ZONA AG - Agricola

ZONA AGRICOLA GENERICA

Destinazioni d'uso

Nelle zone agricole AG sono consentite, nei limiti e con gli indici previsti in tabella, le seguenti destinazioni d'uso:

a) costruzioni al servizio dell'agricoltura e cioè magazzini per derrate, porticati, fienili, tettoie, depositi.
b) stalle ed altri ricoveri per animali.
c) esercizi pubblici con superficie lorda utile (SLU) 400 mq.
d) infrastruttura primarie pubbliche.
e) serre.
f) funzione abitativa stagionale o alberghiero - residenziale (agriturismo) connessa e/o compatibile alla conduzione agraria dei fondi asserviti. E' anche consentita, nei limiti e con gli indici previsti in tabella, la funzione residenziale o abitativa stabile del proprietario e del conduttore del fondo. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di nuove strutture abitative è condizionato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con cui il concessionario s'impegni a coltivare il fondo oppure ad eseguire opere di presidio ambientale atte ad evitare l'abbandono dei terreni asserviti.

Modalità di intervento

L'edificabilità può essere ammessa solo se, il lotto su cui insiste il sedime del fabbricato a progetto, è dotato delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria necessarie alla funzione da insediare.

Nelle zone agricole AG è ammesso, per gli edifici esistenti con destinazione d'uso a residenza, un incremento volumetrico (a prescindere da rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario stabilito per le singole zone omogenee AG) finalizzato all'adeguamento sotto il profilo igienico e sanitario degli edifici stessi, a condizione che:

a) sia contenuto entro il 20% rispetto alla volumetria esistente.
b) venga applicato una sola volta.
c) siano rispettati gli altri parametri urbanistici-edilizi stabiliti dalle presenti norme
d) si tratti di costruzioni che non hanno subito variazioni in termini volumetrici successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale vigente.

Parametri edilizio-urbanistici

IF 0.30 mc/mq
DC 5.00 m
DF 10.00 m
DA 10.00 m
H 8 m

Nelle zone agricole AG è ammesso l'asservimento di aree comprese nell'ambito della stessa zona omogenea o aree equivalenti (AG - AGPN) su tutto il territorio comunale a condizione che almeno 1/3 della superficie da asservire sia contigua e costituita dal lotto su cui insiste il sedime del fabbricato in progetto.

Condizioni di edificabilità

L'edificabilità può essere ammessa solo se esistono od é prevista la realizzazione da parte del Comune o degli interessati alla edificazione, le opere di urbanizzazione primaria quali strade di accesso, impianti di rifornimenti dell'acqua, impianto di smaltimento acque nere, allaccio alla rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Nell'eventuale edificazione degli impianti a serre devono essere inoltre previste le necessarie opere per lo scarico e la canalizzazione delle acque meteoriche.

Costruzioni di serre

In relazione alle finalità e agli obblighi della L.R. 01.06.1976 n.17 e s.m.i., il P.R.G. individua l'ammissibilità e le caratteristiche delle costruzioni a serra nell'ambito delle zone agricole ferme restando in ogni caso per le serre fisse:

- l'altezza massima di 5,00 mt misurata al colmo della copertura.
- l'obbligo di richiesta al Sindaco di apposita autorizzazione per i nuovi impianti.
- l'obbligo di presentazione a tal fine, di apposito progetto contenente le previsioni, oltreché delle serre, per cui non vengono fissati limiti di superficie massima ammissibile, di tutte le opere di sostegno e di contenimento e di quelle necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Prescrizioni particolari

Gli edifici rurali, compresi nella zona AG che siano o che siano stati destinati alla residenza possono essere risanati e ristrutturati consentendo un incremento del volume del 20% per l'installazione di servizi igienico-sanitari o per favorire una più razionale distribuzione dei locali, prescindendo dall'indice fondiario di 0,03 mc/mq ma rispettando tutte le altre prescrizioni delle tabelle.

E' inoltre consentito nelle zone agricole eseguire derivazioni di acque per uso agricolo o domestico ed eseguire opere per prevenire dissesti idrogeologici, cercare e derivare acque minerali, porre in opera elettrodotti ed acquedotti e servizi interrati in ogni genere.

Relativamente alla costruzione di piccoli pollai o in genere ricovero di bestiame ed attrezzi agricoli, di uso e consumo famigliare, di dimensioni non superiori ai 20 mq, e 50 mc, nelle zone AG non sono sottoposti all'obbligo dell'asservimento.

Tali costruzioni tuttavia devono essere realizzate nel rispetto delle tipologie caratteristiche del luogo in cui s'inseriscono. Sono esclusi box o contenitori realizzati con pannelli prefabbricati e composti da metallo.