

## PROPOSTA DI DISPOSIZIONI NORMATIVE PER IL REGOLAMENTO URBANISTICO

- Attività agricole legate alla produzione e attività connesse
- Tutela del territorio rurale
- Limiti alla trasformazione e al recupero degli annessi agricoli
- Condizioni generali alla trasformazione
- Qualità degli interventi edilizi ed urbanistici
- Altre attività

## Azioni da definire con l'obiettivo di perseguire la conservazione e la qualificazione del territorio rurale attraverso

1. la difesa e la promozione dello sviluppo delle attività agricole, garantendo comunque il soddisfacimento delle necessità delle aziende agricole, compatibilmente con le risorse
2. l'orientamento delle attività in accordo con la vocazione del territorio e il sostentamento di tutte le attività agricole e agrituristiche presenti in funzione della loro valenza di presidio ambientale
3. l'individuazione di ambiti specifici in cui non consentire particolari attività e trasformazioni
4. una disciplina delle opzioni che prevede la LR 30/2003 in materia di agriturismo e agricampeggio (posti letto, categorie di intervento, localizzazioni)



## Azioni da definire con l'obiettivo di perseguire la tutela del territorio attraverso

1. l'individuazione, la conservazione di alcune direttrici di valore paesaggistico e di elementi costitutivi del paesaggio storico (assi viari e paesaggistici, segni sul territorio, con visivi, sistemazioni storiche, muri, piante, filari divisorii, ciglionamenti)
2. il mantenimento della efficacia regimante e la valenza paesaggistica delle sistemazioni idraulico-agrarie esistenti
3. la salvaguardia della maglia agraria (contenimento della sostituzione degli assetti colturali esistenti e nella progettazione di quelli nuovi prevedere la realizzazione di reti di connettività ecologica e antropica)
4. l'individuazione di criteri localizzativi per la realizzazione di nuove residenze rurali ed annessi agricoli
5. la conferma della zonizzazione del territorio rurale e agricolo del PRG vigente, articolata per livelli di tutela, opportunamente adeguata ed implementata



## Azioni da definire con l'obiettivo di perseguire la sostenibilità paesaggistica attraverso

1. un divieto di cambio d'uso esteso a tutti gli annessi agricoli, salvo quelli di valore tipologico testimoniale schedati dal RU con interventi fino alla ristrutturazione edilizia leggera
2. il mantenimento della possibilità di riconvertire il patrimonio edilizio esistente in destinazioni d'uso residenziale, turistico, per ristorazione e vendita prodotti tipici enogastronomici, subordinandola alla valutazione di sostenibilità ambientale
3. un divieto di trasformazioni edilizie dei manufatti realizzati in strutture precarie, privi di valore formale
4. la conservazione di piccole strutture (colombaie, porcilaie, ecc.) anche prive di valore architettonico intrinseco, al fine di riconoscerne il valore testimoniale
5. un divieto di frazionamento e trasformazione delle corti e delle aie proprie del paesaggio rurale e del patrimonio agricolo in giardini urbani



## Azioni da definire con l'obiettivo di perseguire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni attraverso

1. la valutazione in merito alla presenza delle reti di approvvigionamento idrico e fognario e ai fabbisogni idrici e di conseguenza alla possibilità di consentire le trasformazioni del patrimonio edilizio esistente (aumento unità immobiliari)
2. l'introduzione di norme specifiche geologico-tecniche in merito ai rischi idrogeologici in senso lato



## Azioni da definire con l'obiettivo di perseguire la sostenibilità edilizia attraverso

1. il riconoscimento e la tutela della relazione inscindibile tra il fabbricato principale schedato e l'annesso agricolo
2. l'individuazione di criteri qualitativi per le nuove costruzioni e per il recupero del patrimonio edilizio esistente che richiamino la tradizione locale
3. il divieto di sostituzione di annessi agricoli precari e privi di valore formale, pur mantenendo la possibilità della loro conservazione (manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia)
4. il divieto della nuova realizzazione di garage pertinenziali per le abitazioni esistenti (L. 122/89) o per quelle derivanti dalle operazioni di riconversione, ammettendo comunque la possibilità di ricavarli nei fabbricati e negli annessi esistenti, limitando od escludendo il loro interramento
5. la conferma delle incentivazioni e degli obblighi previsti per l'edilizia sostenibile definiti dal Regolamento Edilizio Unico
6. l'individuazione di criteri per la realizzazione di cantine vinicole nel rispetto di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico



## ALTRE ATTIVITA'

1. **Attività compatibili ed integrative:** conferma e verifica dell'efficacia delle disposizioni normative dei vigenti Prg riguardanti: maneggi, box per cavalli, manufatti per la vendita prodotti aziendali, noleggio bici, pensionati animali domestici, attività a carattere temporaneo
2. **Attività produttive esistenti:** individuazione di criteri e meccanismi perequativi per facilitare trasformazioni in senso sostenibile, compatibilmente con l'art. 62 del PS, partendo da un'analisi degli insediamenti produttivi individuati dal PS
3. **Uso residenziale stabile e sociale:**
  - limitare il frazionamento di abitazioni rurali e non, imponendo un taglio di alloggio non inferiore a mq. 70 di superficie utile abitabile
  - limitare il taglio di nuovi alloggi, imponendo una dimensione non superiore a mq. 110/150 di superficie utile abitabile in relazione alla composizione del nucleo familiare
4. **Attività con finalità sociali:** definire criteri per favorire la realizzazione di interventi con finalità sociale (vendita e affitti convenzionati, housing sociale, abitazioni per categorie particolari, abitazioni collettive e strutture per l'esercizio dell'agricoltura sociale)
5. **Attività turistico ricettive esistenti:** definire modalità di intervento su complessi turistico ricettivi esistenti individuati dal PS
6. **Fonti di energia rinnovabile:** criteri contenuti nella apposita variante in itinere
7. **Serre fisse:** individuazione di aree appositamente vocate ad ospitare questa funzione, in relazione ai requisiti paesaggistici-ambientali, di accessibilità e di capacità produttiva ed integrazione con le attività commerciali connesse.