

Art.29
ZONA E1, PRODUTTIVA AGRICOLA

Campo di applicazione

Aree a pascolo, coltivate, incolte e non boscate, con pendenze inferiori al 35% per gli interventi di nuova edificazione e al 100 % per le pratiche colturali.

Norme particolari comuni alla zona E1

Nella zona agricola alla richiesta del permesso a costruire va allegato il piano aziendale da cui dovrà risultare la necessità e la destinazione delle nuove costruzioni. Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legge 9 maggio 1975, n.153 art.12.

Per tutti gli interventi consentiti nella zona E1, ad eccezione della costruzione di serre, può essere concesso l'accorpamento di lotti non contigui facenti parte del territorio comunale.

Ai fini della formazione dell'unità di intervento per il calcolo degli standard, dei parametri e degli indici insediativi, possono essere conteggiate tutte le superfici aziendali coltivate o da mettere a coltura ad eccezione delle aree ricadenti in zone a vincolo e a tutela, per le quali sia espressamente vietato il computo ai fini urbanistici (zone inedificabili di tipo a, b, c ultimo comma, e, di cui all'art.19 delle presenti NTA).

Attuazione

Sono consentiti solo gli interventi a servizio dell'agricoltura e possono essere realizzati direttamente senza preventiva approvazione di piani attuativi. Sono realizzabili gli interventi 1, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 23 nei limiti degli indici di zona, e 24. Gli interventi 2, limitatamente alla perforazione di pozzi, e 8, sono realizzabili previa autorizzazione delle autorità competenti. L'intervento 6 limitatamente alle aree con pendenza inferiore al 35%.

Destinazione d'uso

Destinazioni d'uso specifiche sono: le attività primaria e1, e2; la ricettività b5, b6.

Destinazioni d'uso ammesse: la residenza a1, a2; le attività produttive c3; le attrezzature per la mobilità g2 e g3.

Destinazioni d'uso compatibili: le attività produttive c2 limitatamente alla trasformazione della produzione agricola e zootecnica, le attività ricreative e sportive f9, le attività culturali, dello spettacolo e dell'associazionismo f10.

Definizioni particolari per le costruzioni in zona E1

1. *Strutture a scopo residenziale*: sono le abitazioni necessarie per l'esercizio delle attività agricole.
2. *Attrezzature e infrastrutture per l'attività agricola*: sono necessarie per il diretto svolgimento dell'attività, come magazzini, ricovero animali, fienili, deposito, ricovero macchine ed attrezzi, silos, locali per lo stivaggio, impianti per la raccolta, la lavorazione e la vendita dei prodotti lattiero caseari, e più ingenerale di tutti i prodotti agricoli.
3. *Serre*: sono considerate serre gli impianti stabilmente infissi al suolo di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente a colture specializzate (con l'esclusione dal calcolo delle serre stagionali e a tunnel).
4. *Attività agrituristiche*: si intendono esclusivamente le attività di ricezione e somministrazione di pasti e bevande esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art.2135 del Codice Civile, singoli o associati, e da loro familiari, attraverso l'utilizzazione della propria azienda. Pertanto l'azienda agriturbistica darà ospitalità, anche in spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori, e somministrerà, per la consumazione sul posto, pasti e bevande, costituiti prevalentemente da propri prodotti, ivi compresi quelli a carattere alcolico e superalcolico.

Indici urbanistici

Per *attrezzature ed infrastrutture per l'attività agricola*: $If \leq 0,10$ mc/mq, comprendenti i volumi eventualmente esistenti e secondo le effettive necessità del fondo attivo, e $Sf \geq mq$ 10.000.

Per la costruzione di *strutture a scopo residenziale*: $If \leq 0,03$ mc/mq comprendenti i volumi eventualmente esistenti, $Sf \geq mq$ 10.000 e $Lm \geq 4.000$ mq.

Per *attività agriturbistica* che richieda aumento di volume o nuova costruzione, $If \leq 0,10$ mc/mq, comprendenti i volumi esistenti, $Sf \geq mq$ 10.000 e $Lm \geq 4.000$ mq. Tali interventi saranno consentiti fino ad un numero massimo di tre.

Per *serre*, $Sf \geq mq$ 2.000 e non è consentito il coacervo di lotti non contigui.

Gli edifici esistenti destinati ad attività produttive ricadenti in questa zona possono essere ampliati fino al 20% di incremento di Su "una tantum", e solo se non sussistono vincoli o impedimenti normativi all'edificabilità.

Le unità catastali di attrezzature ed infrastrutture per l'attività agricola e le strutture a scopo residenziale dovranno essere rigorosamente separate.

Indici edilizi

$H \leq m$ 7,0

$Dc=Ds \geq m$ 5