

N. 7-2008

Regione Veneto: L.R. n. 11/04 – edificabilità nelle zone agricole

Per ulteriori informazioni è
possibile scrivere a:

info@tecnojus.it

Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 **Norme per il governo del territorio** **Edificabilità delle zone agricole** **ai sensi dei novellati art. 44** **e art. 48, co. 7 ter (regime transitorio)**

con SCHEMA RIASSUNTIVO

[gli articoli suddetti sono stati modificati e/o integrati rispettivamente dall'art. 5 e dall'art. 7
della L.R. 4/08 in BUR n. 54 del 1-7-08 – in **vigore dal 2-7-08**]

Grazie a:



e a:





VENETO: INTEGRAZIONE ALLA L.R. 11-4-2004 N. 11 NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO – EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

Le modifiche apportate

- ▶ Il legislatore regionale con la L.R. n. 4/2008 (art. 12) ha integrato e modificato le disposizioni relative alla "edificabilità" del territorio agricolo, contenute nel titolo V della legge regionale n. 11/2004, intervenendo su due articoli:
 - all'art. 44 dove risultano:
 - riscritti i seguenti commi o lettere di commi:
 - lettera a) del comma 4
 - comma 5
 - aggiunti i seguenti commi o lettere di commi:
 - comma 2 bis
 - comma 2 ter
 - comma 3 bis
 - lettera a bis) al comma 4
 - comma 5 bis
 - comma 5 ter
 - comma 7 bis
 - modificati e/o integrati i seguenti commi:
 - comma 6
 - comma 10
 - all'art. 48 dove risulta:
 - sostituito:
 - comma 7 ter

Nuovo articolo 44 della L.R. 11/2004

- ▶ Comma 1
 - ▶ *Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.*
- ▶ Art. 50, co. 1, lett. d)
 - ▶ 1. Gli articoli da 1 a 49 si applicano successivamente all'adozione e alla pubblicazione nel BUR da parte della Giunta regionale di tutti i seguenti provvedimenti:
 - ...
 - d) le specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole ed in particolare:
 - 1) la definizione dei parametri di redditività minima delle imprese agricole sulla base di quanto stabilito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 e successive modificazioni;
 - 2) i parametri per la redazione e per la valutazione della congruità del piano aziendale di cui all'articolo 44, comma 3;
 - 3) la definizione di strutture agricolo-produttive;
 - 4) i parametri per la valutazione di compatibilità ambientale e sanitaria dei nuovi allevamenti rispetto a quelli esistenti;
 - 5) le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto;
 - 6) le deroghe, per le aree di montagna, al divieto di edificare sopra i 1.300 metri di cui all'articolo 44, comma 10;
 - 7) i parametri per la determinazione dell'ampiezza del fondo di pertinenza da vincolare ai sensi dell'articolo 45;
- ▶ NOTA
 - ▶ Ai sensi dell'articolo 50 comma 1, gli articoli da 1 a 49 erano applicabili a decorrere dall'adozione da parte della Giunta regionale e pubblicazione nel BUR dei provvedimenti previsti dal medesimo articolo 50 comma 1. **I provvedimenti sono stati adottati con una unica deliberazione della Giunta regionale n. 3178/2004** pubblicata nel BUR del 22 ottobre 2004, n. 105.
- ▶ Da DGR 3178/04 Imprenditore agricolo
 - ▶ L'articolo 2135 del codice civile (come modificato dal decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228), in armonia con i più recenti indirizzi della Politica comunitaria in materia di agricoltura e sviluppo rurale (PAC), ha ampliato - nell'ottica della multifunzionalità, della diversificazione produttiva e dell'integrazione dei redditi aziendali - il novero delle attività che l'imprenditore agricolo può esercitare. Infatti, in base alla vigente disciplina civilistica, per coltivazione del fondo, selvicoltura e per allevamento di animali, si intendono "le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria allo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque



Da DGR
3178/04
Strutture
agricole

dolci, salmastre o marine." Di converso, si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo "dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione e ospitalità".

In questo nuovo scenario di riferimento, il tradizionale concetto di "annesso rustico", come definito dalla previgente normativa regionale in materia (LR 58/78, LR 24/85) e dalle relative circolari applicative, si evolve nel più adeguato concetto di "struttura agricolo-produttiva", tra le cui finalità possono a pieno titolo rientrare la diversificazione delle attività dell'azienda, la tutela dell'ambiente naturale, la riconversione delle produzioni agricole che vanno ad affiancarsi alle più tradizionali attività finalizzate al miglioramento della qualità dei prodotti, alla riduzione dei costi di produzione, al miglioramento delle condizioni di igiene e benessere degli animali.

Di conseguenza, si definiscono quali strutture agricolo-produttive, tutti i manufatti necessari per lo svolgimento delle attività agricole, o di loro specifiche fasi, come sopra definite.

A solo titolo esemplificativo, rientrano nel novero delle strutture agricolo-produttive, come individuate dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, le seguenti tipologie strutturali:

- strutture e manufatti per l'allevamento di animali o per la coltivazione, la protezione o la forzatura delle colture;
- strutture per il ricovero di macchine ed attrezzature agricole, officine di manutenzione e magazzini utensili per lo svolgimento dell'attività agricola aziendale;
- manufatti ed impianti per il deposito e/o la conservazione delle materie prime (mangimi, lettimi, foraggi, imballaggi, fertilizzanti, prodotti veterinari e fitosanitari, ecc.);
- manufatti ed impianti per la sosta, la prima lavorazione, la trasformazione, la conservazione o la valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali;
- strutture ed impianti per l'esposizione, la promozione, la degustazione e la vendita dei prodotti aziendali;
- strutture ed impianti aziendali per attività di ricezione con finalità ricreative, culturali e didattiche, comunque in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività aziendali;
- Locali da adibire ad uffici, mense, spogliatoi, servizi da utilizzarsi esclusivamente da parte di dipendenti dell'impresa agricola;
- opere ed impianti aziendali destinati all'approvvigionamento idrico ed energetico, alla regimazione delle acque, alla bonifica e alla viabilità;
- opere ed impianti destinati allo stoccaggio e/o trattamento delle deiezioni zootecniche e dei residui delle attività di trasformazione aziendali.

Questa articolazione non esclude la realizzazione di manufatti che combinino al loro interno più tipologie (ad esempio: stalla per bovini, con magazzino foraggi e mangimi e locale sosta latte, cantina per la lavorazione dell'uva, l'affinamento e la conservazione del vino, con locali per la degustazione e la vendita), né tantomeno la presenza contestuale in un unico corpo di fabbrica di locali destinati ad uso residenziale per l'imprenditore agricolo e di locali a destinazione agricolo-produttiva.

Comma 2

Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:

- a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 "Nuove norme per gli interventi in agricoltura" e successive modificazioni;
- b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla legge regionale 9 settembre 1999, n. 39 "Modifica della legge regionale 3 luglio 1992, n. 19 "Norme sull'istituzione e il funzionamento delle comunità montane" " e successive modificazioni;
- c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 1.

Comma 2 bis

Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti agli imprenditori agricoli, in deroga ai requisiti di cui al comma 2, qualora si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali.



- Comma 2 ter ► *Al fine di garantire la tutela delle differenti realtà socio-economiche e agro-ambientali presenti nel territorio, in deroga ai requisiti di cui al comma 2, gli interventi edilizi destinati a strutture agricolo-produttive di cui al comma 1 sono consentiti, qualora siano realizzati dalle Regole di cui alla legge regionale 19 agosto 1996, n. 26 "Riordino delle Regole", da fondazioni ed istituti nonché dagli enti pubblici territoriali e da società o enti dagli stessi costituiti o prevalentemente partecipati.*
- Comma 3 ► *Il piano aziendale di cui al comma 2, redatto da un tecnico abilitato del settore secondo i parametri indicati dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 2, è approvato dall'ispettorato regionale dell'agricoltura (IRA) e contiene in particolare:*
- a) la certificazione dei requisiti di cui al comma 2;*
 - b) la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;*
 - c) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti. Per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.*
- Comma 3 bis ► *Al fine di garantire l'insediamento di giovani in agricoltura sono consentiti gli interventi di cui al comma 1 in deroga ai requisiti di cui al comma 2 e, limitatamente alle iniziative del Programma di sviluppo rurale 2007-2013 riferite al pacchetto giovani relative agli interventi edilizi destinati a strutture agricolo-produttive, l'approvazione del piano aziendale per lo sviluppo dell'impresa, ai fini del finanziamento a valere sul fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEARS), sostituisce l'approvazione del piano aziendale prevista dal comma 3.*
- Comma 4 ► *Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:*
- a) per l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fatto salvo quanto previsto al comma 5, fino a 200 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc.;*
 - a bis) per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente;*
 - b) per nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc. per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc.;*
 - c) per le strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali, fatte salve eventuali scelte più restrittive del piano di assetto del territorio.*
- Comma 5 ► *Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'articolo 43. Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria*
- Comma 5 bis ► *Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui al comma 2 e, in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo".*



**Le modifiche
inserite
nell'art. 48**

Comma 5 ter	<p>▶ <i>I comuni, in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3, disciplinano nel PI la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.</i></p>
Comma 6	<p>▶ <i>La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e). Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture e le serre mobili (23) possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma. Le serre mobili destinate ad uso temporaneo sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra. La Giunta regionale, avvalendosi di una apposita commissione di esperti, individua le caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento; il PI nell'individuazione di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e), si attiene alle indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta regionale.</i></p>
Comma 7	<p>▶ <i>I fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale non possono essere ubicati in zona agricola, dovendo il piano degli interventi (PI) individuare a tale scopo specifiche aree nelle zone industriali.</i></p>
Comma 7 bis	<p>▶ <i>Le società e le cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci, possono realizzare in zona agricola, impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e assimilate in deroga al comma 2.</i></p>
Comma 8	<p>▶ <i>La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 4.</i></p>
Comma 9	<p>▶ <i>La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5. Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.</i></p>
Comma 10	<p>▶ <i>Non è consentita la nuova edificazione nelle aree boscate e al di sopra dei 1.600 m., fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini. Nelle aree di montagna il limite dei 1.600 m. può essere derogato secondo le indicazioni contenute nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 6.</i></p>
Disposizioni invariate	<p>▶ Comma 3</p> <p>▶ L'edificazione in zona agricola continua ad essere disciplinata dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e successive modificazioni, ivi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 , e successive modificazioni, (39) fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque, per non più di un anno decorrente dall'applicazione degli articoli da 1 a 49. Decorso tale termine, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 , si applica la normativa di cui agli articoli 43, 44 e 45.</p>
Disposizioni invariate (Modifica introdotta con L.R. 23/05)	<p>▶ Comma 7 bis 3</p> <p>▶ In deroga al comma 3, fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque non oltre il 30 giugno 2006, nelle zone agricole sono consentiti esclusivamente gli interventi di ampliamento ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni ad eccezione delle zone agricole dei territori classificati montani, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani.", dove sono consentiti tutti gli interventi di edificazione previsti dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni, ivi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 , e successive modificazioni. Decorso il termine suindicato si applica la normativa di cui agli articoli 43, 44 e 45, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni.</p>

Decorso il termine di cui al comma 7 bis 3, fermi restando gli interventi consentiti ai sensi del comma 5 dell'articolo 44, nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI:

a) nelle sottozone classificate E1, E2, E3 dal vigente piano regolatore generale comunale sono consentiti, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni dello stesso:

- 1) gli interventi previsti dal vigente strumento urbanistico comunale finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale e rurale ai sensi degli articoli 10 e 12 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 ;
- 2) per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo individuate e disciplinate dallo strumento urbanistico vigente, gli interventi in esso previsti;
- 3) gli interventi edilizi, compresa la nuova edificazione, in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive con le modalità di cui agli articoli 44 e 45;

b) nelle sottozone classificate E2 e E3 dal vigente piano regolatore generale comunale sono, altresì, consentiti gli interventi di cui alla lettera d), comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni nonché, fermo restando quanto previsto ai commi 2 e 3 dell'articolo 44, la realizzazione di nuovi edifici residenziali da destinare ad abitazione principale nel limite di 600 mc.;

c) nelle sottozone classificate E4 - centri rurali - dal vigente piano regolatore generale comunale sono consentiti tutti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale vigente;

d) oltre agli interventi ammessi per ciascuna tipologia di sottozona ai sensi delle lettere a), b) e c), nelle zone agricole dei territori montani di cui all'articolo 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani" sono consentiti, altresì, gli interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale nei limiti di 300 mc., a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente. Nelle zone E1, il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali è consentito esclusivamente con gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni;

e) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

interventi edilizi in zona agricola

sono ammessi

in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI

esclusivamente se sono interventi edilizi in funzione dell'attività agricola

- residenza
- strutture agricolo-produttive

e sono consentiti

sulla base di un piano aziendale

redatto da un tecnico abilitato del settore

secondo i parametri indicati nella DGR 3178/2004

avente i seguenti contenuti:

- certificazione dei requisiti minimi richiesti per l'azienda agricola
- la descrizione analitica dei fattori costitutivi dell'azienda agricola:
 - Numero occupati
 - Dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti
- la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione;
- dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti
- pPer gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali

approvato dall'Ispettorato regionale dell'agricoltura (IRA)

esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola avente i seguenti requisiti minimi

- iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del sistema informativo del settore primario (SISP);
- occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS:
 - il requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane
- redditività minima definita sulla base dei parametri fissati dalla DGR 3178/2004

per:

- l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fatto salvo quanto previsto al comma 5, fino a 200 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc.;
- per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente;
- nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc. per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc.;
- le strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali, fatte salve eventuali scelte più restrittive del piano di assetto del territorio.

Discipline particolari

<p>interventi su edifici esistenti</p> <p>nuove costruzioni</p>	<p>il recupero degli edifici esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI</p> <p>sono sempre consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ gli interventi di:<ul style="list-style-type: none">○ manutenzione ordinaria;○ manutenzione straordinaria;○ restauro e risanamento conservativo.▪ l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria;
<p>altri interventi</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ realizzazione di serre fisse nei limiti del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive disciplinate dagli strumenti urbanistici;<ul style="list-style-type: none">○ sono serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle coperture▪ realizzazione di serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture;▪ realizzazione di serre mobili temporanee:<ul style="list-style-type: none">○ sono installate senza il permesso di costruire sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra▪ [la Giunta Regionale si è data il proposito di individuare le caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessi al loro funzionamento, che poi i comuni devono attenersi nella redazione del P.I. per la prevista individuazione delle modalità costruttive per la realizzazione di tali serre fisse collegata alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.]▪ il fabbricati per insediamenti agro-industriali vanno realizzati solo in aree individuate a tale scopo dal P.I.;▪ strutture agricole-produttive destinate ad allevamento, previo rilascio di uno specifico parere dell'unità locale socio-sanitaria di compatibilità ambientale e sanitaria con gli allevamenti esistenti;▪ realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi nel rispetto della DGR 3178/2004<ul style="list-style-type: none">○ sono allevamenti intensivi il complesso di strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola
<p>deroghe ai requisiti minimi dell'azienda agricola per eseguire interventi edilizi in zona agricola</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ qualora gli interventi si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali;▪ qualora siano realizzati dalle Regole, da fondazioni ed istituti nonché dagli enti pubblici territoriali e sa società o enti stessi costituiti o prevalentemente partecipati, al fine di garantire la tutela delle differenti realtà socio-economiche e agro-ambientali presenti nel territorio;▪ per garantire l'insediamento di giovani in agricoltura limitatamente e, limitatamente alle iniziative del Programma di sviluppo rurale 2007-2013 riferite al pacchetto giovani relative agli interventi edilizi destinati a strutture agricole-produttive, l'approvazione del piano aziendale per lo sviluppo dell'impresa, ai fini del finanziamento a valere sul fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEARS), sostituisce l'approvazione del piano aziendale.▪ per la realizzazione di piscine (che è sempre consentita) da parte delle aziende agrituristiche se finalizzate a garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo;▪ realizzazione di impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e assimilate da parte di società e cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci
<p>deroghe ai requisiti minimi dell'azienda agricola per eseguire interventi edilizi in zona agricola e al piano aziendale</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ per la realizzazione di piscine (che è sempre consentita), al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo, da parte:<ul style="list-style-type: none">○ delle attività ricettive a conduzione familiare – bed & breakfast;○ delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico;○ delle attività ricettive in residenze rurali.▪ per gli interventi disciplinati dal P.I. per la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari:<ul style="list-style-type: none">○ per il ricovero di piccoli animali, degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare;○ nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.