

# COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi - variante n.2

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## Estratto Normativo

PI adozione con DCC n. 22 del 21.07.2022  
vPI 1 adozione con DCC n. 58 del 28.11.2023

approvazione con DCC n. 29 del 18.07.2023  
approvazione con DCC n. 02 del 26.03.2024

### PROGETTAZIONE

Studio MGpianificazione

Matteo Gobbo

con Alessia Rosin

### COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

#### SINDACO

Annalisa Rampin

#### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Davide Michelin

#### SETTORE URBANISTICA

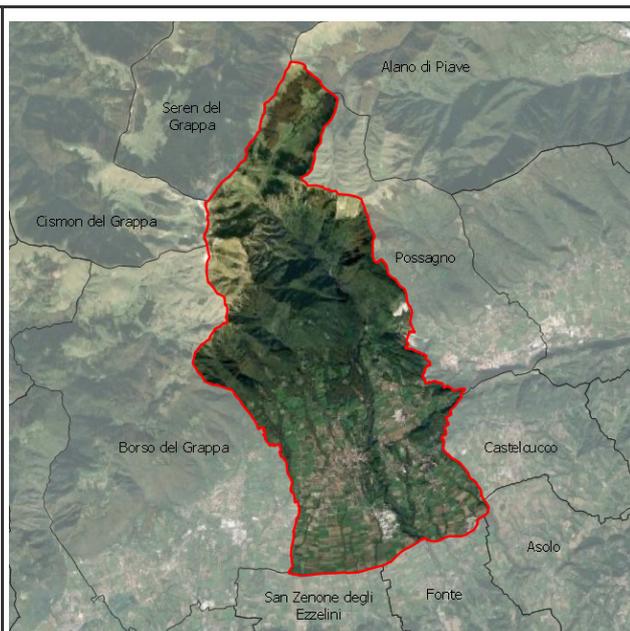
Andrea Petrecca

Elena Bortolazzo

#### SEGRETARIO

Fulvio Brindisi

aprile 2024



**COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA**

**Provincia di Treviso - Regione del Veneto**

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2**

**ESTRATTO NORMATIVO**

NORME TECNICHE OPERATIVE

Si riporta di seguito l'articolo e le parti oggetto di modifica con la Variante n.2 al PI.

In **blu** il testo inserito

In ~~rosso~~ il testo eliminato

## Articolo 45 - IL TERRITORIO AGRICOLO

1. Sono le parti del territorio comunale disciplinate dagli articoli 43 – 44 – 45 della L.R. 11/2004. L'edificabilità è ammessa esclusivamente in funzione dell'attività agricola.
2. Il territorio agricolo è suddiviso in:
  - “territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva” – (Z.T.O. E)  
Sono le parti di territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva, non interessate da specifiche tutele di cui al precedente capo 4.
  - “territorio agricolo di particolare tutela” – (Z.T.O. Et)  
Sono le aree dotate di “caratteristiche paesaggistico-ambientali - tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio” interessati da tutele particolari di cui alla Parte Seconda delle presenti N.T.O..

### **45.1 - TERRITORIO AGRICOLO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA – Z.T.O. E**

3. Ai sensi dell'art. 44 comma 1 della L.R. 11/2004 nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e, quindi, le residenze dell'imprenditore agricolo, titolare dell'azienda agricola, nonché le strutture agricolo-produttive come definite dal provvedimento della Giunta Regionale ex art. 50/ comma 1 lett. d) par. 3, strutture che, qui di seguito, si richiamano:
  - strutture e manufatti per l'allevamento di animali o per la coltivazione, la protezione o la formatura delle colture;
  - strutture per il ricovero di macchine ed attrezzature agricole, officine di manutenzione e magazzini utensili per lo svolgimento dell'attività agricola aziendale;
  - manufatti ed impianti per il deposito e/o la conservazione delle materie prime (mangimi, lettimi, foraggi, imballaggi, fertilizzanti, prodotti veterinari e fitosanitari, ecc.);
  - impianti per la sosta, la prima lavorazione, la trasformazione, la conservazione o la valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali;
  - strutture ed impianti per l'esposizione, la promozione, la degustazione e la vendita dei prodotti aziendali;
  - strutture ed impianti aziendali per attività di ricezione con finalità ricreative, culturali e didattiche, comunque in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività aziendali;
  - locali da adibire ad uffici, mense, spogliatoi, servizi da utilizzarsi esclusivamente da parte di dipendenti dell'impresa agricola;
  - opere ed impianti aziendali destinati all'approvvigionamento idrico ed energetico, alla regimazione delle acque, alla bonifica e alla viabilità;
  - opere ed impianti destinati allo stoccaggio e/o trattamento delle deiezioni zootecniche e dei residui delle attività di trasformazione aziendali.
4. L'applicazione di parametri edilizi ed urbanistici deve essere estesa all'intero fondo rustico di pertinenza di ogni singola azienda agricola.

#### **STRUTTURE RESIDENZIALI E ASSIMILABILI**

5. Le nuove strutture residenziali sono ammesse purché sia istituito sul fondo, ai sensi dell'art. 45 comma 1 della L.R. 11, un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria. Sono fatti salvi i vincoli ex L.R. 24/85 e 57/1978. Il vincolo ex art. 45/1 L.R. 11/04 dovrà espressamente richiamarne l'inesistenza.
6. Le nuove strutture residenziali sono ammesse a condizione che
  - non siano presenti edifici residenziali inutilizzati totalmente, o parzialmente (anche se gravate da grado di protezione).

- non sussista la possibilità di trasformare, ai fini residenziali, l'eventuale parte rustica che sorge in aderenza, o in contiguità, all'abitazione già esistente.
  - non sussista la possibilità di trasformare, a fine residenziale, un annesso rustico non contiguo.
7. Tutte le nuove edificazioni ad uso abitativo devono essere realizzate in armonia con i caratteri tipologici degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi, rispettando i parametri urbanistici sottoindicati: (vedasi "Sussidi Operativi" P.A.M.A.G. allegati)
- Altezza dei fabbricati: non superiore a ml. 6,70. Nel caso d'edificazione in aderenza a un edificio di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente; se l'altezza di quest'ultimo è inferiore la nuova costruzione può raggiungere l'altezza qui stabilita (ml. 6,70).
  - Distanza dai confini di proprietà: non inferiore a ml. 5,00. È ammessa l'edificazione lungo il confine di proprietà, in aderenza ad altro edificio esistente.
  - Distanza dal ciglio della strada pubblica: non inferiore a ml. 20,00.
  - Distacco tra fabbricati, o tra corpi di fabbrica: non inferiore a ml. 10,00. È consentito un distacco inferiore, qualora i fabbricati preesistenti nei lotti finitimi all'edificio da edificare, o da ampliare, e prospicienti il medesimo, siano a una distanza inferiore a ml. 5,00 dal confine comune. In tale caso è permessa l'edificazione mantenendo il rispetto della distanza di ml. 5,00 dal confine di proprietà e un distacco tra i fabbricati non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 6,00, in caso di pareti e parti di pareti non finestrate che si fronteggiano. Le tettoie e le pensiline finalizzate all'alloggio di impianto fotovoltaico e/o solare di cui all'art.5 della L.R. 14/2009 devono rispettare la distanza minima stabilita dal codice civile.
8. Per le abitazioni esistenti, non funzionali alla conduzione di un fondo di pertinenza, sono ammessi solo gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di pregio oggetto di specifica schedatura e quelli, comunque, soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del primo PI non sono computati i sottotetti a fini volumetrici nella verifica del raggiungimento del limite massimo di 800 mc ex art.44 comma 5 della LR 11/2004.
9. Ove i fabbricati demoliti insistono nelle fasce di rispetto (stradali, fluviali ecc..) la ricostruzione dovrà avvenire al di fuori della stessa fascia, rispettando la minore distanza del sedime originario.
10. Non sono ammessi ampliamenti dell'esistente edificato in zona agricola al di fuori della possibilità ammessa dall'art. 44 comma 5 L.R. 11/2004. Gli ampliamenti, fino ad un limite massimo di mc. 800 lordi, debbono intendersi "una tantum" e comprensivi degli ampliamenti autorizzati ai sensi della L.R. 24/85, e della L.R. 58/78, nonché degli ampliamenti ex L.R. 14/2009. Tutti gli ampliamenti devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti. Nell'ambito della Zona Montana individuato in tav.1 del PI non sono ammessi gli ampliamenti ex art. 44 comma 5 L.R. 11/2004. Sono ammessi ampliamenti fino al 20% del volume esistente finalizzati alla razionalizzazione degli spazi funzionali all'attività non residenziali; Ampliamenti maggiori e/o nuove costruzioni sono consentiti esclusivamente mediante Piano Aziendale di cui all'art. 44 comma 2 L.R. 11/2004.
11. Negli interventi di ristrutturazione e/ o ampliamento degli edifici esistenti devono essere demolite le superfetazioni che non sono omogenee ai caratteri tipologici e ai profili dell'edificio originario. Le quantità edilizie demolite possono essere recuperate nel quadro delle trasformazioni previste se regolarmente assentite.
12. Si intendono edifici storico testimoniali gli edifici, residenziali e non, censiti ai sensi dell'art. 43 comma 1a L.R. 11/2004. In tali edifici, in relazione a quanto riportato nelle apposite schede di rilevamento, sono ammessi, per ogni edificio, interventi specifici afferenti alle categorie di intervento di cui al precedente art. 37.
- L'istanza di titolo abilitativo, inerente a ogni intervento trasformativo previsto entro un raggio di ml. 50,00 dagli edifici di valore storico-ambientale, individuati nell'apposita cartografia di piano, deve

essere corredata da una relazione, costituita da un testo scritto e da un'ampia ed esaustiva documentazione, grafica e fotografica, volta a illustrare e a evidenziare quali nuovi rapporti, oggetto dell'istanza di titolo abilitativo, vengono istituiti con l'ambiente circostante e/o le preesistenze.

L'adeguamento dei vani abitabili esistenti, con esclusione dei garage, delle cantine, dei depositi, all'altezza minima interna di ml. 2,70 è sempre consentito, nel rispetto della volumetria concedibile di legge, e non viene considerato nella verifica del distacco tra i fabbricati e dai confini, anche se comporta una variazione dell'altezza complessiva degli edifici a quella preesistente, purché la stessa non superi complessivamente mt. 0,80.

Allo scopo di salvaguardare e migliorare le caratteristiche agricole e paesistiche del territorio, la domanda di *Permesso di Costruire* deve essere corredata da un progetto di sistemazione delle aree scoperte (giardini, orti, broli, aie, prati, zone di servizio, ecc.), nel quale devono essere chiaramente descritte sia le essenze arbustive ed arboree esistenti, sia quelle previste.

#### STRUTTURE AGRICOLO PRODUTTIVE

13. Le caratteristiche tipologiche e costruttive delle strutture agricolo-produttive devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi. (vedasi "Sussidi Operativi" P.A.M.A.G.).

14. Si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- *Altezza dei fabbricati: ml. 7,00, salvo diverse esigenze documentate (e comunque non superiori a mt. 8,00).*
- *Distanza dai confini di proprietà: non inferiore a ml. 10,00.*
- *Distanza dal ciglio della strada pubblica: non inferiore a ml. 20,00.*
- *Distacco tra i fabbricati: non inferiore a ml. 10,00.*
- *Distacco delle strutture residenziali: non inferiori a mt. 20,00*

#### SERRE FISSE

15. Sono ammesse nel limite di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità dell'imprenditore agricolo (L.R. 11/2004 art. 44 comma 6).

16. Si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- *Distanza dai confini di proprietà: non inferiore a ml. 5,00.*
- *Distacco dalle abitazioni: non inferiore a ml. 10,00.*

Le modalità costruttive dovranno essere conformi alle indicazioni contenute nell'apposito provvedimento della Giunta Regionale ai sensi del succitato art. 44 comma 6 L.R. 11/2004 (DGR n° 172 del 03/02/2010).

#### SERRE MOBILI

17. Le serre destinate alla forzatura delle coltivazioni a terra, purché stagionali e purché non stabilmente ancorate a terra sono considerate "Attività edilizie totalmente libere" ex DPR 380.

#### MANUFATTI IN LEGNO / BOX PER RICOVERO CAVALLI

18. In zona agricola è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con palese removibilità, necessari per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, per il ricovero di piccoli animali, degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, in conformità con quanto disciplinato dall'art. 44 comma 5ter della LR 11/2004.

19. Devono rispettare i seguenti parametri minimi:

- superficie minima del fondo agricolo di pertinenza al fabbricato: mq. 10.000.  
La superficie minima si intende quella coincidente con il fondo costituente un'unica figura geometrica.
- superficie massima ammissibili: 20 mq.
- tipologia: piano unico con copertura a due falde.
- altezza media  $\geq$ : ml. 3,00.
- distanze dal confine di proprietà: mt. 5,00.

20. In zone agricola è altresì ammessa la realizzazione di box per ricovero cavalli (L.R. 11/2004 art. 44 comma 5 quinquies), con l'esclusione della *Zona Montana* rappresentata in tav.1, con le seguenti carature:

- superficie minima del fondo agricolo di pertinenza al fabbricato: mq. 10.000;
- superficie coperta massima: 30 mq
- tipologia: piano unico con copertura a due falde
- altezza media massima: ml. 3,50
- distanze dal confine di proprietà: mt. 10,00

La struttura dovrà essere priva di fondazione ed amovibile.

Gli interventi di cui sopra, nel caso fossero entrambi oggetto di costruzione, dovranno costituire un unico organismo edilizio, tipologicamente analoghi.

Per le caratteristiche tecnico-costruttive di box e recinzioni per il ricovero di equidi in zona agricola ex L.R. 11/2004, art. 44, c. 5 *quinquies* si applicano le disposizioni contenute nella D.G.R. 1222 del 07.09.2021.

Le strutture per il ricovero degli equidi, che non si configurano come allevamento, devono rispettare le distanze dalle case e dalle zone non agricole stabilite nel Regolamento Edilizio in conformità con quanto previsto dalla D.G.R. 1222 del 07.09.2021.

21. Non è ammessa l'installazione dei manufatti in legno all'interno delle aziende agricole già dotate di strutture agricolo-produttive a servizio del fondo, già realizzate ai sensi della L.R. 24/1985, ovvero della L.R. 58/1978, ovvero da realizzarsi ai sensi dell'art. 44 L.R. 11/2004.

#### FABBRICATI INTERRATI

22. Nelle zone agricole ~~non è ammessa la costruzione di fabbricati interrati.~~ i locali interrati e seminterrati potranno essere autorizzati da specifica verifica di compatibilità idraulica a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi il proprietario e il progettista devono garantire di tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale, nonché i soggetti a essa collegati o da essa controllati, da qualsivoglia obbligo risarcitorio su eventuali danni subiti anche a seguito di eventi eccezionali.

#### ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

23. Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola.

24. Il PI individua gli allevamenti zootecnici, tra cui quelli con limiti superiori alla classe I di cui alla DGR 856/2012 e per i quali valgono le disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia, ed in particolare le fasce di rispetto di tipo igienico-sanitario verso insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, di servizio ed in generale verso tutte quelle destinazioni incompatibili con gli allevamenti.

25. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 44 della LR 11/2004 per la costruzione di manufatti ad uso allevamento, sono definiti: allevamenti familiari, allevamenti in nesso funzionale, allevamenti intensivi.

- **Allevamenti familiari.** Trattasi di allevamenti con carico zootecnico inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e inferiore a 2 t per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicaprini, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti alla lettera q), comma 1, art. 2, DGR 2495/2006, come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008.
- **Allevamenti in nesso funzionale** (allevamenti eccedenti l'autoconsumo). Insediamenti zootecnici con collegamento funzionale ad una azienda agricola; tali edifici e manufatti rientrano nella tipologia delle strutture agricolo – produttive, ai sensi dell'art. 44 comma 8 della legge regionale 11/2004.
- **Allevamenti intensivi.** Insediamenti zootecnici con carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da DGR 856 del 15.05.2012.

Per i manufatti ad uso **allevamento familiare** si applicano:

<b>Sc:</b> come da Piano Aziendale approvato				
<b>distanza minima (ml)</b>				
<b>dalle abitazioni di proprietà</b>	<b>dalle abitazioni di terzi</b>	<b>dai confini</b>	<b>dalle strade</b>	<b>dai limiti zona agricola (zone storiche, zone consolidate residenziali, edificazione diffusa)</b>
10	20	10	D.M. 1404/1968	20
Tali edifici, funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovranno essere inseriti nel contesto territoriale in modo da mitigarne l'impatto visivo mediante opere di sistemazione a verde che rendano il nuovo fabbricato o manufatto compatibile con i valori paesistici del contesto, come da apposita relazione, redatta da tecnico abilitato.				

Per nuove strutture e manufatti per <b>allevamento in nesso funzionale</b> si applicano:					
<b>Sc:</b> come da Piano Aziendale approvato					
<b>distanza minima (ml)</b>					
<b>specie</b>	<b>dalle abitazioni di proprietà</b>	<b>dalle abitazioni di terzi</b>	<b>dai confini</b>	<b>dalle strade</b>	<b>dai limiti zona agricola (zone storiche, zone consolidate residenziali, edificazione diffusa)</b>
Bovini, Equini, Ovicapri	20	30	15	D.M. 1404/1968	50
Avicoli - Conigli	20	50	15	D.M. 1404/1968	100
Suini	30	100	15	D.M. 1404/1968	150
Tali edifici, funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovranno essere inseriti nel contesto territoriale in modo da mitigarne l'impatto visivo mediante opere di sistemazione a verde che rendano il nuovo fabbricato o manufatto compatibile con i valori paesistici del contesto, come da apposita relazione, redatta da tecnico abilitato.					

Per gli **Allevamenti Zootecnici Intensivi**, con carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da DGR 856 del 15.05.2012, si applicano le distanze previste dalla stessa norma.

26. Le distanze di cui ai punti precedenti del presente comma sono da intendersi come reciproche. Le stesse vanno rispettate sia nel caso di nuove edificazioni/insediamenti urbani. In caso di allevamenti *in nesso funzionale* di bovini, equini e ovicapri realizzati in ampliamento di annessi agricoli esistenti sono ammesse deroghe per le distanze "dalle abitazioni di proprietà" e "dai limiti della zona agricola" fino ad un massimo del 50%. La possibilità di deroga di cui sopra si applica anche agli allevamenti *in nesso funzionale* di avicoli e conigli con di peso vivo complessivo non superiore a 3 tonnellate e di suini con peso vivo complessivo non superiore a 4 tonnellate. Le distanze minime da rispettare per gli allevamenti in nesso funzionale, che superano la classe dimensionale I sono quelle previste per gli insediamenti zootecnici intensivi, come da DGR 856/2012. La costruzione di manufatti ad uso allevamento di qualsiasi categoria dovrà rispettare la distanza minima di 100 ml dai *siti sensibili* quali asili e scuole di ogni ordine e grado e strutture socio-sanitarie (centri socioeducativi, ospedali, case di cura, case di riposo, ecc.). Tale distanze è misurata dal limite della proprietà ovvero dalla recinzione ove presente.
27. La nuova edificazione e l'ampliamento di manufatti per allevamenti intensivi è consentita secondo quanto disposto dalla LR 11/2004 e limitatamente agli ambiti agricoli indicati nel PI, con esclusione – nelle more della verifica dell'art. 43 delle LR 11/2004 – delle seguenti aree:
- aree a vincolo paesaggistico, monumentale e archeologico, di cui al DLgs 42/2004;
  - aree investite da Corridoi Ecologici e aree di Connessione Naturalistica;
  - Zto ET;
  - Zto ED;
  - aree sottoposte a servitù idraulica;
  - aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale;

- aree di rispetto di pozzi di prelievo per uso idropotabile.

28. L'ampliamento di allevamenti esistenti, qualora ammesso in relazione alla localizzazione degli stessi, è subordinato alla redazione del Piano Aziendale e alla verifica di sostenibilità, con misure di mitigazione – compensazione, di cui al precedente art. 19 e con l'applicazione delle migliori tecniche disponibili per ridurre l'impatto ai sensi della DGR 856/2012 sopra citata.
29. Le nuove strutture agricole produttive, di cui sopra, sono condizionate al preventivo parere del U.L.S.S. competente.
30. Il progetto di nuova costruzione e di ristrutturazione dovrà essere corredato dalla seguente documentazione:
- a) relazione tecnico-descrittiva del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento;
  - b) illustrazione motivata della localizzazione prescelta, in relazione soprattutto alla consistenza e alle caratteristiche del lotto, dell'unità fondiaria o del fondo di pertinenza urbanistica dell'intervento;
  - c) indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici superficiali, di cui alla L. 319/76 e successive modificazioni e integrazioni, presenti in un raggio di ml. 500,00, nonché della direzione dei venti dominanti;
  - d) misure previste per prevenire, o contenere, l'inquinamento entro i limiti previsti dalle vigenti leggi.
31. Per gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di "allevamenti zootecnici intensivi", per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, è possibile ricorrere all'applicazione del credito edilizio. Gli interventi possono essere attuati a mezzo di P.U.A. o di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004. L'accordo di cui sopra dovrà definire, in particolare, l'area di "atterraggio" e quindi, sulla base dei parametri di cui al precedente art. 5.3 quantificare il "credito edilizio".
32. La costruzione di concimaie deve avvenire nel rispetto delle stesse norme previste per il tipo di allevamento a servizio del quale vengono destinate, esse devono garantire idonei requisiti di igienicità, dimensione e capienza adeguata l'utilizzo previsto, posizionarsi sottovento rispetto ai fabbricati residenziali esistenti ed essere schermate da alberature lungo la viabilità pubblica.
33. La superficie delle aree piantumate di pertinenza delle strutture agricole produttive deve essere maggiore o uguale a 0,5 volte la superficie del sedime del fabbricato esistente, o di progetto ed, in ogni caso, non inferiore a mq. 500.00, con presenza di almeno 5 piante autoctone ogni mq. 100.00.
34. Le attrezzature di tipo aziendale e/o interaziendale di servizio all'agricoltura devono essere interamente circondate da piantate o filari costituiti da alberi aventi altezza non inferiore a ml. 3,00, e interasse tra pianta e pianta non superiore a ml. 5,00. Per la creazione di tali piantate, o filari, devono essere utilizzate essenze arboree autoctone.

#### RECINZIONI

35. Le recinzioni delle proprietà, conseguenti a nuova edificazione o a ristrutturazione d'edifici esistenti, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono rispettare i caratteri paesistici e ambientali delle zone agricole. Non possono quindi essere costruiti manufatti tendenti a modificare gli elementi preesistenti, a eliminare e/o precludere i sentieri e i percorsi in genere, ivi comprese le servitù, gli allineamenti arborei, le tracce naturali del terreno, le visuali significative.
36. Valgono le indicazioni contenute nei sussidi operativi del P.A.M.A.G..

#### STRADE E NUOVI ACCESSI PER IL COLLEGAMENTO DEI FONDI

37. La viabilità carrabile e pedonale esistente deve essere conservata attraverso interventi finalizzati alla manutenzione della struttura e della forma dei percorsi.

Le modifiche necessarie all'assetto delle stesse, ivi compresi gli allargamenti, la sostituzione dei materiali, le recinzioni prospicienti, devono essere oggetto di attente valutazioni progettuali e devono comunque essere subordinate al rilascio del relativo titolo abilitativo.

Le nuove strade necessarie al collegamento dei fondi devono utilizzare i tracciati già esistenti (capezzagne, strade forestali, mulattiere ecc.). Qualora questo non sia possibile, devono essere previsti tracciati e modalità costruttive atti a garantire un corretto inserimento ambientale.

La creazione dei nuovi accessi alla viabilità pubblica può essere consentita solo nel caso di riscontrate necessità, connesse a una più razionale organizzazione del fondo rustico.

#### ATTIVITÀ COMMERCIALI, O SIMILARI, DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA

38. Le attività commerciali o similari a servizio dell'azienda sono ammesse se conformi al Piano Aziendale di cui all'art. 44 comma 2 della L.R. 11/2004.

Sono sempre ammesse le attività di ristorazione anche non legate all'attività agricola, limitatamente agli edifici già esistenti con la stessa destinazione. Per tali attività è consentita l'installazione di pensiline/tettoie fotovoltaiche di cui all'art. 37.5 del REC.

#### ATTIVITÀ INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI

39. All'interno del territorio agricolo, è escluso l'insediamento di attività industriali, artigianali e di quelle commerciali non legate all'attività agricola.

40. Le attività artigianali, insediate alla data di adozione del presente P.I. possono essere mantenute anche se in contrasto con le destinazioni di zona purché censite, ai sensi del precedente art. 45. Le industrie nocive di prima e seconda classe, ancorché non individuate nelle schede ex art. 45, debbono intendersi come "attività da trasferire" di cui al precedente art. 45.3.

#### NUOVI VIGNETI O REIMPIANTI DI VIGNETI/FRUTTETI E ALTRE PRATICHE COLTURALI AMBIENTALMENTE IMPATTANTI

41. I nuovi vigneti o reimpianti di vigneti/frutteti e altre pratiche colturali che interessano almeno il 75% dell'appezzamento e/o comportano modifiche morfologiche ai terreni (sesto impianto), ove ammessi, devono rispettare le seguenti distanze e prescrizioni:

Distanze:

- D colturali = ml 30,00 dagli edifici isolati o aggregati a destinazione residenziale o ad uso pubblico;
- D strade = ml 10,00 da strade e/o piste ciclabili o altri percorsi in genere, pubblici, misurata dal bordo esterno del tracciato. A margine dei medesimi tracciati dovrà essere piantumata una siepe arboreo-arbustiva. Tali siepi dovranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a 3,00 ml. dal bordo del tracciato;
- D confini = ml 10,00 dai confini di proprietà.

Prescrizioni:

- Al fine di mantenere e implementare la dotazione a verde e la qualità paesaggistica ambientale territoriale, per gli impianti/reimpianti di vigneti/frutteti e altre pratiche colturali ambientalmente impattanti, il 20% della superficie interessata dall'intervento fondiario dovrà essere destinata a prato, prato arborato e alla realizzazione di siepi/filari di larghezza non inferiore a 5,00 ml. con specie arboree (Platano, Ontano nero, Salice grigio, Salice bianco, Salice ripaiolo, Pioppo bianco, Frassino ossifilo, Olmo campestre) e arbustive (Frangola, Salice rosso, Salice ripaiolo, Sanguinella, Fusaggine). Le presenti misure di mitigazione/compensazione ambientale (siepi arboreo-arbustive e filari arborei) dovranno essere poste preferibilmente entro la fascia "Epe" di cui all'art. 23.5 delle presenti N.T.O. o all'interno della fascia di distanza colturale a protezione del fabbricato residenziale o ad uso pubblico, in coerenza e attuazione della Rete Ecologica Locale. In tal caso la distanza "D colturale" potrà essere ridotta a 15 ml.

La superficie del 20% destinata a prato, prato arborato e alla realizzazione di siepi/filari descritta al presente comma deve essere rappresentata su specifica planimetria.

- In caso di nuovo impianto o reimpianto di vigneto o altre coltivazioni di cui all'art.23.5 (Fascia "Epe"), dovrà essere richiesto idoneo titolo abilitativo in relazione alla tipologia degli interventi previsti dalla trasformazione, finalizzato alla verifica delle prescrizioni riportate nei precedenti commi. L'istanza resta in ogni caso assoggettata al rilascio di specifico titolo (SCIA) da parte dell'Amministrazione Comunale e dovrà essere corredata dalla seguente documentazione.

- Piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto e planimetria di progetto in scala adeguata;

- *Relazione agronomica e ambientale* con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di impianto arboreo e delle sue caratteristiche (sesto dell'impianto, tipologia tutori, ecc.) ed indicazioni della ricomposizione ambientale in armonia con l'ambito di appartenenza;
- *Relazione geologica ed idraulica* sulla gestione delle acque superficiali e profonde al fine di evitare situazioni di criticità idraulica e geologica per le proprietà vicine, per la stabilità dei terreni e per le costruzioni esistenti.