

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI SAN QUIRINO

VARIANTE n. 65 al PRGC

Estratto delle NTA del PRGC

Aggiornamento articoli

Aprile 2015

DE MATTIO/RAFFIN ARCHITETTI

Arch. **Michele De Mattio**

Arch. **Giuliana Raffin**

Arch. **Roberto Moret**

- viale Marconi, 4b 33170 PORDENONE – t. 043427426 f. 04341707308 - m.demattio@virgilio.it -

ART. 35 - SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI PER SINGOLE ZONE E SOTTOZONE

In tutte le sottozone l'apertura di nuovi accessi sulla viabilità è regolamentata dall'art. 47, capo 4° delle presenti norme. Ai soli fini dell'utilizzo dei parametri per il calcolo della volumetria massima consentita nelle singole sottozone, per il raggiungimento del limite dimensionale minimo delle aziende agricole, possono essere comprese le superfici aziendali appartenenti all'azienda anche se ubicate nei territori comunali limitrofi. . (Var. 46)

1. RESIDENZA AGRICOLA

Sono edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 09 Maggio 1975 n. 153. Si considera imprenditore agricolo a titolo principale colui il quale dedica all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo complessivo e che ricavi dell'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale di lavoro, risultante dalla propria posizione fiscale. Il requisito del reddito e quello inerente il tempo dedicato all'attività agricola è accertato dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

2. EDIFICI RELATIVI ALLE STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI (STALLE, MAGAZZINI ED ANNESSI RUSTICI)

Per questi edifici necessita la condizione di conduttore agricolo a titolo principale da parte del richiedente la Concessione Edilizia.

Ogni intervento sull'esistente dovrà essere eseguito tenendo conto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali dell'edilizia tradizionale.

Pertanto le stalle dovranno essere distanziate dalle aree edificabili in modo da non recare disturbo alla popolazione residente e comunque dovranno essere poste a non meno di mt. 150 per ogni tipo di allevamento, ad esclusione dei ricoveri di suini che dovranno essere posti solo nella Zona Omogenea E.5 - E.6 alle distanze previste nelle rispettive sottozone.(Var. 46).

Per i ricoveri di animali e per concimaie si dovranno rispettare le distanze dagli edifici residenziali non inferiore a mt. 20 mentre si dovrà rispettare la distanza dalla sede stradale non inferiore a mt. 30,0.

~~Non è ammessa la realizzazione di nuove strutture destinate alla produzione di biocombustibili (biomasse).-(Variante n° 50)~~

3. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE ADIBITI ALLA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI

Sono compresi i fabbricati relativi alla conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli quali, ad esempio, caseifici, cantine, celle frigorifere, ecc. nonché edifici adibiti al deposito ed alla commercializzazione di materiali e prodotti vari connessi con l'agricoltura.

In base alle disposizioni contenute nell'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.U.R.G., il rilascio della Concessione Edilizia per la realizzazione di suddetti edifici è sempre subordinata all'approvazione da parte del Comune di idonei Piani Attuativi, redatti nel rispetto della legislazione vigente.

Ai possessori del titolo di imprenditore agricolo a titolo principale e nel caso di aziende di nuovo impianto, è ammessa la realizzazione della residenza, accorpata all'edificio principale o ai fabbricati di servizio dello stesso e ad una distanza minima dei confini di proprietà non inferiore a mt. 5.00.

Ogni Piano Attuativo deve prevedere la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con tipo e consistenza delle alberature in particolare nelle fasce di arretramento dai confini e dalle strade. Nell'ambito del lotto oggetto dell'intervento una quota non inferiore al 10% dell'area dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto fusto caratteristici della zona al fine di attenuare i rumori provocati dagli impianti ed in modo da migliorare, anche visivamente, l'inserimento di queste strutture nell'ambiente.

Nella relazione allegata al Piano Attuativo deve essere inoltre prevista l'indicazione delle quantità e qualità di materie prime in ingresso o prodotto in arrivo, dei cicli di trasformazione previsti, dei prodotti finiti o semilavorati in uscita, delle quantità e qualità dei prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze dei cicli di trasformazione, delle quantità e qualità degli effluenti solidi, liquidi o gassosi da considerarsi come scarichi finali dei cicli di trasformazione, nonché delle qualità e quantità dei flussi energetici necessari agli stessi.

4. EDIFICI PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE

Sono compresi i fabbricati per allevamenti di bovini, cavalli, suini, conigli, polli, tacchini, oche, ecc.

Per questi non è richiesta la condizione di conduttore agricolo a titolo principale, da parte del richiedente la Concessione Edilizia.

Vengono considerati allevamenti zootecnici a carattere industriale e, pertanto, equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) L'alimentazione del bestiame non avvenga mediante razioni alimentari prodotte dall'azienda (ovvero con unità foraggiere o alimentare prodotte dall'azienda inferiore al 25%);
- b) L'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale mano d'opera agricola familiare o aziendale;
- c) Sussiste un rapporto fra peso vivo di bestiame per ettaro di superficie condotta nella misura superiore o uguale a 40 q.li/Ha così come previsto dalla L. 319 del 10.05.'76.
Dovranno essere rispettate le sottoriportate distanze minime dalle zone residenziali:
 - per allevamenti bovini: mt. 700;
 - per allevamenti avicoli-suinicoli: mt. 1.000.

La Concessione Edilizia per la realizzazione dei suddetti edifici è sempre subordinata alla approvazione da parte del Comune di idonei Piani attuativi redatti nel rispetto della legislazione vigente.

Ai possessori del titolo di imprenditore agricolo a titolo principale e nel caso di aziende di nuovo impianto, è ammessa la realizzazione della residenza, accorpata all'edificio principale o ai fabbricati di servizio dello stesso e ad una distanza minima dei confini di proprietà non inferiore a mt. 5.00.

Ogni Piano Attuativo deve prevedere la sistemazione delle aree inedificate con tipo e consistenza delle alberature, in particolare nelle fasce di arretramento dai confini e dalle strade.

5. SERRE E/O ATTREZZATURE PER LE COLTURE SPECIALIZZATE, VITICOLE, FRUTTICOLE, ORTICOLE, FLORISTICHE

E' considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole intensive specializzate (orticole e floristiche) e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o da altra costruzione esistente con copertura o chiusura laterali abitualmente infisse, comprese le opere necessarie per lo scarico delle acque meteoriche o di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Per la costruzione di serre non è richiesta la condizione di conduttore agricolo a titolo principale, solo nel caso di produzione di ortaggi o altre coltivazioni destinate esclusivamente al consumo del nucleo familiare.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla dichiarazione soggettiva dell'imprenditore sul possesso dei requisiti di cui alla L. 153/1975.

Per serre mobili con struttura leggera a teli mobili, volte alla protezione e forzatura della coltura, aventi un'altezza massima, al colmo, inferiore a mt. 3,50, potranno essere installate senza obbligo di Concessione Edilizia secondo le leggi vigenti in materia.

6. ATTIVITA' DI AGRITURISMO E RELATIVE ATTREZZATURE

Per attività agrituristiche si intendono quelle definite dall'art. 2 della L.R. 25/96.

E' consentita l'attività Agrituristiche su tutto il territorio comunale ai sensi della L.R. 25/96.

Gli edifici destinati all'agriturismo sono soggetti alle prescrizioni di cui all'art. 4, punto 1, 2, 3, 4, 5, della L.R. 22.07.'96, n. 25.

7. EDIFICI ESISTENTI

Gli edifici residenziali realizzati nel periodo della Legge n° 765/1967 (Legge "Ponte") che si trovino in zone diverse da quelle residenziali, qualora costituiscano un unico alloggio nel territorio comunale, possono essere ampliati "una tantum" fino ad un massimo di 800 mc., compreso l'esistente, per ricavare un solo secondo (*Variante n° 50*) nuovo alloggio ad uso dei nuclei familiari insediati e comunque nel rispetto di quanto stabilito nel Codice Civile per quanto concerne i confini.

Sono ammessi altresì, per gli altri edifici, per motivi igienico-sanitari e funzionali, (ampliamenti per alloggi fino al raggiungimento del volume massimo di mc.800 - Var n° 40) ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo di 150 mc per alloggio, da attuarsi comunque entro il volume massimo di mc. 800 compreso l'esistente nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 5 delle presenti norme; del codice civile e del codice della strada per quanto attiene alle distanze dai confini e dalle strade.

Dalla volumetria massima consentita per questi edifici è escluso il volume destinato alle autorimesse private di pertinenza dell'alloggio ai sensi della Legge n. 122/89.

Nelle zone omogenee E4; E5; E6, per le aziende con struttura produttiva esistenti prive di un'abitazione, e aventi la superficie aziendale minima di 3 Ha, ai soli possessori del titolo di imprenditore agricolo a titolo principale è ammessa la realizzazione della residenza, nel rispetto degli altri indici e parametri di zona.

Per gli interventi edificatori della residenza in funzione della conduzione del fondo in queste zone, la superficie aziendale derivante dall'applicazione degli indici dovrà essere vincolata con atto d'obbligo unilaterale da sottoporre a registrazione e trascrizione.

Per gli altri edifici a destinazione residenziale singola, esistenti in tali zone composti da un unico alloggio, non ammissibili per limiti di volumetria esistente (superiore a 800 mc.)(Var. 46)sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia "una tantum", per ricavare una seconda unità abitativa, solo mediante la suddivisione interna degli spazi e dei volumi, con esclusione di ogni ampliamento del volume esistente (Var. 32).

8. OPERE DI RECINZIONE

Nelle zone omogenee E4; E5; E6; sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da siepi e/o alberature autoctone di essenze tipiche del luogo.

Per i fabbricati esistenti o di nuova costruzione in dette zone, sono ammesse recinzioni costituite da paletti e rete metallica dell'altezza massima non superiore a ml. 2.20, realizzate anche su muretti di altezza non superiore a mt. 0,60, limitatamente alla delimitazione dell'area di pertinenza degli stessi.

9. PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (Variante n°55)

10. VASI VINARI

Nelle zone omogenee E5 ed E6.2 non ricadenti in area di vincolo paesaggistico-ambientale, alle aziende agricole vitivinicole è ammessa la realizzazione di vasi vinari (serbatoi per lo stoccaggio del vino) esterni ai fabbricati rurali o agroindustriali. I vasi vinari, nel rispetto dei parametri di zona, non potranno superare l'altezza massima di 12,00 m, e dovranno essere opportunamente collocati per ridurre l'impatto visivo. (Variante 65)

ART. 36 - ZONA OMOGENEA E 4

E' costituita dai territori classificati dal P.U.R.G. come ambito del Parco n. 8 del Cellina-Meduna i quali, pur con notevole presenza di aree attualmente destinate a colture anche di tipo specialistico, sono caratterizzati dalla presenza di valori ambientali e paesaggistici tali da richiedere una specifica azione di tutela paesaggistica.

L'edificazione di cui ai successivi punti 1 e 2 (Var. 46), è consentita per le sole aziende già insediate.

In questa zona gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva esecutività di un Piano Attuativo P.R.P.C., ad eccezione degli interventi di miglioramento della viabilità provinciale "dei Magredi" (ponte sul torrente Cellina) secondo le previsioni urbanistiche sovraordinate.

Il perimetro del Piano deve comprendere tutte le aree di proprietà dell'Azienda insediata anche se ricadenti in zona omogenea diversa purché contigue; nel rispetto della normativa propria di ciascuna zona omogenea.

In assenza della strumentazione attuativa in questa zona, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

DESTINAZIONE D'USO

Sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1-2 dell'art. 35.

INDICI E PARAMETRI

1. EDIFICI PER LA RESIDENZA DEL CONDUTTORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE (L. 153/75)

Indici calcolati sulla sommatoria delle superfici di proprietà dell'imprenditore agricolo nel Comune.

1) Lotto minimo di intervento	mq.	5.000
2) Indici di fabbricabilità fondiaria	mc./mq.	0,03
3) Altezza massima edifici residenziali	ml.	7,50
4) Distanza dalle strade in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
5) Distanza dai confini di proprietà	ml.	10,00

6) Distanza edifici residenziali dalle struttura aziendali:		
– da concimaie	ml.	40,00
– da stalle, porcilaie, ecc., ecc.	ml.	20,00
– da piccoli allevamenti zootecnici, depositi attrezzi	ml.	6,00
– da allevamenti zootecnici a carattere industriale	ml.	50,00
7) Distanza tra pareti finestrate edifici residenziali min.	ml.	10,00
2. PER EDIFICI RELATIVI ALLE STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI:		
1) Rapporto di copertura massimo	mq./mq.	0,20
–Per colture intensive, serre fisse o mobili - massimo mq./mq. del lotto	0,50 della superficie	
2) altezza massima esclusi volumi tecnici	ml.	6,00
3) distanza dalle strade in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
4) distanza dai confini di proprietà	ml.	20,00

Sono ammesse opere di recinzione per i fabbricati esistenti e di nuova costruzione limitatamente alle aree di pertinenza degli stessi nel rispetto e con le modalità di cui al punto 8 dell'art. 35.

Da questa sottozona omogenea sono esclusi gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti, nonché gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Sono altresì escluse le strutture destinate alla produzione di biocombustibili (biomasse). (Variante n° 50)

ART. 37 - ZONA OMOGENEA E 5

E' costituita dai territori nell'ambito dei quali gli usi agricoli dovranno essere salvaguardati e potenziati e ove le opere di sistemazione agraria saranno privilegiate, al fine di garantire una piena suscettibilità alla pratica dell'attività agricola.

DESTINAZIONE D'USO

Sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1-2-3-9(Var. 46)-7-8 -9 (Variante n°55) -10 (Variante 65) dell'art. 35.

1. EDIFICI PER LA RESIDENZA DEL CONDUTTORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE (L. 153/75)

Sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima complessiva di 7 Ha (Var. 46), per colture estensive; 2 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica) 4 Ha per colture viticole (Var. 46), computando tutte le superfici funzionalmente contigue esistenti nel territorio comunale e nei comuni limitrofi. (Var. 46)

E' consentita la costruzione di una unica abitazione per unità aziendale.

Qualora nella singola unità aziendale un componente il nucleo familiare, avente grado di parentela entro il primo grado, con l'imprenditore agricolo a titolo principale e svolga l'attività agricola, quale imprenditore a titolo principale nell'ambito della medesima azienda agricola e/o nel territorio comunale è ammessa la costruzione di una seconda unità abitativa per le sole esigenze del soggetto sopra-citato in deroga agli indici e parametri di cui ai punti 1-2-3 del presente articolo, del volume massimo realizzabile di mc. 600.

La nuova costruzione dovrà essere localizzata in prossimità o comunque nell'area di pertinenza del centro aziendale su cui sorge l'abitazione del conduttore a titolo principale.

INDICI E PARAMETRI

1) Lotto minimo di intervento	mq.	5.000
2) Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0,03
3) rapporto copertura massimo complessivo	mq./mq.	0,30
4) altezza massima	ml.	7,50
5) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
6) distanza dai confini di proprietà:	ml.	10,00
7) distanza tra edifici residenziali e strutture produttive aziendali:		
– concimaie	ml.	40,00
– stalle, porcaie e silos	ml.	20,00
– piccoli allevamenti zootecnici (pollai, conigliere, ecc.), serre e tunnel, magazzini, depositi di attrezzi agricoli	ml.	6,00

Per gli imprenditori agricoli che non risultano essere dotati dei requisiti richiesti dall'art. 12 della L. 09.05.1975 n. 153 sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici residenziali esistenti fino ad un massimo di mc. 800 compreso l'esistente, da realizzarsi in modo accorpato. Gli altri parametri di cui al presente articolo devono essere rispettati ad esclusione del limite di superficie aziendale.

Per i soggetti di cui al precedente comma sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 50 Ha.

2. EDIFICI RELATIVI ALLE STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI

2.1. Per gli imprenditori agricoli a titolo principale

Sono ammesse nuove costruzioni con superficie aziendale minima complessiva di 7 Ha (Var. 46), per colture estensive; 2 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica), 4 Ha per colture viticole (Var. 46), comprendendo tutte le superfici funzionalmente contigue di proprietà nel territorio comunale e nei comuni limitrofi. (Var. 46)

~~Non è ammessa la costruzione strutture destinate alla produzione di biocombustibili (biomasse). (Variante n° 55)~~

1) Rapporto di copertura massimo riferito al lotto:	mq./mq.	0,25
Qualora l'azienda applichi colture intensive con utilizzo esclusivo di serre fisse o mobili, l'indice di copertura ammesso potrà raggiungere il 50% massimo della superficie del lotto;		
2) Altezza massima esclusi i volumi tecnici	ml.	6,00
2) Altezza massima esclusi i volumi tecnici	ml.	8,00 (VAR. 61)
3) Distanza dalle strade: in conformità al codice della strada.		
4) Distanza dai confini di proprietà	ml.	10,00
5) Distanza dai confini di proprietà per serre fisse e mobili	ml.	6,00
6) Distanza per gli allevamenti dalle zone residenziali:		
– bovini	minima	mt. 150,00
– avicoli, suinicoli	minima	mt. 500,00
7) Distanza dai confini di proprietà per gli edifici esistenti (ante P.R.G.C.) con esclusione di stalla ed allevamenti.	minima	mt. 6,00
	<u>(minima</u>	<u>mt. 5,00 Var. 40)</u>

Oppure a confine o a distanza inferiore con convenzione del proprietario confinante.

Per gli imprenditori agricoli che non risultano essere dotati dei requisiti richiesti dall'art. 12 della L. 09.05.1975 n. 153 sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici

nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo ad esclusione del limite di superficie aziendale.

“Per gli imprenditori agricoli che non risultano essere dotati dei requisiti richiesti dall’art. 12 della L. 09.05.1975, n. 153, sono ammesse nuove costruzioni nei seguenti casi:

a) A condizione che l’azienda abbia una superficie aziendale di almeno Ha. 2,00 e la costruzione sia realizzata nel lotto di pertinenza ove insiste l’abitazione del proprietario richiedente, nel rispetto degli altri parametri del presente articolo”. (con massimo di mq.300 di superficie Var. n°40)

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in deroga agli indici e parametri nonché della eventuale preventiva approvazione di Piano attuativo P.R.P.C.

Per i soggetti di cui ai precedenti commi sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 50 Ha.

Per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale esistenti nel caso di ristrutturazioni aziendali a condizione che rimanga invariato o venga ridotto il numero di capi di bestiame ovvero il relativo carico di carne nel comune di S. Quirino.

Detti ampliamenti non dovranno superare il rapporto superficie/peso vivo di capi alla data di adozione della presente variante.

3. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE ADIBITI ALLA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI.

Il P.R.G. si attua mediante Piano Attuativo, esteso a tutta l’area di proprietà, nel rispetto delle norme e degli indici sottoriportati:

1) Rapporto di copertura massimo	mq./mq.	0,40
2) Altezza massima esclusi i volumi tecnici	mt.	7,50
3) Distanza dalle strade in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
4) Distanza dai confini di proprietà	ml.	20,00
5) Spazi a verde nell’area di proprietà (Var. 46):	minimo	20 %
6) Spazi per parcheggio:	minimo	15 %

E' consentita la nuova costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente per il custode, annessi alla struttura produttiva, nella misura massima di un solo alloggio della dimensione non superiore a 150mq di superficie utile maggiorati del 50% per garage, cantine, centrale termica se fuori terra. (Variante 61)

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in deroga agli indici e parametri nonché della eventuale preventiva approvazione di Piano attuativo P.R.P.C.

Per tali edifici sono ammessi interventi di ampliamento di volume nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo ad esclusione del limite di superficie aziendale. (Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è ammessa, in deroga, una distanza minima dai confini di proprietà di mt. 5,00 – Var. 42)

Sono ammesse opere di recinzione per i fabbricati esistenti e di nuova costruzione limitatamente alle aree di pertinenza degli stessi nel rispetto e con le modalità di cui al punto 8 dell’art. 35.

(Per le aziende insediate esistenti è ammessa la commercializzazione di materiali e prodotti e vari purchè connessi con l'agricoltura, compresi sementi, concimi, attrezzature, macchine agricole, ecc.. – Var. n.42)

6. ATTIVITA' DI AGRITURISMO E RELATIVE ATTREZZATURE

In questa zona è consentita l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 25/96.

Gli edifici destinati all'agriturismo sono soggetti alle prescrizioni di cui all'art. 4, punto 1, 2, 3, 4, 5, della L.R. 22.07.'96, n. 25.

Sono ammessi interventi di recupero e trasformazione di fabbricati esistenti, funzionali allo svolgimento dell'attività, nel rispetto degli indici e parametri di cui al punto 1. del presente articolo, i con la seguente integrazione:

8) Spazi a verde nell'area di proprietà: min. 20%

9) Spazi per parcheggio: min. 15%

Sistemazione a verde e impianto di almeno n. 10 piante d'alto fusto per ogni mq. 100.00 di superficie coperta.(Var. 46).

9. IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (*Variante n°55*)

CARATTERISTICHE

Si considera impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili, quello che utilizza forme di energia generata da fonti che per loro caratteristica intrinseca si generano o non sono esauribili ed il cui utilizzo non pregiudica le risorse naturali (solare, eolico, risorse idriche, risorse geotermiche, trasformazione di prodotti vegetali o dei rifiuti organici, ecc.)

LIMITAZIONI DEGLI INTERVENTI

La localizzazione degli impianti di tipo fotovoltaico deve avvenire preferibilmente in prossimità delle zone industriali esistenti e delle linee di allacciamento dell'ente gestore.

La potenzialità massima di ogni singolo impianto non potrà essere superiore a 1,00 Mwe.

Il limite massimo di superficie complessiva destinata alla installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel territorio comunale (derivata dalla somma delle superfici di tutti i singoli impianti previsti e/o installati) non dovrà essere superiore a 150 Ha.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Gli interventi si attuano per intervento diretto, con esclusione per gli impianti di biomassa che dovranno essere soggetti a PAC (Piano Attuativo Comunale) previa convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, il contenuto della quale deve definire le modalità di ripristino ambientale nonché dello smaltimento dell'impianto all'atto della sua eventuale dismissione.

Un impianto è da intendersi dismesso allorché rimane non attivo per un periodo superiore ad anni uno. Trascorso tale periodo si dovrà procedere al suo smantellamento.

All'atto dello smantellamento degli impianti i pannelli dovranno essere rimossi in ogni loro parte compresa ogni struttura di supporto e/o di sostegno; dovranno inoltre essere demoliti i fabbricati presenti nell'area d'intervento. Dovrà essere mantenuta l'area a verde.

E' ammessa la totale rimozione delle essenze arboree alla sola condizione del ripristino dell'attività agricola sull'intera area occupata dall'insediamento dismesso.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La distanza minima dalle zone residenziali e/o dai fabbricati residenziali per l'insediamento degli impianti fotovoltaici deve essere rispettivamente pari a mt.100 e mt. 50.

Peri ottenere la mitigazione paesaggistica, a schermatura degli impianti, potrà essere realizzata una fascia perimetrale a verde della larghezza minima di 10 mt. con essenze arboree e/o arbustive autoctone di idoneo sesto di impianto, ed altezza max di ml. 4.00, tale da non impedire il corretto funzionamento dell'impianto.

L'intera area interessata dall'impianto potrà essere recintata unicamente con paletti e rete metallica; l'eventuale zoccolo di calcestruzzo per i pali di sostegno dovrà essere interrato; alla base della recinzione dovrà essere lasciato un passaggio libero continuo dell'altezza minima di 30 cm. per il passaggio della fauna.

I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette su palificate o in alternativa supporti appoggiati al suolo. Le linee elettriche di collegamento tra la cabina di trasformazione e la linea di distribuzione dell'ente gestore dovranno essere interrate. Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione o dei mezzi meccanici dovranno essere adibite o mantenute a verde.

Al fine della tutela della vocazione agricola del suolo oggetto dell'installazione degli impianti fotovoltaici non è consentito l'utilizzo di diserbanti e la rimozione del manto vegetale, fatta salva quella strettamente necessaria per la stesura dei cavidotti. Deve essere prevista la manutenzione continuativa dell'area con almeno tre sfalci all'anno, oltre ad un adeguato piano di gestione della fascia perimetrale a verde.

PARAMETRI EDILIZI

All'interno delle aree di pertinenza degli impianti è ammessa la realizzazione di fabbricati esclusivamente destinati a cabine elettriche e impianto tecnologico aventi le seguenti caratteristiche:

- | | |
|---|-----------|
| a) superficie coperta massima: | 150 mq. |
| b) altezza massima: | 5,00 mt. |
| c) Distanza dai confini e dalle strade: | 20,00 mt. |
| d) Copertura a doppia falda | |

I fabbricati ad uso tecnologico di cui sopra dovranno essere ubicati nelle immediate vicinanze tra essi.

IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI COMBUSTIBILE "BIOMASSE"

Gli impianti per la produzione di combustibili a biomassa possono essere realizzati esclusivamente da soggetti qualificati come imprenditori agricoli a titolo principale esistenti e insediati nel territorio comunale.

Possono essere realizzati impianti di questo tipo solo a condizione che il prodotto utilizzato e conferito all'impianto medesimo sia derivante per almeno il 70% dall'attività agricola esercitata in proprio dall'azienda sia se riferiti ai cereali che ai liquami.

Al fine di ridurre al minimo il passaggio di mezzi veicolari attraverso il territorio comunale, il materiale necessario per alimentare gli impianti a biomassa dovrà provenire, per almeno il 70% da coltivazioni ubicate nel territorio comunale di S. Quirino, mentre la rimanente parte dovrà provenire da territori contermini ricompresi entro un raggio di 15 Km.

Lo stoccaggio e la movimentazione della biomassa ed il funzionamento dell'impianto dovranno essere effettuati utilizzando tutti gli accorgimenti e le attrezzature atte a non causare il propagarsi di odori molesti

La localizzazione degli impianti di biomassa può avvenire ad una distanza minima non inferiore a mt. 300 dalle zone residenziali.

La potenzialità massima degli impianti di biomassa non potrà essere superiore a 1,00 Mw.

PARAMETRI EDILIZI

I fabbricati destinati alla produzione dovranno rispettare i sottoriportati parametri edilizi:

- e) Indice di copertura max: 0,30 mq/mq.
- f) altezza massima: 7,00 mt.
- g) Distanza dai confini e dalle strade: 20,00 mt.

E' consentita la nuova costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente per il custode, annessi alla struttura produttiva, nella misura massima di un solo alloggio della dimensione non superiore a 150mq di superficie utile maggiorati del 50% per garage, cantine, centrale termica se fuori terra. (Variante 61)

Per la realizzazione di impianti di energia rinnovabile su aree di proprietà comunale, si prescinde dal requisito soggettivo e non si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

ART. 38 - SOTTOZONA E 5.1

Tale zona comprende una parte di territorio adibita ad uso agricolo di tipo specialistico intensivo quali orticoltura e floricoltura caratterizzata da una elevata frammentazione della proprietà fondiaria.

DESTINAZIONE D'USO

Sono vietati gli interventi edilizi a destinazione residenziale. E' ammessa la costruzione di fabbricati destinati al ricovero di attrezzi agricoli, nonché di serre e/o modeste attrezzature per le colture specializzate (orticole, floricole), anche interrati nel rispetto della sagoma fuori terra del fabbricato e "Sc" massima consentita per tale zona.

ATTUAZIONE

Il piano si attua mediante intervento diretto.

INDICI E PARAMETRI

Rc	=	mq./mq.	0,10 per serre e tunnels e/o attrezzature per colture specializzate;
Sc	=	massima mq.	25 per ricovero attrezzi agricoli;
H	=	massima mt.	3,00;
Dc	=	minimo mt.	5,00;
Ds	=	minimo mt.	5,00.

E' vietata la costruzione a confine.

La tipologia edilizia consentita deve essere analoga alle caratteristiche edilizie locali; con tetto a due falde o a padiglione semplice.

(Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è ammessa, in deroga, una distanza minima dai confini di proprietà di mt. 5,00 – Var. 42)

Sono ammesse le recinzioni in rete metallica eventualmente posta su muretto dell'altezza massima di cm 20, per un'altezza complessiva non superiore a mt. 2,20.

L'edificazione ammessa deve essere riferita alla singola particella catastale esistente al momento dell'adozione della presente Variante al P.R.G.C. e limitata ad un unico intervento anche per soggetti proprietari di più particelle.

(Per le aziende insediate esistenti è ammessa la commercializzazione di materiali e prodotti e vari purchè connessi con l'agricoltura, compresi sementi, concimi, attrezzature, macchine agricole, ecc.. – Var. n.42)

ART. 39 - SOTTOZONA E 5.2

Comprende gli edifici rurali esistenti e le relative aree di pertinenza sparsi nel territorio, individuati nella cartografia, per i quali è ammesso il recupero e la trasformazione da rurale a residenziale.

DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa la residenza, le attività artigianali di servizio non moleste, l'attività agricola preesistente nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, l'attività agrituristica secondo le relative norme di settore.

ATTUAZIONE

In tale zona è ammessa la trasformazione di vecchi edifici rurali in residenza. Per il recupero edilizio a tali fini, per esigenze igienico-sanitarie, è ammesso l'aumento di volume degli edifici "una tantum" pari a mc. 150 (centocinquanta).

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ampliamento, ristrutturazione edilizia e conservazione tipologica, di cui al punto 1.2, 1.3, 1.4, 2.2 e 2.4 dell'art. 9 finalizzati ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici.

INDICI E PARAMETRI

Dc	= minimo	mt.	5,00;
Ds	=	come codice della strada;	
Df	= minimo	mt.	10,00.

Con la trasformazione di tali edifici, potrà essere realizzato un solo nuovo alloggio (utilizzabile esclusivamente per le esigenze abitative proprie e/o di un componente il nucleo familiare).

ART. 40 - SOTTOZONA E 5.3

Comprende gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza individuati nella cartografia, già destinati alla residenza e all'attività agrituristica e/o di piccola ristorazione, per i quali è ammesso il recupero e il mantenimento delle attività esistenti.

DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa la residenza e l'attività agrituristica.

ATTUAZIONE

Il piano si attua mediante intervento diretto.

Sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1; 2; 3; 4; 5; dell'art. 4 della L.R. 25/96.

E' ammesso l'aumento di volume "una tantum" per un massimo di mc. 300 per ogni edificio individuato, per la realizzazione di un solo nuovo alloggio.

- Parcheggi all'interno dei lotti: qualora siano previsti interventi di ristrutturazione e/o ampliamento e/o trasformazione, dovranno essere previsti spazi per parcheggio pari almeno al 30% della superficie lorda edificata, compresa l'esistente.

ART. 40/bis - SOTTOZONA E.5.4

Comprende edifici esistenti e relative aree di pertinenza, individuati nella cartografia, ove esistano specchi o corsi d'acqua anche di origine artificiale, la presenza di strutture edificate non compatibili con la zona ma regolarizzate, per le quali viene ammesso il recupero e l'eventuale sostituzione delle stesse con strutture compatibili con i caratteri tipologici del contesto.

DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa la residenza e le attività connesse con l'attività agricola: quali deposito attrezzi, annessi rustici, ecc.

Indici e parametri:

- Volume massimo compreso l'esistente: mc. 500.
- Per gli altri indici valgono le prescrizioni di cui all'art. 37, punto 2 delle norme.

ART. 40/ter - SOTTOZONA E.5.5

Comprende le aree attualmente destinate a all'attività estrattiva quali le cave di materiale inerte (Ex sottozona D.4).

Corrisponde ad una specifica zona localizzata in località "Villotte" ai margini sud-ovest del territorio comunale occupata dalla cava di ghiaia così denominata e dotata di autorizzazione aggiornata ai sensi della L.R. 35/1986 e succ. modif. e integr. dalla Direzione Centrale Ambiente e LL.PP. con proprio Decreto n. ALP.1-2391-PN/CAV 52 del 05.11.2007 e s.m.i.

Dette zone, portata ad esaurimento l'attività estrattiva, anche solo parzialmente, ottemperato ad ogni intervento di ripristino ambientale prescritto dal decreto di autorizzazione rilasciato ed ottenuta la collaudazione delle opere realizzate, possono essere oggetto di trasformazione mediante ulteriori interventi di recupero volti alla loro restituzione all'uso agricolo.

DESTINAZIONE D'USO

La sottozona E5.5, ad avvenuto completamento degli interventi di trasformazione e recupero, è destinata alle funzioni e all'uso agricolo così come regolamentato all'art. 37 - zone omogenee E5 delle N.T.A. del Piano.

ATTUAZIONE

Sono ammessi gli interventi di recupero ambientale per i quali è consentito esclusivamente l'utilizzo di "materie prime inerti", "materie prime secondarie" e "sottoprodotti" affini agli inerti così come definiti e regolamentati dal D.L.gs. 03.04.2006, n.152 (Codice dell'Ambiente) e s.m.i (D.L.gs. 3.12.2010, n.205).

L'attuazione di ogni intervento di trasformazione e recupero preventivo rispetto alla destinazione agricola finale dell'area, potrà avvenire per intervento diretto, (permesso di costruire) subordinandone il rilascio alla stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo, che contenga modalità, fasi e tempi di attuazione degli interventi previsti.

Per l'ottenimento dell'atto autorizzativo comunale il progetto di recupero ambientale dovrà comprendere lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo il cui contenuto dovrà prevedere:

- La metodologia da utilizzarsi per il restauro morfologico dell'area interessata al fine di riportare la stessa alla quota del piano campagna;
- La prescrizione delle modalità di riempimento dell'area; stabilire le fasi di intervento, nonché l'elenco delle materie, prodotti e/o sottoprodotti consentiti.

L'indicazione prescrittiva dei tempi di attuazione da concordarsi preventivamente con l'Amministrazione Comunale.

L'attuazione di ogni intervento ed attività nella zona, ad avvenuta conclusione della trasformazione delle aree da sottozona D.4 a sottozona E5.5, è regolata dalle norme di cui all'art. 37 delle N.T.A.

In tale sottozona sono ammessi gli interventi di cui ai punti 1-2-3-6-7 dell'art. 35 delle N.T.A. del Piano

Prescrizioni fornite dall'ASS e dall'ARPA da apportare alle norme:

1) "all'interno della sottozona E5.5 non siano ammessi gli interventi di tipo residenziale e agriturismo (vedi punti 1,3,6.7 della'rt. 35 delle NTA)

2) i futuri interventi vengano subordinati ad opportuna verifica geologica e che le caratteristiche geotecniche dei materiali utilizzati per il ripristino della quota di campagna siano compatibili con i futuri eventuali sviluppi edilizia permessi dalle norme tecniche di zona (Variante n.59)

ART. 40/quarter- SOTTOZONA E.5.6*

Comprende edifici esistenti e relative aree di pertinenza, individuati nella cartografia, destinate ad attività produttive dismesse sparse nel territorio agricolo suscettibili di trasformazione mediante riuso a fini residenziali previa bonifica completa dell'area interessata da ogni struttura edificata e/o impianto produttivo esistente.

DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa la residenza e le attività connesse con attività agricola: quali deposito attrezzi, annessi rustici, ecc.

INDICI E PARAMETRI

Volume massimo compreso l'esistente: mc.	800
Dc = minimo mt.	5,00;
Ds = minimo mt.	10,00
Df = minimo mt.	10,00.

Con la trasformazione di tali aree, potrà essere realizzato un solo nuovo alloggio (utilizzabile esclusivamente per le esigenze abitative proprie e/o di un componente il nucleo familiare).

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ampliamento, ristrutturazione edilizia e conservazione tipologica, di cui al punto 1.2, 1.3, 1.4, 2.2, e 2.4 dell'art.9 finalizzati ad assicurare la funzionalità la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici.
(Variante N.60)

ART. 40/quinqes - SOTTOZONA E.5.6 - E.5.6a

Comprendono gli edifici rurali esistenti e le relative aree di pertinenza sparsi nel territorio, puntualmente individuati nella cartografia con specifica simbologia e oggetto di schedatura urbanistica edilizia dello stato di fatto.

DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa la residenza, le attività artigianali di servizio non moleste, l'attività agricola preesistente.

ATTUAZIONE

Gli edifici residenziali e/o agricoli dismessi edificati prima dell'entrata in vigore del P.U.R. (Piano Urbanistico Regionale) del 1978 puntualmente individuati nella cartografia, possono essere recuperati e trasformati in residenziali, anche mediante ampliamento, al fine di ricavare una seconda unità abitativa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- I fabbricati oggetto degli interventi di cui sopra devono essere occupati dal nucleo familiare richiedente al momento dell'adozione della presente variante;
- La nuova unità abitativa richiesta deve essere destinata ad un componente il nucleo familiare occupante il fabbricato con grado di parentela ascendente o discendente di primo grado;
- Sulla nuova unità abitativa consentita deve essere istituito vincolo ventennale di inalienabilità da trascrivere nei registri immobiliari;
- I benefici edificatori previsti dalla presente norma non possono essere cumulabili con altri benefici analoghi riferibili alle stesse unità immobiliari eventualmente previsti da altre norme statali e/o regionali;

Gli interventi di cui sopra sono ammessi nel rispetto dei seguenti:

INDICI E PARAMETRI

Volume massimo consentito per la 2^a unità : mc. 600;
(recupero/trasformazione e/o ampliamento)

Altezza massima: n°2 (due) piani fuori terra;

Distanza dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Deroga dalla distanza dai confini per ampliamenti: in allineamento con il fabbricato esistente.

Distanza dalla strada: per gli ampliamenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni e quantità prescrittive nell'art. 35 c.3 della L.R. 19/2009;

Gli interventi in ampliamento dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche-costruttive degli edifici ai quali sono annessi e del contesto; non sono ammessi interventi in contrasto con i caratteri della tipologia edilizia esistente nella zona agricola del territorio comunale.

L'ampliamento è ammesso nel solo caso di volumetria esistente non sufficiente e fino al raggiungimento del volume massimo consentito.

I fabbricati per i quali è ammesso l'ampliamento sono indicati nella cartografia con puntuale simbologia: la lettera "a" della sottozona, vengono pertanto indicati con la sigla "E5.6a".**(VARIANTE 61)**

ART. 41 - ZONA OMOGENEA E 6.1

Comprende gli ambiti del territorio comunale che per le loro condizioni organizzative, orografiche, pedologiche e vegetazionali, sono idonei allo sviluppo dell'agricoltura di tipo intensivo e ove saranno favorite le opere di sistemazione agraria per i quali si propone la salvaguardia rispetto agli altri usi allo scopo di non precludere o compromettere la realizzazione delle infrastrutture di servizio agricolo (sviluppo della rete irrigua, riordini fondiari, commassamenti, ecc.) della attività agricola organizzata.

L'edificazione di cui ai successivi punti 1.-2.-4.-10.- del presente articolo (Var. 46) è consentita per le sole aziende già insediate.

In questa zona sono ammessi unicamente gli interventi di cui ai punti 1.1; 1.2; 2.3; 2.4 dell'art. 9.

1. EDIFICI PER LA RESIDENZA IN FUNZIONE DEL CONDUTTORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE (L. 153/75)

Sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 20 Ha, 3 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica, viticola) computando tutte le superfici funzionalmente contigue esistenti nel territorio comunale.

E' consentita la costruzione di una unica abitazione per unità aziendale.

Qualora nella singola unità aziendale un componente il nucleo familiare, avente grado di parentela entro il primo grado, con l'imprenditore agricolo a titolo principale e svolga l'attività agricola quale imprenditore a titolo principale nell'ambito della medesima azienda agricola e/o nel territorio comunale, è ammessa la costruzione di una seconda unità abitativa per le sole esigenze del soggetto sopra-citato in deroga agli indici e parametri di cui ai punti 1-2-3 del presente articolo, del volume massimo realizzabile di mc. 600.

La nuova costruzione dovrà essere localizzata in prossimità o comunque nell'area di pertinenza del centro aziendale su cui sorge l'abitazione del conduttore a titolo principale.

INDICI E PARAMETRI

1) Lotto minimo di intervento	mq.	5.000
2) Indice di fabbricabilità fondiaria	mc./mq.	0,03
3) rapporto di copertura massimo	mq./mq.	0,10
4) altezza massima	ml.	7,50
5) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
6) distanza dai confini di proprietà	ml.	10,00
7) distanza tra pareti finestrate, minimo	ml.	10,00
8) distanza edifici residenziali e strutture produttive aziendali:		
– concimaie	ml.	40,00
– stalle, porcili e silos	ml.	20,00
– piccoli allevamenti zootecnici (pollai, conigliere, ecc.), serre e tunnel, magazzini, depositi di attrezzi agricoli	ml.	6,00
9) distanza da edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale dello stesso lotto:	ml.	50,00

2. EDIFICI RELATIVI ALLE STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI

2.1. Per i soli imprenditori agricoli a titolo principale:

Sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 20 Ha, 3 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica, viticola) computando tutte le superfici funzionalmente contigue esistenti nel territorio comunale.

1) rapporto di copertura massimo riferito al lotto	mq./mq.	0,30
Qualora l'azienda applichi colture intensive con utilizzo esclusivo di serre fisse o mobili, l'indice di copertura ammesso potrà raggiungere il 50% della superficie del lotto;		
2) altezza massima esclusi i volumi tecnici	ml.	5,00
3) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada		
4) distanza dai confini di proprietà	ml.	10,00
5) distanza dai confini di proprietà per serre fisse e mobili	ml.	6,00
6) distanza per gli allevamenti delle zone residenziali:		
– bovini:	minima mt.	150
– avicoli-suinicoli:	minima mt.	500

4. EDIFICI PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE

4.1. Imprenditore agricolo a titolo principale

Sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 30 Ha computando tutte le superfici funzionalmente contigue esistenti nel territorio comunale.

L'attuazione degli interventi potrà avvenire previa approvazione di un Piano attuativo (P.R.P.C.).

1) rapporto di copertura massimo riferito al lotto	mq./mq.	0,30
2) altezza massima esclusi i volumi tecnici	ml.	5,00
3) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada		
4) distanza dai confini di proprietà	ml.	50,00
5) distanza da fabbricati residenziali compresi nello stesso lotto:	ml.	50,00
6) distanza dal limite delle zone residenziali:		
– per allevamenti bovini:	minima mt.	700
– per allevamenti avicoli-suinicoli	minima mt.	1000

Lungo il perimetro dell'area di intervento si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberature per la creazione di una barriera frangivento rispetto alle direzioni dominanti, e quale elemento di raccordo ambientale, utilizzando specie vegetali autoctone con una quota non inferiore al 20% dell'area di intervento.

10. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE DI COMPETENZA DEL CONSORZIO DI BONIFICA CELLINA-MEDUNA DA ADIBIRE A DEPOSITO DI ATTREZZATURE INERENTI GLI IMPIANTI PLUVIRRIGUI DELLE AREE RIORDINATE

E' consentito l'intervento diretto nel rispetto degli indici sottoriportati:

1) rapporto di copertura massima	mq./mq.	0,50
2) altezza massima	ml.	6,00
3) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada		
4) distanza dai confini	ml.	30,00

Per i fabbricati esistenti o di nuova costruzione sono ammesse opere di recinzione limitatamente alle aree di pertinenza degli stessi, nel rispetto e con le modalità di cui al punto 4 dell'art. 32.

ART. 42 - ZONA OMOGENEA E 6.2

E' costituita dai territori appartenenti alla zona omogenea E6 esclusi dalle altre sottozone.

In questa zona sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi di seguito specificati, oltre a quelli di cui all'art. 35 punto 9 (*Variante n°55*) e punto 10. (*Variante 65*)

1. EDIFICI PER LA RESIDENZA IN FUNZIONE DELLA CONDUZIONE DEL FONDO E DELLE ESIGENZE DEL CONDUTTORE AGRICOLO

1.1. Imprenditore agricolo a titolo principale

Sono ammesse nuove costruzioni con superficie aziendale minima complessiva di 7 Ha (Var. 46), per colture estensive; 2 Ha per colture intensive specializzate (orticola,

floristica,) 4 Ha per colture viticole (Var. 46), comprendendo tutte le superfici funzionalmente contigue di proprietà nel territorio comunale e nei comuni limitrofi. (Var. 46)

E' consentita la costruzione di una unica abitazione per unità aziendale.

Qualora nella singola unità aziendale un componente il nucleo familiare, avente grado di parentela entro il primo grado, con l'imprenditore agricolo a titolo principale e svolga l'attività agricola quale imprenditore a titolo principale nell'ambito della medesima azienda agricola e/o nel territorio comunale, è ammessa la costruzione di una seconda unità abitativa per le sole esigenze del soggetto sopra-citato in deroga agli indici e parametri di cui ai punti 1-2-3 del presente articolo, del volume massimo realizzabile di mc. 600.

La nuova costruzione dovrà essere localizzata in prossimità o comunque nell'area di pertinenza del centro aziendale su cui sorge l'abitazione del conduttore a titolo principale.

INDICI E PARAMETRI

1) Lotto minimo di intervento	mq.	5.000
2) Indice di fabbricabilità fondiaria	mc./mq.	0,03
3) rapporto di copertura massimo	mq./mq.	0,10
4) altezza massima	ml.	7,50
5) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
6) distanza dai confini di proprietà	ml.	10,00
7) distanza tra pareti finestrate, minimo	ml.	10,00
8) distanza edifici residenziali e strutture produttive aziendali:		
– concimaie	ml.	40,00
– stalle, porcili e silos	ml.	20,00
– piccoli allevamenti zootecnici (pollai, conigliere, ecc.), serre e tunnel, magazzini, depositi di attrezzi agricoli	ml.	6,00
9) distanza da edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale dello stesso lotto:	ml.	50,00

Per gli imprenditori agricoli che non risultano essere dotati dei requisiti richiesti dall'art. 12 della L. 09.05.1975 n. 153 sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici residenziali esistenti fino ad un massimo di mc. 800 compreso l'esistente, da realizzarsi in modo accorpato. Gli altri parametri di cui al presente articolo devono essere rispettati ad esclusione del limite di superficie aziendale.

Per i soggetti di cui al precedente comma sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 50 Ha.

2. EDIFICI RELATIVI ALLE STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI

2.1 Per i soli imprenditori agricoli a titolo principale:

Sono ammesse nuove costruzioni con superficie aziendale minima complessiva di 7 Ha, 2 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica), 4 Ha per colture viticole (Var. 46) comprendendo tutte le superfici funzionalmente contigue di proprietà nel territorio comunale e nei comuni limitrofi. (Var. 46)

~~Non è ammessa la costruzione strutture destinate alla produzione di biocombustibili (biomasse). (Variante n° 55)~~

1) rapporto di copertura massimo riferito al lotto	mq./mq.	0,30
Qualora l'azienda applichi colture intensive con utilizzo esclusivo di serre fisse o mobili, l'indice di copertura ammesso potrà raggiungere il 50% della superficie del lotto;		
2) Altezza massima esclusi i volumi tecnici	ml.	6,00

2) Altezza massima esclusi i volumi tecnici	ml. 8,00 (VAR. 61)	
3) distanza dalle strade: in conformità al codice della strada, ovvero secondo i limiti di rispetto indicati in cartografia		
4) distanza dai confini di proprietà	mt.	10,00
5) distanza dai confini di proprietà per serre fisse o mobili	mt.	6,00
6) distanza fra fabbricati compresi nello stesso lotto:		
– concimaie	mt.	40,00
– stalle, porcili e silos	mt.	20,00
– piccoli allevamenti zootecnici (pollai, conigliere, ecc.), serre e tunnel, magazzini, depositi di attrezzi agricoli	mt.	6,00
7) distanza da edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale dello stesso lotto:	mt.	40,00
8) distanza per gli allevamenti dalle zone residenziali:		
– bovini	minima mt.	150,00
– avicoli-suinicoli	minima mt.	500,00
9) Distanza dai confini di proprietà per gli edifici esistenti (ante P.R.G.C.) con esclusione di stalla ed allevamenti.	minima mt.	6,00
	<u>(minima mt. 5,00 - Var.40)</u>	

Oppure a confine o a distanza inferiore con convenzione del proprietario confinante .

Per gli imprenditori agricoli che non risultano essere dotati dei requisiti richiesti dall'art. 12 della L. 09.05.1975 n. 153 sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo ad esclusione del limite di superficie aziendale.

“Per gli imprenditori agricoli che non risultano essere dotati dei requisiti richiesti dall'art. 12 della L. 09.05.1975, n. 153, sono ammesse nuove costruzioni nei seguenti casi:

- a) A condizione che l'azienda abbia una superficie aziendale di almeno Ha. 2,00 e la costruzione sia realizzata nel lotto di pertinenza ove insiste l'abitazione del proprietario richiedente, nel rispetto degli altri parametri del presente articolo”. (Con massimo di mq.300 di superficie coperta Var. n° 40)

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in deroga agli indici e parametri nonché della eventuale preventiva approvazione di Piano attuativo P.R.P.C.

Per i soggetti di cui ai precedenti commi sono ammesse nuove costruzioni con una superficie aziendale minima di 50 Ha.

(Per le aziende insediate esistenti è ammessa la commercializzazione di materiali e prodotti e vari purchè connessi con l'agricoltura, compresi sementi, concimi, attrezzature, macchine agricole, ecc.. – Var. n.42)

6. ATTIVITA' DI AGRITURISMO E RELATIVE ATTREZZATURE

In questa zona è consentita l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 25/96.

Gli edifici destinati all'agriturismo sono soggetti alle prescrizioni di cui all'art. 4, punto 1, 2, 3, 4, 5, della L.R. 22.07.'96, n. 25.

Sono ammessi interventi di recupero e trasformazione di fabbricati esistenti, funzionali allo svolgimento dell'attività, nel rispetto degli indici e parametri di cui al punto 1. del presente articolo, i con la seguente integrazione:

- 8) Spazi a verde nell'area di proprietà: min. 20%
9) Spazi per parcheggio: min. 15%

Sistemazione a verde e impianto di almeno n. 10 piante d'alto fusto per ogni mq. 100.00 di superficie coperta.(Var. 46)

9. IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (*Variante n°55*) CARATTERISTICHE

Si considera impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili, quello che utilizza forme di energia generata da fonti che per loro caratteristica intrinseca si generano o non sono esauribili ed il cui utilizzo non pregiudica le risorse naturali (solare, eolico, risorse idriche, risorse geotermiche, trasformazione di prodotti vegetali o dei rifiuti organici, ecc.)

LIMITAZIONI DEGLI INTERVENTI

La localizzazione degli impianti di tipo fotovoltaico deve avvenire preferibilmente in prossimità delle zone industriali esistenti e delle linee di allacciamento dell'ente gestore.

La potenzialità massima di ogni singolo impianto non potrà essere superiore a 1,00 Mwe.

Il limite massimo di superficie complessiva destinata alla installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel territorio comunale (derivata dalla somma delle superfici di tutti i singoli impianti previsti e/o installati) non dovrà essere superiore a 150 Ha.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Gli interventi si attuano per intervento diretto, con esclusione per gli impianti di biomassa che dovranno essere soggetti a PAC (Piano Attuativo Comunale) previa convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, il contenuto della quale deve definire le modalità di ripristino ambientale nonché dello smaltimento dell'impianto all'atto della sua eventuale dismissione.

Un impianto è da intendersi dismesso allorché rimane non attivo per un periodo superiore ad anni uno. Trascorso tale periodo si dovrà procedere al suo smantellamento.

All'atto dello smantellamento degli impianti i pannelli dovranno essere rimossi in ogni loro parte compresa ogni struttura di supporto e/o di sostegno; dovranno inoltre essere demoliti i fabbricati presenti nell'area d'intervento. Dovrà essere mantenuta l'area a verde.

E' ammessa la totale rimozione delle essenze arboree alla sola condizione del ripristino dell'attività agricola sull'intera area occupata dall'insediamento dismesso.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La distanza minima dalle zone residenziali e/o dai fabbricati residenziali per l'insediamento degli impianti fotovoltaici deve essere rispettivamente pari a mt.100 e mt. 50.

Peri ottenere la mitigazione paesaggistica, a schermatura degli impianti, potrà essere realizzata una fascia perimetrale a verde della larghezza minima di 10 mt. con essenze arboree e/o arbustive autoctone di idoneo sesto di impianto, ed altezza max di ml. 4.00, tale da non impedire il corretto funzionamento dell'impianto.

L'intera area interessata dall'impianto potrà essere recintata unicamente con paletti e rete metallica; l'eventuale zoccolo di calcestruzzo per i pali di sostegno dovrà essere interrato; alla base della recinzione dovrà essere lasciato un passaggio libero continuo dell'altezza minima di 30 cm. per il passaggio della fauna.

I pannelli fotovoltaici dovranno presentare fondazioni indirette su palificate o in alternativa supporti appoggiati al suolo. Le linee elettriche di collegamento tra la cabina di trasformazione e la linea di distribuzione dell'ente gestore dovranno essere interrate. Le

superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione o dei mezzi meccanici dovranno essere adibite o mantenute a verde.

Al fine della tutela della vocazione agricola del suolo oggetto dell'installazione degli impianti fotovoltaici non è consentito l'utilizzo di diserbanti e la rimozione del manto vegetale, fatta salva quella strettamente necessaria per la stesura dei cavidotti. Deve essere prevista la manutenzione continuativa dell'area con almeno tre sfalci all'anno, oltre ad un adeguato piano di gestione della fascia perimetrale a verde.

PARAMETRI EDILIZI

All'interno delle aree di pertinenza degli impianti è ammessa la realizzazione di fabbricati esclusivamente destinati a cabine elettriche e impianto tecnologico aventi le seguenti caratteristiche:

- | | |
|---|-----------|
| h) superficie coperta massima: | 150 mq. |
| i) altezza massima: | 5,00 mt. |
| j) Distanza dai confini e dalle strade: | 20,00 mt. |
| k) Copertura a doppia falda | |

I fabbricati ad uso tecnologico di cui sopra dovranno essere ubicati nelle immediate vicinanze tra essi.

IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI COMBUSTIBILE "BIOMASSE"

Gli impianti per la produzione di combustibili a biomassa possono essere realizzati esclusivamente da soggetti qualificati come imprenditori agricoli a titolo principale esistenti e insediati nel territorio comunale.

Possono essere realizzati impianti di questo tipo solo a condizione che il prodotto utilizzato e conferito all'impianto medesimo sia derivante per almeno il 70% dall'attività agricola esercitata in proprio dall'azienda sia se riferiti ai cereali che ai liquami.

Al fine di ridurre al minimo il passaggio di mezzi veicolari attraverso il territorio comunale, il materiale necessario per alimentare gli impianti a biomassa dovrà provenire, per almeno il 70% da coltivazioni ubicate nel territorio comunale di S. Quirino, mentre la rimanente parte dovrà provenire da territori contermini ricompresi entro un raggio di 15 Km.

Lo stoccaggio e la movimentazione della biomassa ed il funzionamento dell'impianto dovranno essere effettuati utilizzando tutti gli accorgimenti e le attrezzature atte a non causare il propagarsi di odori molesti

La localizzazione degli impianti di biomassa può avvenire ad una distanza minima non inferiore a mt. 300 dalle zone residenziali.

La potenzialità massima degli impianti di biomassa non potrà essere superiore a 1,00 Mw.

PARAMETRI EDILIZI

I fabbricati destinati alla produzione dovranno rispettare i sottoriportati parametri edilizi:

- | | |
|---|-------------|
| l) Indice di copertura max: | 0,30 mq/mq. |
| m) altezza massima: | 7,00 mt. |
| n) Distanza dai confini e dalle strade: | 20,00 mt. |

E' consentita la nuova costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente per il custode, annessi alla struttura produttiva, nella misura massima di un solo alloggio della dimensione non superiore a 150mq di superficie utile maggiorati del 50% per garage, cantine, centrale termica se fuori terra. (Variante 61)

Per la realizzazione di impianti di energia rinnovabile su aree di proprietà comunale, si prescinde dal requisito soggettivo e non si applicano le limitazioni di cui al presente articolo. (Variante n°55)