

Art. 34 – AG1 - Aree agricole di versante**SIMBOLOGIA DI ZONA**

AG1_Aree agricole di versante

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Costruzioni ad esclusivo servizio delle attività agricole e agrituristiche, piccole attività di vendita dei prodotti dell'azienda. Insediamenti residenziali con tipologia rurale a servizio dell'agricoltura, Insediamenti residenziali esistenti, attrezzature pubbliche.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.78 n. 457 e dell'art. 11 delle presenti NORME TECNICHE.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività commerciali e direzionali.

3. INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art. 27 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12:

- lettera a. manutenzione ordinaria
- lettera b. manutenzione straordinaria
- lettera c. restauro e risanamento conservativo
- lettera d. ristrutturazione edilizia
- lettera e. nuova costruzione
- lettera f. ristrutturazione urbanistica

4. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di fabbricabilità fondiaria:

- Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e per le attività agrituristiche non possono superare i seguenti limiti:
 - a) mc/mq. 0,06 su terreni a coltura orticola o floricola specializzata
 - b) mc/mq. 0,01 con un massimo di 500 mc. per azienda su terreni a bosco, a pascolo ed a prato-pascolo.
 - c) mc/mq. 0,03 sugli altri terreni agricoli
- Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature ed infrastrutture produttive, quali stalle, silos, serre, magazzini locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti, che non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non potranno superare il rapporto di copertura del 10% della intera superficie aziendale (40% solo per le serre).
- Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Altezza massima:

- L'altezza massima consentita è di ml 6,00; nel computo dell'altezza non si considerano silos, serbatoi ed accessori simili, inerenti il ciclo produttivo.

5. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale	ml. 20 o ml. 10
Dai confini	ml. 6
Tra edifici	ml. 12

La distanza dal ciglio stradale dovrà rispettare i minimi previsti dal D.P.R. 16.12.92 N°495 modificato con D.P.R. 26.04.93 N° 147.

6. COSTRUZIONI ESISTENTI

Per le costruzioni esistenti al momento dell'adozione del P.G.T. ed aventi destinazione diversa da quella agricola, sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso.

Su detti fabbricati è consentito l'incremento volumetrico "una tantum" per adeguamento igienico e tecnologico pari al 10% del volume esistente, con un minimo 20 mc concesso indipendentemente dalla dimensione delle costruzioni ed un massimo di 100 mc. attraverso il Permesso di costruire, purché i volumi aggiunti non diano luogo a corpi aggettanti, si inseriscano armoniosamente nella architettura dell'edificio esistente e ne rispettino le caratteristiche tipologiche e di impiego dei materiali; è consentito altresì il cambio di destinazione d'uso con l'inserimento di altre destinazioni non agricole.

Il permesso di costruire può essere rilasciata indipendentemente dal possesso dei requisiti previsti dal Titolo III della legge 12/2005.

La volumetria concessa costituisce "una tantum" ovvero può essere richiesta una sola volta, ed il concessionario deve produrre un atto di vincolo ai sensi dell'art. 16 delle NTA.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione attuati mediante piano di recupero possono prevedere leggeri spostamenti dei fabbricati purché una parte di essi ricada sul sedime originario.

7. MODALITA' D'INTERVENTO

Per nuove costruzioni intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, è rilasciato esclusivamente al Consorzio che gestisce l'alpeggio o ad imprenditore agricolo convenzionato con il consorzio stesso, purché le opere da realizzare siano attinenti alla conduzione dell'alpeggio e che rispettino i parametri e gli indici indicati nel Titolo III della L.R. 12/2005.

L'intervento diretto dell'imprenditore agricolo deve riguardare la costruzione di edifici ad uso agricolo destinati a migliorare la fruizione dell'alpeggio, con la possibilità di realizzare piccole porzioni di fabbricato a destinazione abitativa per l'alloggi del personale impiegato; sono esplicitamente vietati interventi a destinazione residenziale in fabbricati indipendenti.

Qualsiasi attività che comporti trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo geologico è soggetta all'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 30.12.1923 n. 3267 e s.m.i.

Per gli interventi sulle costruzioni esistenti di cui al comma precedente:

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA)
- Intervento urbanistico preventivo

8. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA' INSEDIATIVE

- Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale.
- Tutti gli interventi in ampliamento dovranno prevedere materiali e forme congruenti con quelli costitutivi dell'edificio principale in modo da ottenere il massimo grado di integrazione.

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia saranno improntati alla ricerca ed al ripristino di forme e materiali riconducibili alla tradizione, prevedendo la rimozione di elementi estranei alla semplicità compositiva e costitutiva di fronti, coperture, materiali e cromie.
- Gli interventi di manutenzione delle coperture e delle facciate saranno improntati all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale.
- I fabbricati di nuova costruzione dovranno essere realizzati in muratura intonacata o pietra a vista e comunque con un impiego di forme e materiali che consentano un risultato decoroso.
- Sono consentiti interventi finalizzati al mantenimento ed alla valorizzazione del paesaggio agrario quali il reticolo idrografico superficiale, interventi di bonifica e di manutenzione dei terreni agricoli, sistemazione dei sentieri e dei muri di sostegno dei terrazzamenti, anche senza il possesso dei requisiti indicati al capo VI titolo III della legge 12/2005.

9. NORME PARTICOLARI

La zona AG1, corrisponde a tutta la parte del territorio comunale a destinazione agricola, comprese le parti in zona di vincolo idrogeologico, così come evidenziato nelle tavole dell'azonamento, con esclusione delle altre zone omogenee individuate.

Nella zona AG1 è ammessa:

- la realizzazione di impianti ed attrezzature per opere pubbliche.
- la realizzazione di teleferiche al servizio dell'agricoltura limitate captazioni di acqua per acquedotti, con l'obbligo del ripristino integrale delle condizioni del suolo.
- la realizzazione di rifugi alpini e di bivacchi, da parte di Enti Locali o di Associazioni alpinistiche ed escursionistiche.

I fabbricati dovranno essere realizzati in muratura in pietrame o intonaco raso pietra e comunque con un impiego di forme e materiali che consentano un risultato decoroso; gli eventuali intonaci devono essere a base di calce.

La realizzazione di impianti di risalita per la pratica dello sci, di interventi di manutenzione o di realizzazione ex novo di piste di discesa, di limitati interventi di nuova edificazione a destinazione turistica (ristoranti, bar, ambienti di servizio, rifugi), è possibile previa approvazione dei progetti da parte del Consiglio Comunale che ne riconosce contestualmente il pubblico interesse, con le modalità di cui all'art. 41 delle presenti N.T.A.

Nell'ambito della Val Cava, si applica la norma prevista dall'art. 37 delle presenti N.T.A.

I fabbricati situati in località Montespluga ed identificati sulla Tavola del Piano delle Regole 1Ce – Tavola di progetto – Isola Montespluga – con la simbologia , riguardanti le stazioni di partenza dei vecchi impianti di risalita, possono essere trasformati con le seguenti modalità:

- struttura esistente in Val Loga: l'intervento può comportare la demolizione e ricostruzione dei fabbricati che devono essere ricostruiti in loco, con destinazione agricola o agrituristica.
- struttura esistente a Montespluga: l'intervento di recupero deve trasferire la volumetria esistente all'interno della zona RN di Montespluga; è consentita la destinazione residenziale dei volumi.

Nell'ambito individuato sulla Tav. 1Cd – Tavola di progetto – con il simbolo  è consentito un incremento volumetrico massimo per l'ampliamento dell'attività commerciale esistente pari a mc. 250.

SIMBOLOGIA DI ZONA



Aree ad uso pubblico destinate a servizi

Edifici, impianti e attrezzature di interesse comune.
Edifici per istruzione inferiore.
Attrezzature sportive e ricreative, con eventuale alloggio del custode.
Parcheggi o verde attrezzato.

Attività artigianali non compatibili, attività industriale.

Vedi Piano dei Servizi

Vedi Piano dei Servizi

Vedi Piano dei Servizi