

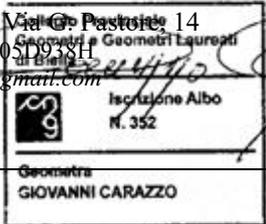
# MINERALI INDUSTRIALI S.r.l.

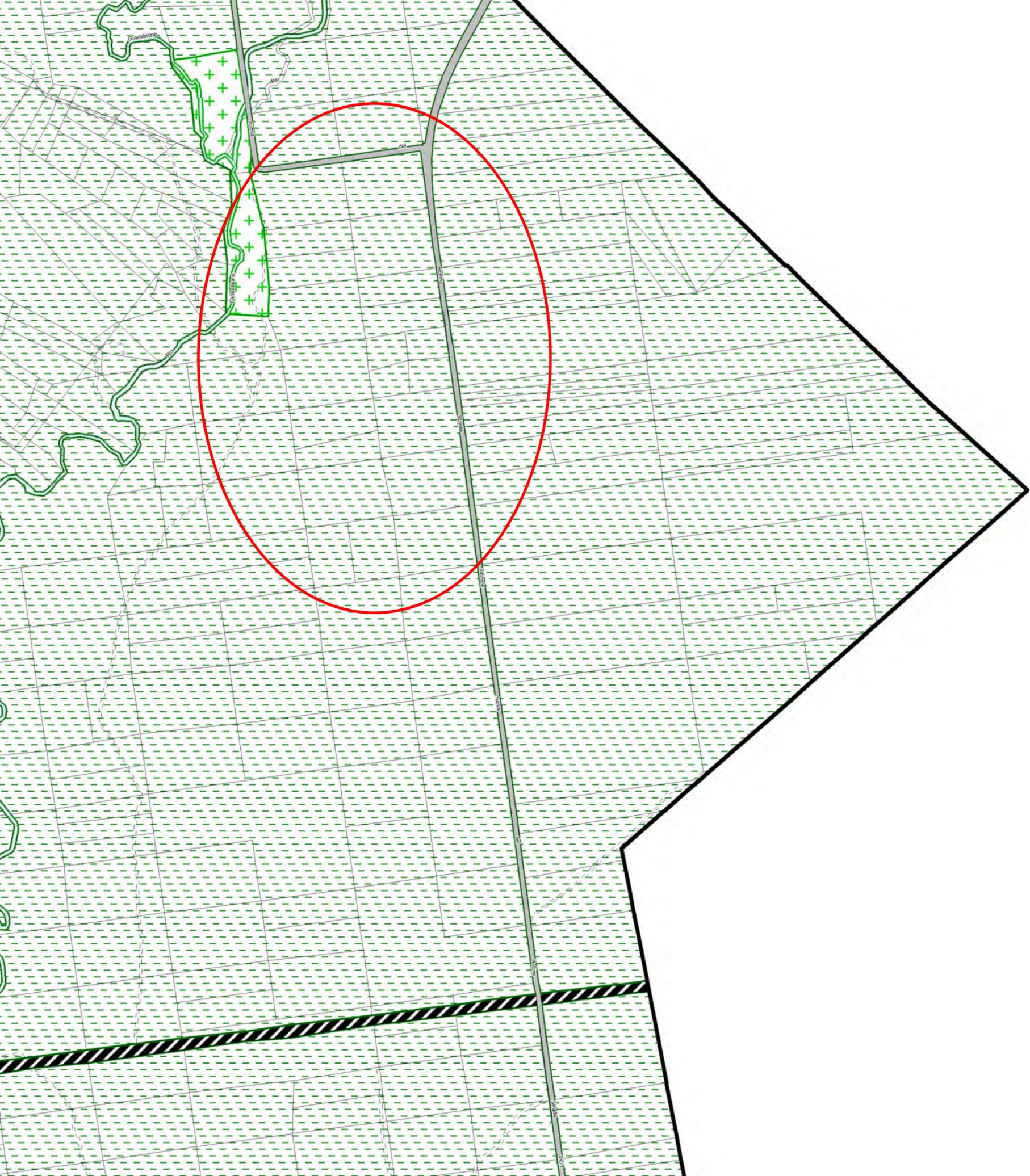
## PROGETTO DI SISTEMAZIONE IDRAULICA AGRARIA CON RECUPERO MINERARIO DEL MATERIALE ARGILLOSO IN COMUNE DI MASSERANO Località Sette Sorelle Nord

ESTRATTO P.R.G.

Scala 1:5000

NORME DI ATTUAZIONE

<p>Progettista <b>Geom. GIOVANNI CARAZZO</b>                      <b>Studio Tecnico</b></p> <p>BRUSNENGO – BI – Via G. Pasteur, 14                      Tel. 015-985308 Cod. fisc. CRZGNN54P051938H E-mail.: carazzostudio@gmail.com</p> 	<p>Proprietà</p>	<p>Data <b>01-2019</b></p> <p>Tavola <b>3</b></p>
--	------------------	---



	AREE LIBERE DI COMPLETAMENTO - B4 - art. 61	
	AREE LIBERE DI NUOVA EDIFICAZIONE - C1- art. 62	
	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO -D1 - art. 63	
	EX INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ALESSANDRO ZEGNA	
	AMBITI CONSOLIDATI DI INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE - D2 - art. 65	
	INSEDIAMENTI TERZIARI ESISTENTI - D3 - art. 66	
	AREE PER INSEDIAMENTI DI INTERESSE GENERALE - D5 - art. 68	
	PARCHI PRIVATI - H - art. 69	
	AMBITI ED AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO E/O DOCUMENTARIO	art. 2
	EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E/O DOCUMENTARIO	1 2 3
	IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lgs. 42/2004	0
	BENE CULTURALE AI SENSI DEL 15° COMMA ART. 49 L.R. 56/77	
	AMBITI AGRICOLI - E1 - PRATI - PRATI PASCOLI - SEMINATIVI - art. 71	
	AMBITI AGRICOLI - E2 - RISAIE - art. 71	
	AMBITI AGRICOLI - E3 - VIGNETI - MISTO VIGNETO FRUTTETO - art. 71	
	CASCINE CON PERMANENZE DI ORIGINE RURALE - art. 71	
	AMBITO RURALE - E4 - ARBUSTETI - CESPUGLIETI - BRUGHIERE - art. 71	
	AMBITI FORESTALI - E5 - BOSCHI DI LATIFOGIE - MISTI LATIFOGIE E CONIFERE	

## CAPO M - IL TERRITORIO EXTRAURBANO

### ART. 70 - GENERALITÀ

1. E' definito territorio extraurbano la parte di territorio comunale interessato dagli azionamenti di tipo E, come definiti al precedente art. 51 ed individuati nella cartografia di Piano relativa (Elaborato PR.1 e serie PR.4).
2. In base alla citata suddivisione il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento, che vengono dettagliatamente descritte negli articoli seguenti.
3. Nell'esecuzione degli interventi ammessi sono sempre da rispettare:
  - le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio e relativi allegati e nel Regolamento di Igiene;
  - le prescrizioni di cui al Capo E – Vincoli e zone di rispetto e al Capo F – Tutela idrogeologica;
  - le prescrizioni contenute nell'indagine Geologico-Tecnica (allegato G1);
  - le prescrizioni contenute nell'art. 26 a tutela di particolari elementi ed ambiti e quelle dettate dalla normativa morfologica (art. 27);
  - le prescrizioni previste dall'azionamento acustico del territorio;

e, per quanto concerne il rischio radon, l'obbligo di favorire processi di ventilazione naturale e/o meccanica per un adeguato ricambio d'aria nei locali, soprattutto in quelli interrati o seminterrati, con riferimento alla Raccomandazione 90/143/1990 Euratom del 21.02.1990 ed alla raccomandazione A del Progetto CCM "Avvio del Piano Nazionale Radon per la riduzione del rischio di tumore polmonare in Italia".
4. Nell'ambito delle zone agricole e boscate incluse nell'unità di rispetto paesaggistico, oppure incluse in classe IIIA e/o soggette al vincolo idrogeologico (normato dalla L.R. 09.08.1989 n. 45) la realizzazione di nuove strade private può essere autorizzata per scopi agro-silvo-pastorali, oppure per brevi tratti di accesso, da strade già esistenti, a fabbricati oggetto di recupero (solo in aree agricole); in entrambi i casi previa presentazione di una richiesta preliminare di fattibilità da sottoporre all'esame dell'Amministrazione comunale che ne valuterà l'eventuale ammissibilità e la compatibilità ambientale.
5. La richiesta preliminare dovrà essere basata sui seguenti presupposti:
  - la verifica della possibilità di utilizzo parziale di altri tracciati esistenti;
  - uno studio idrogeologico del contesto con valutazione delle modificazioni indotte da quanto in previsione, in particolare sulla stabilità dei versanti e sullo sgrondo delle acque meteoriche;
  - un ridotto impatto ambientale con contenimento di scavi e riporti e con utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
  - larghezza della sede stradale contenuta in m 3,00 e con superfici drenanti per le pavimentazioni.
6. In caso di parere favorevole, il rilascio del successivo titolo abilitativo sarà condizionato alla stipula di una convenzione che preveda:
  - il rigoroso rispetto dei criteri sopra indicati e riportati in progetto (non sono ammesse varianti in corso d'opera non autorizzate in precedenza), oltre che delle prescrizioni eventualmente determinate dall'Amministrazione;
  - l'eventuale indicazione da parte dell'Amministrazione di tratti parziali del tracciato da assoggettare ad uso pubblico;
  - l'eventuale stipula di una fidejussione a garanzia della corretta esecuzione delle opere nei tempi di legge, nonché del ripristino ambientale in caso di interruzione e/o sospensione dei lavori.

### ART. 71 - AMBITI AGRICOLI

Le aree agricole di Masserano sono suddivise in quattro sottozone territoriali omogenee, differenziate in base alle caratteristiche ambientali, agronomiche, produttive, socioeconomiche, di integrità territoriale, nonché in relazione alla loro collocazione nella zona rurale ed alla specifica suscettività di destinazione urbanistica. Le sottozone sono di seguito individuate.

Ambiti di primaria importanza in termini di capacità utile produttiva, caratterizzate da una limitata compromissione territoriale extra-agricola, si distinguono in:

**AMBITI E1** - prati, prati pascoli e seminativi.

**AMBITI E2** - risaie. Vaste aree localizzate nella parte meridionale del territorio comunale generalmente messe a coltura in anni recenti su terreni Baraggivi fortemente impermeabili e irrigate a sommersione mediante acqua proveniente da bacini artificiali montani. Ulteriori interventi di sviluppo delle superfici a risaia dovranno essere coerenti con quanto previsto nel "Regolamento speciale per la coltivazione del riso nella Provincia di Biella" (Deliberazione del Consiglio Provinciale 76 del 23/09/2002 e Decreto Presidente Giunta Regionale n° 4 del 15 Gennaio 2003). A favore degli ambiti residenziali, produttivi e terziari esistenti e di nuovo impianto dovrà essere resa franca da risaia una fascia di almeno 100 m, diminuibile fino a 50 m in casi particolari connessi a

insediamenti già esistenti. In ogni caso la formazione di nuove risaie deve essere accompagnata dall'intromissione di siepi e filari alberati (quali elementi naturaliformi da introdurre nell'ambito del sistema agricolo.

**AMBITI E3** - aree di primaria importanza (vigneti e frutteti misti vigneti) in termini di capacità utile sia produttiva, in quanto caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, sia ambientale che paesaggistica, pertanto suscettibile di tutela. Sono ammessi esclusivamente gli interventi agrotecnici, mentre sono limitati gli interventi edilizi sia per entità che per funzione.

**AMBITI E4** - aree incolte (cespuglietti, arbusteti e brughiere) per le quali, in assenza di trasformazioni agricole del suolo per usi agricoli produttivi, non sono ammessi interventi edilizi. Alle aree è attribuito un convenzionale indice fondiario pari a  $0,001 \text{ m}^3/\text{m}^2$  per la nuova costruzione di residenze agricole da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento della volumetria computabile per la loro esecuzione.

## 1) - PRESCRIZIONI GENERALI

Tutti gli interventi sul territorio dovranno essere attuati nel rispetto dell'ambiente ed attentamente valutati da un punto di vista ecologico-paesaggistico, sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo e di urbanizzazione a rete.

Qualora una porzione di territorio azzonata come area boscata abbia le caratteristiche di area agricola, secondo i disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azzonata come area agricola (E1) purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti confermata da specifico parere dell'Ufficio Ambiente.

Qualora una porzione di territorio, azzonata come area agricola, venga invasa da bosco di neoformazione per una copertura non superiore al 20% della superficie per un periodo inferiore a 10 anni, è possibile ripristinare la sua destinazione d'uso agricolo senza procedere alla richiesta di svincolo ai sensi della normativa vigente.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti ed al lordo degli edifici esistenti. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche se non contigui ed in Comuni diversi entro la distanza dal centro aziendale di km 10, con un limite di volume per la cubatura residenziale di  $\text{m}^3$ . 1500. Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori ai sensi del comma 17 dell'art.25 L.R. 56/77 non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" ed oggetto di atto di impegno unilaterale registrato e trascritto.

Per le nuove attrezzature agricole e zootecniche è ammesso l'utilizzo di strutture prefabbricate (cemento o legno lamellare) purché le linee architettoniche, l'aspetto esteriore e la finitura superficiale (le strutture grezze vanno trattate e/o tinteggiate), non siano in contrasto con l'ambiente circostante; sono ammessi rivestimenti esterni in pietra e/o legno.

Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nelle norme morfologiche e secondo le seguenti precisazioni (valide anche per interventi di ampliamento sopraelevazione e costruzione di fabbricati accessori):

- il recupero funzionale di detti fabbricati ad uso abitativo od accessorio all'abitazione, deve prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche costruttive originarie, i paramenti esterni in pietra facciavista dovranno essere mantenuti, negli altri casi (murature al rustico) dovranno essere intonacati e tinteggiati;
- sono da mantenersi in vista le strutture portanti verticali in mattoni paramano, realizzando tamponamenti arretrati rispetto al filo esterno delle stesse, ed utilizzando preferibilmente finestrate a grandi luci che permettano di leggere come inalterato il rapporto tra vuoti e pieni preesistenti. Anche elementi grigliati in mattoni, su disegno di quelli tradizionali sono da preferirsi alle murature piene;
- per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi vecchi per lo strato a vista, altre tipologie se preesistenti e non in contrasto, per gli ambiti non compresi nell'unità di rispetto paesaggistico sono ammesse anche tegole portoghesi o simil coppo;
- i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura;
- i serramenti dovranno essere, di norma, in legno;
- i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno, è anche ammessa, in rapporto al contesto esistente, la soletta sottile in cls;
- per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difforni, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.

### Destinazioni

- a) attività agricola produttiva, con le attrezzature e le infrastrutture per lo stoccaggio, le lavorazioni e trasformazioni dei prodotti agricoli-zootecnici e per gli inerenti macchinari ed impianti, e per il ricovero del bestiame;
- b) residenza agricola;
- c) residenza rurale e quelle previste per i singoli ambiti.

### **Interventi ammessi**

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR\* - A\* - S\* - Ca

Nuova costruzione (NC) di abitazioni rurali e di fabbricati a destinazione produttiva per i soggetti e con le procedure dell'art. 25 L.R. 56/77.

\*prescrizioni relative ai fabbricati inclusi nell'unità di rispetto paesaggistico:

- DR (demolizione con ricostruzione di tipo 1 e di tipo 2) – è ammessa, nei casi previsti dal 5° comma dell'art. 10 e nel rispetto delle prescrizioni indicate per il ripristino tipologico, secondo il volume e la sagoma preesistente o con le prescrizioni e gli incrementi ammessi per gli interventi di tipo A e S.
- A (ampliamento) – nel rispetto delle prescrizioni indicate per il ripristino tipologico - è ammesso:
  - nel caso di unità edilizia in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette il prolungamento e l'allineamento al fabbricato confinante;
  - nel caso di unità edilizia isolata, se ne ammette l'ampliamento planimetrico;
  - nel caso di unità edilizia inserita in una cortina è possibile un ampliamento planimetrico con allineamento riferito alla sagoma dell'edificio confinante (quella che comporta la minore estensione planimetrica).
- S (sopraelevazione) – nel rispetto delle prescrizioni indicate per il ripristino tipologico - è ammessa:
  - nel caso di unità edilizia inserita in una cortina edilizia, quando di altezza inferiore agli edifici adiacenti, si ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio più basso tra essi;
  - nel caso di unità edilizia in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante;
  - nel caso di unità edilizie isolate (con esclusione dei bassi fabbricati), si ammette la sopraelevazione a condizione che non venga superata l'altezza media degli edifici circostanti della stessa tipologia.

Eventuali nuove costruzioni accessorie (Ca) a servizio saranno da edificare preferibilmente in aderenza ai fabbricati preesistenti e comunque nella misura massima di m<sup>2</sup> 40,00 di Sun per ogni unità immobiliare residenziale.

Gli interventi sugli edifici esistenti e la costruzione di Ca (fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 per le Ca) sono ammessi nel rispetto delle norme del Codice Civile e dei seguenti parametri:

D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

VI min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche.

Per i fabbricati a servizio dell'attività agricola si rimanda al punto 5 del presente articolo; i fabbricati accessori (Ca) con caratteristiche eccedenti i parametri di cui all'art. 17 vengono equiparati agli annessi rustici (vedi punto 3 e punto 5 del presente articolo).

## **2) - DEFINIZIONI PRESENTI NELL'ARTICOLO**

### **a) residenza agricola**

ci si riferisce esclusivamente al fabbricato destinato all'abitazione da parte dei soggetti di cui all'art. 25, comma 3°, L.R. 56/1977, compresi i fabbricati accessori (autorimessa, ecc.);

### **b) residenza rurale**

ci si riferisce esclusivamente al fabbricato destinato all'abitazione da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'art. 25, comma 3°, L.R. 56/1977, compresi i fabbricati accessori (autorimessa, ecc.);

### **c) annesso rustico**

ci si riferisce esclusivamente al complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ad esclusione delle strutture di cui ai successivi punti d), e), f) e n);

### **d) annesso zootecnico**

ci si riferisce esclusivamente al complesso di strutture edilizie, anche non organicamente collegate con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico, destinate al ricovero degli animali in produzione zootecnica primaria (bovini, suini, ovini e caprini, avicunicoli, equini da carne) e non primaria (equini, selvaggina, ecc.) ed al deposito delle loro deiezioni;

### **e) impianti di tipo agroindustriale**

ci si riferisce esclusivamente alle strutture, di qualsiasi dimensione, destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli utilizzabili per l'alimentazione umana ed animale ed all'immagazzinamento, manutenzione e commercializzazione dei beni utilizzabili esclusivamente in agricoltura;

### **f) serre**

ci si riferisce esclusivamente a costruzioni permanenti consistenti di zoccolo in muratura, anche totalmente interrato ed in ogni caso non sporgente più di m 1 dalla quota del terreno circostante, su cui poggiano strutture di sostegno dei materiali trasparenti di copertura e di tamponamento laterale;

### **g) area di pertinenza**

ci si riferisce esclusivamente ad un appezzamento continuo di terreno, delimitato dai confini di proprietà, da strade pubbliche o vicinali, da corsi d'acqua naturali o artificiali o da altri elementi fisici;

### **h) allevamento zootecnico a carattere familiare**

ci si riferisce esclusivamente ad un allevamento in cui il carico medio allevato non sia superiore all'equivalente di:  
1 UBA (unità bovino adulto = 600 kg) per allevamenti bovini e equini;  
0,5 UBA per allevamenti ovini e caprini;  
0,2 UBA B per allevamenti avicunicoli;

### **i) allevamento zootecnico a carattere intensivo**

ci si riferisce esclusivamente agli allevamenti:  
bovini, equini, ovini e caprini con consistenza di bestiame superiore all'equivalente in peso di 150 UBA;  
suini con consistenza di bestiame superiore all'equivalente in peso di 400 UBA;  
bovini, suini, equini da carne, ovini e caprini con consistenza di bestiame superiore all'equivalente in peso di 50 UBA e con carico di peso vivo superiore a 40 q/ha;  
avicoli e cunicoli con oltre 200 capi;

### **l) allevamento zootecnico a carattere non intensivo**

ci si riferisce esclusivamente agli allevamenti di animali in produzione zootecnica aventi caratteristiche dimensionali comprese fra quelle dell'allevamento a carattere familiare e quelle dell'allevamento a carattere intensivo, e purché il fabbisogno alimentare dei capi allevati sia coperto almeno per il 25% da foraggi e mangimi ottenuti in azienda;

### **m) allevamento zootecnico non primario**

ci si riferisce esclusivamente agli allevamenti di animali non in produzione zootecnica primaria, quali cani, gatti, cavalli per sport e da maneggio, selvaggina, uccelli da voliera, ecc., e con finalità diverse dal puro diletto del conduttore;

### **n) impianti per acquicoltura**

ci si riferisce esclusivamente al complesso di strutture edilizie, anche non organicamente collegate con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico, a tal fine organizzate.

## **3) - PARAMETRI EDILIZI SPECIFICI**

Oltre a quelli di cui all'art. 4 sono definiti i seguenti ulteriori elementi edilizi e geometrici:

**D/f** = distanza minima dalle abitazioni degli annessi rustici;

**D/z** = distanza minima dalle abitazioni degli annessi zootecnici destinati al ricovero degli animali;

**D/c** = distanza minima dalle abitazioni degli annessi zootecnici destinati all'accumulo delle deiezioni;

**D/v** = distanza minima dalle abitazioni delle vasche per acquicoltura;

**D/a** = distanza minima degli impianti di tipo agroindustriale da qualunque altro tipo di fabbricato.

## **3) - INTERVENTI RELATIVI AGLI EDIFICI DESTINATI RESIDENZA AGRICOLA**

Gli interventi edilizio urbanistici relativi agli edifici destinati a residenza agricola sono consentiti esclusivamente nelle aree E1, E2 ed E3 nel rispetto di quanto previsto all'art. 25, commi 3-7-8-12-15-16-17-18-19-20, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni (Imprenditori agricoli ai sensi dell'Art. 2135 C.C.- Imprenditore agricolo Professionale (IAP) - Coltivatore diretto - Imprese familiari - Salariati agricoli addetti alla conduzione delle aziende - Soggetti di cui all'Art. 6 della Legge Regione Piemonte N. 15/77 - Forme associative e cooperative agricole).

Le nuove costruzioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo. Gli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25, comma 12, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, sono applicabili nella misura massima stabilita dalla citata norma. Per il computo del volume edificabile è consentita l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti costituenti l'azienda, anche non contigui e situati in Comuni diversi, purché inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di 10 km.

- If max = da 0.01 a 0,06 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (comma 12 art. 25 L.R. 56/77 e ss. mm ed ii.);  
con un massimo di 1.500 m<sup>3</sup> per ogni azienda
- H max = m 7.50
- Dc min = m 5.00 o in aderenza a pareti cieche
- D min = m 6.00 o in aderenza a pareti cieche
- Vl min = m 10,00
- Per esigenze igienico funzionali è ammesso, anche in deroga all'indice fondiario (comma 14 art. 25 L.R. 56/77 e ss. mm ed ii.), un ampliamento pari al 20% della Sul esistente; 25 m<sup>2</sup> di Sul sono sempre ammessi.

Il mutamento di destinazione d'uso da casa residenza agricola a residenza rurale è consentito nei casi previsti all'art. 25, commi 10 e 11, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, con l'osservanza delle relative prescrizioni.

Nel rispetto dei limiti di cui ai precedenti punti gli interventi edilizi di nuova costruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, cambiamento di tipologia relativi alle costruzioni agricole sono soggetti all'osservanza di cui alla vigente legislazione igienico-ambientale.

#### **4) - INTERVENTI RELATIVI ALLE STRUTTURE AGRITURISTICHE**

L'esercizio dell'agriturismo è consentito nei limiti e con le modalità di cui alla vigente legislazione nazionale e regionale. Nelle aziende agricole possono essere previsti spazi aperti destinati all'insediamento temporaneo di un massimo di tre tende o caravan; in tal caso è sempre consentita presso gli edifici aziendali prossimi a tali spazi l'effettuazione degli interventi edilizi funzionali alla fornitura dei servizi igienicosanitari necessari ai suddetti spazi, preferibilmente all'interno o in aderenza ai fabbricati aziendali esistenti.

#### **5) - INTERVENTI RELATIVI AGLI ANNESSI RUSTICI, AGLI ANNESSI ZOOTECNICI, AGLI IMPIANTI DI TIPO AGROINDUSTRIALE ED AGLI IMPIANTI PER ACQUICOLTURA.**

Gli interventi edilizio urbanistici relativi agli annessi rustici e zootecnici, di nuova costruzione, dovranno essere collocati in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo, nonché le serre, gli impianti di tipo agroindustriale e gli impianti per acquicoltura, che sono così normati nelle varie sottozone territoriali omogenee:

**AMBITI E1** - è consentito il ricavo di:

annessi rustici di ogni genere e serre;  
annessi zootecnici di ogni genere;  
impianti di tipo agroindustriale e impianti per acquicoltura.

**AMBITI E2** - è consentito il ricavo di:

annessi rustici di ogni genere e serre;  
annessi zootecnici per allevamenti a carattere familiare o non primario e non intensivo;  
impianti di tipo agroindustriale e impianti per acquicoltura.

**AMBITO E3** - è consentito il ricavo di:

annessi rustici di ogni genere e serre;  
annessi zootecnici per allevamenti a carattere familiare, o non primario o non intensivo se connessi all'agriturismo; impianti di tipo agroindustriale limitatamente a quelli destinati alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli coltivati nell'azienda.

**AMBITI E4** - non sono consentiti interventi edilizi di alcun genere.

#### **Annessi rustici**

Q max = per i soggetti di cui all'art. 25, comma 3, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni in E1 ed E2 20%, in E3 5%;  
per gli altri soggetti si rimanda al punto specifico.

Sc max = in E1 m<sup>2</sup> 3.000; in E2 m<sup>2</sup> 1.500; in E3 m<sup>2</sup> 500;

H max = m 6,50 sono ammesse altezze maggiori per specifiche e documentate esigenze produttive

Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;

Dc min = m 5 o uguale all'altezza dell'annesso se questa è superiore;

DL min = m 5 da A,B,C,D.

Nelle aree agricole e coltivate è consentita anche a soggetti diversi da quelli elencati nel presente articolo, purché proprietari e conduttori dei fondi utilizzati a seminativo e a vigneto e di quei siti dove tradizionalmente i depositi costituiscono un'esigenza necessaria ad una corretta coltivazione, la realizzazione di bassi fabbricati accessori e funzionali all'attività agricola, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- superficie utile massima: m<sup>2</sup> 10 ogni 1.000 m<sup>2</sup> di superficie coltivata con un massimo di m<sup>2</sup> 50;
- Altezza massima in gronda: m 2,50 con un massimo di m 3,50 al colmo;
- Distanza dai confini: m 6,00;
- Distanza da altri fabbricati: m 10,00;
- Distanza dalle strade: vedi Art. 54.

Le costruzioni ammesse devono essere improntata a grande semplicità, con coperture a doppia falda e con l'impiego di materiali tradizionali (pareti in muratura intonacata e/o legno, struttura del tetto in legno, coperture in coppi o tegole di laterizio). In ogni ambito unitario interessato dall'azzonamento in oggetto l'intervento può essere ammesso una sola volta per ogni proprietario (anche se le aree non sono contigue).

### **Serre**

Q max = in E1 ed E2 40% con strutture murarie fuori terra, 60% senza strutture murarie fuori terra;  
in E3 5% con strutture murarie fuori terra, 10% senza strutture murarie fuori terra;  
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme  
Dc min = m 3 o uguale all'altezza della serra se questa è superiore;  
DL min = m 5 da A,B,C,D.

### **Annessi zootecnici per allevamenti a carattere familiare\***

Q max = per i soggetti di cui all'art. 25, comma 3, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni 5%;  
per gli altri soggetti si rimanda al punto specifico.  
Sc max = m<sup>2</sup> 50;  
H max = m 3,50;  
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;  
DL min = m 20 da A,B,C,D;  
Dc min = m 6;  
D/z = m 10 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;  
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse m 20;  
D/c = m 20;

### **Annessi zootecnici per allevamenti a carattere non intensivo\***

Q max = in E1 ed E2 20%;  
Sc max = in E1 m<sup>2</sup> 2.500; in E2 m<sup>2</sup> 1.500;  
H max = m 6,50;  
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;  
Dc min = m 10;  
DL min = m 100 da A,B,C,D;  
D/z = m 20 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;  
per le abitazioni annesse ad altri fondi m 30; per le altre residenze civili sparse m 75;  
D/c = m 30 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;  
per le abitazioni annesse ad altri fondi m 50; per le altre residenze civili sparse m 100;

### **Annessi zootecnici per allevamenti a carattere intensivo\***

Q max = in E1 20%;  
Sc max = m<sup>2</sup> 5.000;  
H max = m 10;  
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;  
Dc min = m 20;  
DL min = m 150 da A,B,C,D per allevamenti bovini ed equini;  
m 300 da A,B,C,D per allevamenti di altre specie;  
D/z = m 30 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;  
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse m 100;  
D/c = m 50 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;  
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse m 150;  
La distanza minima fra gli allevamenti intensivi di nuovo insediamento e quelli preesistenti non può essere < a m 200 per gli allevamenti bovini, a m 300 per gli allevamenti avicunicoli ed a m 500 per gli allevamenti suini.

### **Annessi zootecnici per allevamenti di produzione zootecnica non primaria\***

Q max = in E1 ed E2 20%, in E3 5%;  
Sc max = in E2 m<sup>2</sup> 500; in E3 m<sup>2</sup> 150;  
H max = m 6,50;  
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;  
Dc min = m 20;  
DL min = m 100 da A,B,C;  
DL min = m 50 da D;  
D/z = m 20 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;  
per le abitazioni annesse ad altri fondi m 30; per le altre residenze civili sparse m 50;  
D/c = m 30 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;  
per le abitazioni annesse ad altri fondi m 50; per le altre residenze civili sparse m 70;

\* Gli interventi per il mantenimento e la ristrutturazione delle strutture esistenti non sono soggetti alla verifica di dette distanze, in caso di ampliamento sono ammesse distanze inferiori previo parere A.S.L..

### **Impianti per acquicoltura**

Q max = 20%;  
Sc max = m<sup>2</sup> 500;  
H max = m 6,50;  
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;

Dc min = m 20 (solo per gli edifici);  
DL min = m 100 da A,B,C,D;  
D/v = m 20 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'impianto;  
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse m 30;

#### **Impianti di tipo agroindustriale**

Q max = in E1 ed E2 20%; in E3 5%;  
Sc max = m<sup>2</sup> 1.500 in E1; m<sup>2</sup> 1000 in E2; m<sup>2</sup> 500 in E3;  
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;  
Dc min = m 10 o uguale all'altezza dell'edificio se questa è superiore;  
DL min = m 100 da A,B,C,D per nuovi fabbricati di superficie oltre i m<sup>2</sup> 50;  
m 50 per i nuovi fabbricati di superficie inferiore a m<sup>2</sup> 50, l'ampliamento di quelli esistenti ed il ricavo di impianti di tipo agroindustriale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia o cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti;  
D/a = m 20;

### **6) - INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI RURALI**

Il cambiamento di destinazione d'uso di costruzioni agricole esistenti alla data di adozione del P.R.G. ed obsolete e/o non più idonee alle necessità dell'agricoltura è così finalizzato:

- in E1: ricavo di residenza agricola, di residenza rurale, di terziario diffuso (limitatamente agli usi b.1,b.2, e b.3 se compatibile con il territorio rurale);
- in E2: ricavo di residenza agricola;
- in E3: ricavo di residenza agricola, di residenza rurale, di terziario diffuso (limitatamente a gli usi b.1,b.2, e b.3 se compatibile con il territorio rurale) e di strutture turistico-ricettive.

L'effettuazione del cambio di destinazione d'uso, con possibilità di incremento volumetrico base pari a 75 m<sup>3</sup>, comporta l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) lo stato di obsolescenza e/o non idoneità alle necessità agricole-produttive degli edifici per cui si richiede il cambio di destinazione d'uso deve essere certificato da un tecnico agricolo abilitato mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta ai sensi legge;
- b) taglio periodico della vegetazione arborea ed arbustiva di invasione, intendendo per tale il complesso di specie proprie dell'ecosistema forestale e del suo margine insediatosi da meno di cinque anni, per ottenere una superficie ricoperta da cotica erbosa priva di presenze arboreo-arbustive forestali (ed utilizzabile anche, in E3, per l'impianto di vigneto o frutteto);
- c) taglio manutentivo annuo, con un minimo di due sfalci, della cotica erbosa delle superfici prative e prato-pascolive per un periodo non inferiore ad anni venti;
- d) le operazioni di cui ai precedenti punti (b) e (c), escluse per il ricavo di residenza agricola, interessano tutta la superficie ricadente nell'ambito in cui è localizzata la costruzione agricola per cui si richiede cambio di destinazione d'uso (con o senza ampliamento) ed avente la stessa intestazione catastale. È in ogni caso prevista una superficie minima di intervento di m<sup>2</sup> 1.500 in E1 e m<sup>2</sup> 500 in E3, ottenibile anche mediante convenzionamento con superfici ricadenti in ambito ma in capo ad altre proprietà. La localizzazione di dette superfici deve essere riportata negli elaborati grafici allegati alla richiesta di cambiamento di destinazione d'uso;
- e) un incremento aggiuntivo rispetto alla soglia base di 75 m<sup>3</sup> (nel limite max di 150 m<sup>3</sup>), è soggetto alle seguenti prescrizioni:
  - E1: operazioni di cui ai precedenti punti **b)** e **c)** su superficie aggiuntiva a quella minima di cui al punto **d)** non inferiore a m<sup>2</sup> 20 per ogni m<sup>3</sup> di incremento aggiuntivo, con successivo mantenimento decennale (dalla data dell'agibilità);
  - E3: mantenimento decennale (dalla data dell'agibilità), di coltivazioni viticole/frutticole in essere od impianto ex novo in ambito E3 di vigneto o di frutteto (anche congiunto), e successivo mantenimento decennale (dalla data dell'agibilità), con osservanza delle procedure e dei parametri **di cui al successivo paragrafo 8)**;
- f) la mancata esecuzione degli interventi di cui in a.), b.), c.), d.) ed e.) si configura come illecito edilizio ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 380/2001;
- g) le superfici vincolate ai sensi dei precedenti punti d) ed e) sono evidenziate nella "Tavola delle compensazioni", redatta su base catastale ed in pubblica visione, con indicazione dell'edificio a cui sono collegate e della data di istituzione del vincolo.

### **7) - INTERVENTI RELATIVI ALLE RESIDENZE RURALI**

Le residenze rurali (comprese le pertinenze) esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono assoggettabili ad ampliamento ed a cambiamento di destinazione d'uso.

Il cambiamento di destinazione d'uso, anche con incremento volumetrico secondo quanto previsto al comma **4**, è ammesso se finalizzato al ricavo:

- in E1 ed E2: residenza agricola, terziario diffuso (limitatamente agli usi b.1, b.2, e b.3 se compatibile con il territorio rurale);
- in E3: residenza agricola, terziario diffuso (limitatamente agli usi b.1, b.2, e b.3 se compatibile con il territorio rurale) e di strutture turistico-ricettive.

Il cambiamento di destinazione d'uso (quando non finalizzato al ricavo di residenza agricola), con e senza incremento volumetrico, è vincolato al taglio periodico della vegetazione arborea ed arbustiva di invasione, intendendo per tale il complesso di specie proprie dell'ecosistema forestale e del suo margine insediatosi da meno di cinque anni. Tale intervento riguarda tutta la superficie ricadente nell'ambito in cui è localizzata la residenza rurale ed avente la stessa intestazione catastale dell'edificio per cui si richiede cambiamento di destinazione d'uso. La localizzazione di dette superfici deve essere riportata negli elaborati grafici allegati alla richiesta di cambiamento di destinazione d'uso.

L'ampliamento è ammesso nel rispetto delle seguenti prescrizioni e di quanto previsto *dal successivo paragrafo 8)*:

- 20% della volumetria esistente con un massimo di 150 m<sup>3</sup>, condizionato al mantenimento decennale (dalla data dell'agibilità), delle superfici pertinenziali sia prative o prato/pascolive sia viticole e frutticole (al momento dell'adozione del PRG). È in ogni caso prevista una superficie minima di intervento di m<sup>2</sup> 1.000 in E1 e m<sup>2</sup> 500 in E3, ottenibile anche mediante convenzionamento con superfici ricadenti in ambito ma in capo ad altre proprietà;
  - sono ammessi, secondo i parametri e le prescrizioni di cui *al successivo paragrafo 8)*, incrementi eccedenti il 20% della volumetria esistente, fino ad un massimo di m<sup>3</sup> 300\*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
    - in E1 mantenimento decennale (dalla data dell'agibilità), di superfici prative o prato/pascolive\* in aggiunta a quelle minime di cui all'incremento base, nella misura minima di m<sup>2</sup> 10 per ogni m<sup>3</sup>;
    - E3: mantenimento decennale (dalla data dell'agibilità), di coltivazioni viticole/frutticole in essere od impianto ex novo in ambito E3 di vigneto o di frutteto (anche congiunto), e successivo mantenimento decennale (dalla data dell'agibilità), con osservanza delle procedure e dei parametri di cui *al successivo paragrafo 8)*;
- \*complessivo in caso di ampliamenti successivi e/o di abbinamento di entrambe le possibilità di incremento.

#### **Prescrizioni inerenti il mantenimento delle superfici pertinenziali:**

- taglio della vegetazione arborea ed arbustiva di invasione, intendendo per tale il complesso di specie proprie dell'ecosistema forestale e del suo margine insediatosi da meno di cinque anni. Tale taglio è finalizzato a favorire la stabilità dei terrazzi e dei gradoni e la loro utilizzazione a prato, vigneto o frutteto;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle scarpate dei gradoni e delle murature di sostegno dei terrazzamenti, con ripristino del preesistente profilo ed impiego dei materiali tradizionali;
- sfalcio della vegetazione erbacea ricoprente i ripiani e le aree prative;
- impianto di vigneto o di frutteto ed esecuzione delle cure colturali, anche a seguito di realizzazione di interventi compensativi di cui *al successivo punto 8)*;
- non è consentito il completo disfacimento di gradoni o terrazzamenti per il ricavo di viabilità a servizio degli edifici.

Il mancato rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 3 e 4 si configura come illecito edilizio ai sensi Art. 38 D.P.R. 380/2001. Le superfici vincolate ai sensi dei precedenti commi 3 e 4 sono evidenziate nella "Tavola delle compensazioni", redatta su base catastale ed in pubblica visione, con indicazione dell'edificio cui sono collegate e della data di istituzione del vincolo.

#### **8) – PROCEDURE E PARAMETRI PER INTEVENTI PREVISTI DAI PRECEDENTI PARAGRAFI 6) e 7).**

*1. La richiesta di titolo abilitativo per l'ampliamento volumetrico soggetto a compensazione deve essere accompagnata da progetto esecutivo o del nuovo impianto viticolo o frutticolo o delle cure colturali ventennali alle coltivazioni (viticole/frutticole/prative) in atto, redatto da un tecnico agricolo abilitato. Il Permesso di costruire è rilasciato a seguito di stipulazione da parte del richiedente di atto di impegno unilaterale registrato per il mantenimento e la coltivazione del vigneto/frutteto/prato secondo la buona tecnica colturale (sostituzione delle fallanze, accurata esecuzione delle operazioni colturali, almeno due sfalci annui, eliminazione della vegetazione infestante ed arboreo-arbustiva di invasione, ecc.) per un periodo non inferiore ad anni 10.*

*2. La superficie viticola/frutticola, esistente o di nuovo impianto, o quella prativa/prato-pascoliva su cui è istituito vincolo di mantenimento decennale può anche essere di proprietà di soggetti diversi dal richiedente l'ampliamento volumetrico con intervento compensativo, purché a carico della stessa sia istituita, con trascrizione presso i registri immobiliari a cura del richiedente, servitù di impianto e/o di mantenimento vigneto/frutteto o di mantenimento prativo/prato-pascolivo a favore della particella catastale su cui insiste l'edificio oggetto di ampliamento. Tale servitù non si estingue con il cambio di proprietà sia dell'edificio sia del fondo servente. Di tale servitù deve essere fatta menzione nel titolo abilitativo secondo le modalità di cui ai precedente commi.*

3. Le superfici vincolate ai sensi del precedente comma sono evidenziate nella "Tavola delle compensazioni", redatta su base catastale ed in pubblica visione, con indicazione dell'edificio cui sono collegate e della data di istituzione del vincolo. Nella "Tavola delle compensazioni" sono altresì evidenziate le superfici ricadenti negli ambiti E1 ed E3 messe a disposizione per la realizzazione degli interventi compensativi.

4. In caso di nuovo impianto di vigneto/frutteto il rilascio del certificato di agibilità è subordinato all'ultimazione dei lavori di impianto.

5. Il mancato nuovo impianto viticolo-frutticolo o la mancata coltivazione del vigneto, del frutteto e/o del prato, si configurano come illecito edilizio ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 380/2001; i proventi derivanti dall'erogazione delle sanzioni previste in materia sono destinati esclusivamente ad interventi di mantenimento e/o sistemazione ambientale.

6. Ogni nuovo impianto di vigneto o frutteto deve:

- ricadere totalmente entro il perimetro dell'ambito E3 e può essere costituito anche da più appezzamenti separati;
- essere autorizzato, se necessario, ai sensi delle vigenti normative regionali e nazionali.
- essere realizzato rispettando i sestri d'impianto tradizionali e se viticolo facendo ricorso a vitigni consentiti dai disciplinari di produzione dei vini D.O.C. ottenibili in Comune di Masserano.

## 9) - PRESCRIZIONI PARTICOLARI AMBITO E1.1

Per l'ambito contraddistinto in cartografia dalla sigla E1.1 sono ammessi anche i seguenti usi:

- a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili;
- b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi;
- attrezzature socio-assistenziali.

Per esigenze funzionali alle attività da insediare è ammesso un incremento volumetrico pari al 20% della volumetria esistente, nel rispetto delle norme del Codice Civile e dei seguenti parametri:

D min = m 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

VI min = m 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche;

e delle seguenti misure di mantenimento ambientale:

- taglio della vegetazione arborea ed arbustiva di invasione, intendendo per tale il complesso di specie proprie dell'ecosistema forestale e del suo margine insediatosi da meno di cinque anni;
- sfalcio della vegetazione erbacea ricoprente i ripiani e le aree prative.

## ART. 72 - AREE AGRICOLE MARGINALI

Trattasi di aree, lotti ed appezzamenti limitrofi rispetto al territorio urbano per una profondità di m 10,00, attualmente sgombri da costruzioni e liberi da usi residenziali, produttivi, terziari o pubblici, esistenti o previsti. Per dette aree si rimanda alla normativa prevista per i corrispondenti ambiti agricoli (E1, E2 ed E3) con le seguenti integrazioni normative.

### Destinazioni

Destinazioni comunque ammesse: giardino, orto, prato, frutteto

### Interventi

Tali aree (nel rispetto dei vincoli geologici) possono essere utilizzate per l'eventuale ampliamento di fabbricati esistenti posti in ambiti urbani (azzonamenti A e B) direttamente confinanti (secondo i parametri dell'ambito di appartenenza) e per la costruzioni di autorimesse pertinenziali a fabbricati esistenti e limitrofi, con un massimo di Sun di m<sup>2</sup> 25,00 per ogni fabbricato.

### Prescrizioni particolari

Le costruzioni ammesse, se isolate, devono essere improntata a grande semplicità, con coperture a doppia falda e con l'impiego di materiali tradizionali (pareti in muratura intonacata, struttura del tetto in legno, coperture in coppi o tegole di laterizio).