servizio dell'attività agricola quali stalle ,silos,serre,magazzini,locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi ,tettoie con le seguenti prescrizioni:
- distanza dai confini pari alla metà delle altezze con un minimo di mt 5.00;
- distanza minima da pareti finestrate di edifici di metri 10.00;
- rapporto massimo di copertura 30% calcolato sul lotto o lotti contigui sui quali insistono;
- rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di attrezzature e infrastrutture agricole che non siano stalle allevamenti o concimaie è consentita in aderenza o a non meno di mt.5.00;
- i locali di ricovero animali (stalle ,scuderie,porcilaie,ecc,) e le concimaie devono distare almeno mt 20.00 dai locali di abitazione dei proprietari ; mt 50 dalle abitazioni altrui; mt 200 dal confine delle aree residenziali;
- per gli allevamenti intensivi molesti,la distanza dalle abitazioni(ad eccezione dell'abitazione di servizio) e dalla perimetrazione dei nuclei abitati non potrà essere inferiore a mt 250 devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da

imporre in sede di concessione tenuto conto del regime dei venti e delle ubicazioni dei nuclei abitativi; possono altresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro o occultamento e di raccordo paesistico-ambientale;

- in sede di rilascio di concessione si dovrà dare garanzia che gli impianti ,anche per le parti eventualmente esistenti non risultino nocivi o inquinanti e che vengano realizzate qualora non esistenti ,le necessarie opere per trattamento e lo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi.