

## **ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE CON MODIFICHE EVIDENZIATE**

### **12.1. - Aree agricole**

1. Le aree agricole sono indicate nella cartografia del PRG del sistema insediativo produttivo.
2. Le aree agricole sono normate dall'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP e dalle presenti norme di attuazione. Esse sono inedificabili salvo gli interventi previsti dai commi successivi del presente articolo e con i vincoli ivi stabiliti; tuttavia, nelle aree agricole contrassegnate da vincolo paesaggistico è vietata qualsiasi edificazione, e sono permesse la sola attività connesse con la coltivazione del fondo e gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
3. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti e strutture; previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'Articolo 37 del PUP sono ammessi inoltre l'insediamento di strutture di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'Azienda interessata e da imprese associate collocate nel territorio provinciale, nonché impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale e sportivo e ricreativo, purchè tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni in materia di impatto ambientale.
4. Oltre a quanto permesso al comma precedente, sono ammessi:
  - a) fabbricati ad uso abitativo nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 m<sup>3</sup> residenziali, nel rispetto di tutte le condizioni successive:
    - 1) il richiedente deve svolgere l'attività a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti
    - 2) carattere di eccezionalità e stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui al comma precedente;
    - 3) funzionalità alle caratteristiche e dimensioni dell'azienda agricole
    - 4) rilascio dell'autorizzazione da rilasciare secondo modalità e criteri fissati dalla giunta provinciale.

La realizzazione di ulteriori alloggi destinati a garantire la continuità aziendale o per il caso in cui nello stesso edificio siano insediate più aziende agricole è ammessa nei limiti e con i criteri stabiliti dall'Art. 2 del D.P.P. 08.03.2010 n. 8-40/Leg

b) realizzazione da parte di soggetti che non esercitino l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e

materiali per la coltivazione in forma non imprenditoriale e per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica, ed in particolare nel rispetto delle limitazioni di cui all'art. 3 del DPGP 8-40/Leg. dd 08.03.2010 e sm.

5. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici per agriturismo è tuttavia ammessa, ma nel rispetto dei criteri e requisiti stabiliti dalla Giunta Provinciale, e nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) il richiedente deve svolgere attività agricola a titolo principale da almeno tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla delibera della Giunta Provinciale
  - b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti, e l'ospitalità in camera deve prevedere la prima colazione.
  - c) gli edifici destinati ad agriturismo devono essere realizzati di norma nei pressi degli edifici dell'azienda agricola o della residenza dell'imprenditore agricolo se non coincidente con il centro aziendale.
  - d) i requisiti richiesti dalla lettera a) e c), nonché i requisiti di complementarietà e connessione con l'attività agricola devono essere verificati preventivamente dal competente organo provinciale.
6. L'edificazione di nuovi volumi edilizi destinati agli usi di cui al commi 3 e 5, e con riferimento alle superfici aziendali accorpate, è consentita nel rispetto dei seguenti parametri:
  - indice fondiario massimo: 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - superficie aziendale minima: 20.000 m<sup>2</sup>
  - superficie minima del lotto su cui si costruisce: 1500 m<sup>2</sup>
  - distanza dalle strade: vedi articolo 13.1 e 14.2.
  - distanza dalle costruzioni: si veda l'Art. 3 bis
  - distanza dai confini: si veda l'Art. 3 bis
  - Distanza degli interrati dai confini: 1.50 metri, salvo consenso intavolato del proprietario confinante
  - altezza massima: 9,00 con l'esclusione dei volumi tecnici
7. Qualora più favorevole rispetto agli indici edilizi stabiliti al comma precedente, gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG e destinati alle attività agricole ammesse ai sensi dei commi 3,4 e 5 del presente articolo possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità entro i seguenti parametri:
  - ampliamento massimo di 300 m<sup>3</sup> o se più favorevole, pari al 20% del volume esistente
  - altezza massima pari a quella dell'edificio esistente, o se più favorevole pari al massimo a 9.00 m, esclusi i volumi tecnici

- sono ammessi volumi interrati anche esterni al sedime del fabbricato esistente, purchè essi siano pertinenze dell'edificio esistente
- 8. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità nei seguenti limiti:
  - ampliamento massimo pari al 20% del volume esistente
  - altezza massima pari a quella dell'edificio esistente, o se più favorevole pari al massimo a 9.00 m, esclusi i volumi tecnici
  - sono ammessi volumi interrati anche esterni al sedime del fabbricato esistente, purchè essi siano pertinenze dell'edificio esistente
  - L'edificio contrassegnato con l'asterisco ed inserito in fascia di rispetto stradale sulla strada per Tuenno, viste le caratteristiche tipologiche potrà essere sopraelevato fino ad un'altezza massima a metà falda pari a m 12,80 e nel rispetto di tutte le altre norme del presente articolo e delle altre norme di cui all'articolo 14.2. sulle fasce di protezione stradale
- 9. Sono sempre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione così come stabilito dagli articoli 7 e 8 dei criteri di tutela ambientale.
- 10. Vanno rispettate le norme di cui all'art. 13 dei criteri di tutela ambientale.
- 11. Andranno rispettati in ogni caso gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Art. 22
- 12. Le aree agricole individuate in cartografia con un asterisco ed il riferimento al presente comma delle NDA, sono aree agricole create a seguito della modifica di destinazione urbanistica di aree precedentemente destinate all'insediamento, il tutto a seguito della richiesta dei proprietari. Secondo quanto previsto dall'Art. 45 comma 4 della LP 15/2015, su tali aree non potrà essere ripristinata l'edificabilità dell'area per un periodo minimo di dieci anni dall'entrata in vigore della presente variante al PRG, nemmeno con ricorso ad ulteriori varianti al PRG stesso.

#### **ART. 17 TER: PIANI ATTUATIVI A FINI SPECIALI**

Sulla cartografia del Sistema Insediativo sono riportate alcune aree residenziali assoggettate a Piano Attuativo o di Lottizzazione; per tali aree, oltre alle norme di zona, valgono le seguenti indicazioni di dettaglio:

- 1) L'area perimetrata ed individuata dal simbolo PA1 è assoggettata a Piano Attuativo di iniziativa privata; il Piano Attuativo dovrà definire la posizione e la tipologia dei nuovi edifici nonché gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, precisando inoltre, se necessario, la viabilità di accesso, le reti tecnologiche, eventuali parcheggi o infrastrutture pubbliche, ed in generale tutto quanto necessario per la corretta sistemazione dell'area, individuando inoltre i soggetti responsabili della realizzazione di tali opere e la ripartizione degli oneri connessi. La viabilità di accesso dovrà possibilmente essere quella attuale,

evitando se possibile la creazione di ulteriori innesti sulla viabilità principale e locale, che in ogni caso dovranno essere autorizzati dagli enti competenti.

Nel Piano Attuativo si avrà cura di verificare la presenza di manufatti e visuali di pregio sul Centro storico, i quali andranno tutelati e valorizzati mediante l'adozione di altezze, volumetrie edilizie, caratteristiche architettoniche, posizionamento dei nuovi volumi che siano complessivamente adeguati a salvaguardare tali elementi di pregio. A tal fine in particolare il PRG ha previsto una fascia di verde privato e di protezione del centro storico, in cui ogni edificazione sia sopra che sotto il livello del terreno, ivi compresa la costruzione di manufatti accessori, è da intendersi vietata. L'ampiezza della fascia di protezione indicata dal PRG è da intendersi come una distanza minima, ma la fascia di protezione potrà essere tuttavia ampliata dal Piano Attuativo, se ritenuto necessario nell'ottica della tutela di elementi di pregio di cui sopra.

Gli edifici esistenti dovranno essere mantenuti di preferenza sul sedime attuale, tuttavia sono consentiti piccoli spostamenti o ampliamenti laterali, con il vincolo che tali interventi dovranno comunque garantire il mantenimento di un allineamento complessivo lungo la viabilità pubblica simile a quello attuale, in modo da preservare l'effetto di cortina visiva e da salvaguardare il disegno della strada su cui si affacciano.

In assenza del Piano Attuativo, per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione, nonché di ampliamento in sopraelevazione, nel rispetto degli indici di zona. Le aree libere sono utilizzabili in conformità alle norme di zona ivi compresa l'eventuale realizzazione di manufatti accessori, e fatto salvo il rispetto della fascia di protezione di cui sopra; l'edificazione di nuove volumetrie sia interrate che fuori terra è invece subordinata all'approvazione del Piano Attuativo.

- 2) L'area perimetrata ed individuata dal simbolo PA2 è assoggettata a Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata; il Piano Attuativo dovrà definire la posizione e la tipologia di eventuali nuovi edifici nonché gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, precisando inoltre la viabilità di accesso, le reti tecnologiche, parcheggi o infrastrutture pubbliche, l'eventuale necessità del potenziamento della viabilità esistente, ed in generale tutto quanto necessario per la corretta sistemazione ed infrastrutturazione dell'area, individuando inoltre i soggetti responsabili della realizzazione di tali opere e la ripartizione degli oneri connessi.

~~Nell'ambito del Piano Attuativo il parcheggio pubblico previsto in cartografia potrà essere modificato sia nelle dimensioni che nella posizione, mentre la realizzazione del parcheggio come previsto in cartografia è permessa anche in assenza del Piano Attuativo.~~

Nel Piano Attuativo si avrà cura di verificare la presenza di manufatti e visuali di pregio sul Centro Storico, i quali andranno tutelati e valorizzati mediante l'adozione di altezze, volumetrie edilizie, caratteristiche architettoniche, posizionamento dei nuovi volumi che siano complessivamente adeguati a salvaguardare tali elementi di pregio.

In assenza del Piano Attuativo, per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione, nonché di ampliamento in sopraelevazione o in aderenza, nel rispetto degli indici di zona. Le aree libere sono utilizzabili in conformità alle norme di zona, ivi compresa l'eventuale realizzazione di manufatti accessori; l'edificazione di nuove volumetrie sia interrate che fuori terra è invece subordinata all'approvazione del Piano Attuativo.