



COMUNE DI
RIVANAZZANO TERME
PROVINCIA DI PAVIA

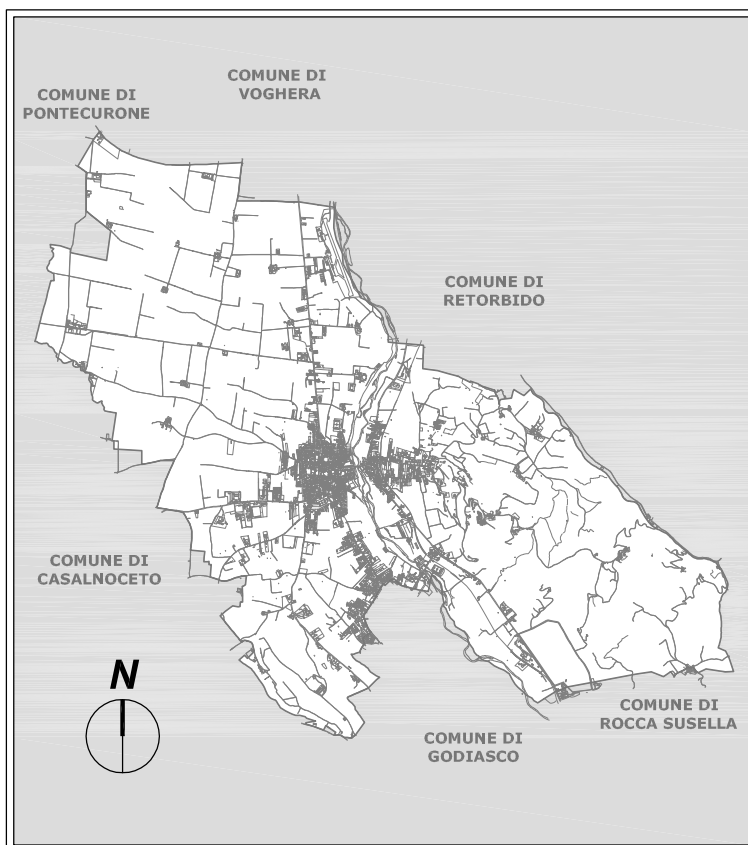
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L. R. n° 12 del 11.03.2005

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ in data _____

Pubblicato dal _____ al _____

Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. _____ in data _____



Valutazione Ambientale Strategica

Dott.ssa Stefania Anghinelli
Studio Associato Percorsi Sostenibili

Componente geologica

Dott. Geol. Giuseppe Zuffada

Piano di Zonizzazione Acustica

LabAnalysis srl

Analisi del settore commerciale

Società di Ricerca e Pianificazione
di Mauro Anzini & C. S.n.c.

COLLABORATORI

Geom. Federico Bincoletto

Il Sindaco
ROMANO FERRARI

Il Responsabile Unico del Procedimento
FRANCESCO MATARAZZO

Il progettista
Dott. Arch. SARA SPARPAGLIONE

PIANO DELLE REGOLE

P.d.R.

DATA

OGGETTO **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

ELABORATO

Comparazione fra il testo adottato e quello definitivo conseguente
all'accoglimento delle osservazioni

10

SETTEMBRE
2014

KALEIDOS s.n.c. di Sara Sparpaglione e Federico Bincoletto
corso Repubblica n. 120 - 27055 - Rivanazzano Terme (PV)

VAR.

SOMMARIO

- 1- PREMESSA
- 2- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: COMPARAZIONE

1. PREMESSA

Al fine del confronto si intende "testo evidenziato" per le parti di testo aggiunte o modificate, "testo rosso" per le parti eliminate

2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1. Piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT

Negli elaborati grafici del PdR sono identificati con apposita simbologia grafica i piani urbanistici attuativi vigenti, intendendosi in tal senso quelli definitivamente approvati alla data di adozione del PGT, e la cui convenzione sia stipulata entro 180 gg. dalla data di approvazione del PGT.

Per le aree incluse nel perimetro di detti piani, si applica il regime previsto dallo strumento attuativo approvato e dalla relativa convenzione fino alla scadenza dei termini di validità ivi previsti.

Una volta scaduti detti termini, le aree interessate sono soggette alla disciplina degli ambiti territoriali individuati nella tabella di seguito riportata. Restano comunque ferme le obbligazioni previste e non ancora adempiute, le relative garanzie ed i poteri sostitutivi previsti dalla convenzione stipulata.

PIANI E PROGRAMMI IN ATTO/ITINERE	
RIFERIMENTO	AMBITO DI DESTINAZIONE
PUAI 1	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4
PUAI 2	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4
PUAI 3	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4
PUAI 4	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
PUAI 5	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A DENSITÀ EDILIZIA MOLTO ALTA - TR1
PUAI 6	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4
PUAI 6	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR3b
PUAI 7	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4
PUAV 1	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A DENSITÀ EDILIZIA MOLTO ALTA - TR1
PUAV 2	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4
PUAV 3	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
PUAV 4	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
PUAV 5	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4
PUAV 6	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ EDILIZIA - TR3
PUAV 7	AMBITO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO: INDUSTRIALE - TPI
PUAV 8	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4
PUAV 9	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ EDILIZIA - TR3
PUAV 10	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITÀ EDILIZIA - TR2b
PUAV 11	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ EDILIZIA - TR3
PUAV 12	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA - TR4
PII 1.1	AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A DENSITÀ EDILIZIA MOLTO ALTA - TR1
PII 1.2	AREE E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ: PARCHEGGI PUBBLICI
PII 2	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Nel caso in cui non sia intervenuta la stipula della convenzione nei termini di cui al comma 1, l'utilizzo edificatorio delle aree interessate sarà subordinato all'approvazione di un nuovo Piano attuativo con le destinazioni, gli stessi indici ed i parametri urbanistici vigenti alla data di adozione del PGT.

Per i Piani Attuativi non ancora convenzionati alla data di adozione del PGT è facoltà del Comune, previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo e adeguamento delle aree di cessione, consentire l'applicazione degli incrementi della capacità edificatoria previsti dal PGT, per le seguenti fattispecie:

<ul style="list-style-type: none"> - standard qualitativi (qualità architettonica, efficienza energetica, utilizzo di energia da fonte rinnovabile) - cessione aree per servizi e/o realizzazione di opere aggiuntive fuori comparto 	Max.	<p>10%</p> <p>10%</p>
--	------	-----------------------

I criteri per l'applicazione degli incrementi saranno definiti con apposito regolamento comunale secondo quanto previsto al successivo ART. 25.

Per quanto riguarda gli ATR previsti all'interno del PGT e normati dettagliatamente dal Documento di Piano è consentita l'attivazione anche parziale degli stessi purché i sub-ambiti risultino funzionali all'interno della progettazione generale del Piano.

Art. 2. Nuclei di antica formazione

Nell'ambito del tessuto urbano consolidato Il PdR individua i nuclei di antica formazione e li sottopone a specifica regolamentazione in ragione degli obiettivi di tutela contenuti nel DdP e secondo quanto previsto dalla [LR 12/2005 – Art. 10](#) comma 2 e 3. Sono compresi nella perimetrazione sia gli spazi privati (edificati e non) che quelli pubblici destinati ad attrezzature pubbliche, strade, piazze.

Gli aggregati così definiti sono considerati "Zone di recupero" ai sensi [della L. 5/8/78 n. 457, Art. 27](#).

In relazione alle differenti caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali riscontrate all'interno dei nuclei di antica formazione, il PdR individua e regola i seguenti ambiti:

- Zone di completamento del tessuto urbano
- Zone di Riqualificazione/Riorganizzazione dell'abitato
- Edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico ambientale
- Attrezzature private di interesse pubblico interne al nucleo antico
- Parchi ed i giardini di proprietà privata
- Aree a Verde pubblico
- Parcheggi Pubblici e/o di uso pubblico
- Piani attuativi (PUA) ed i Programmi integrati di intervento (PII) in atto

Per il tessuto storico sono inoltre definite:

- Modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
- Manufatti/elementi da conservare/valorizzare
- Prescrizioni specifiche

Art. 42.1 Norme generali

Destinazioni d'uso non ammissibili

Ai sensi della [LR 12/2005 Art. 10 comma 3f](#)), all'interno dei nuclei di antica formazione come sopra perimetrati, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- agricole - Ag
- industriale – I
- Commercio all'ingrosso – T2
- Attrezzature e impianti tecnologici – AT
- Attrezzature cimiteriali – AC3

Per le attività commerciali e paracommerciali valgono le disposizioni di cui al successivo TITOLO IV°.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per le operazioni di risanamento ed altri interventi conservativi ammessi secondo le successive modalità d'intervento, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Nel caso di interventi sostitutivi, ampliamenti e/o nuova costruzione, ove ammessi, l'indice fondiario non dovrà superare il 50% dell'indice fondiario medio del comparto di riferimento, con un massimo di 3,0

mc./mq. Il comparto di riferimento ai fini della verifica di cui sopra, e' quello definito da strade/piazze e/o dai limiti della Zona "A".

Per le "Zone di completamento del tessuto urbano" di cui all'Art. 42.2, si assume quale riferimento l'indice medio dei comparti adiacenti convenzionalmente stabilito in 2,0 mc/mq essendo pertanto l'indice fondiario ammesso pari a 1,0 mc/mq.

Gli ampliamenti conseguenti all'utilizzo di bonus volumetrici di incentivazione, potranno derogare alle limitazioni di cui al presente comma, purché vengano rispettate le norme specifiche di cui ai commi successivi (modalità d'intervento, norme estetiche generali e norme morfologiche).

Per i restanti indici/parametri si fa riferimento a quelli definiti all'ART. 9 ed alle prescrizioni tipo-morfologiche.

Modalità attuative

Gli interventi all'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione si attuano, di norma, mediante intervento edilizio diretto. E' previsto il ricorso allo strumento attuativo nei comparti di Riqualificazione/riorganizzazione dell'abitato di cui al successivo Art. 42.3 ed in quelli specificamente individuati nella TAV. 4.1 (P.I.I.).

Anche quando non specificamente prescritto, i seguenti interventi possono essere assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (PCC) o a Piano attuativo (PR, PII ecc.), su richiesta del Comune in relazione all'entità/complexità dell'intervento stesso:

- a) Interventi di riorganizzazione planivolumetrica, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione con diversa collocazione dei volumi rispetto a quelli preesistenti;
- b) Interventi di ristrutturazione urbanistica, che incidono anche sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico esistenti o previsti.

Modalità di presentazione del progetto edilizio

Il rilascio del prescritto titolo autorizzativo è subordinato alla presentazione di un progetto contenente, oltre a quanto espressamente prescritto dal Regolamento Edilizio, i seguenti elaborati:

- a) rilievo delle aree pertinenziali in scala 1:200 con indicazione delle essenze, e di ogni elemento qualificante gli spazi esterni (muri di cinta, portoni, pavimentazioni, elementi decorativi etc.);
- b) documentazione fotografica atta a inserire il lotto in questione all'interno del contesto urbano e a descrivere la zona e gli edifici circostanti (stato di fatto dei fronti stradali);
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi esterni, interni e dell'interno dell'edificio;
- d) documentazione storica (per gli interventi di restauro/risanamento), ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie, etc.

Tale documentazione deve essere allegata anche alla dichiarazione di inizio attività (D.I.A.).

Per gli interventi che comportano modifiche della sagoma preesistente e/o la traslazione di volumi, e' richiesto l'inserimento planivolumetrico dell'intervento nell'unità urbanistica di riferimento, così come individuata nelle schede di analisi dei nuclei storici allegate al quadro conoscitivo del DdP (Elab. 1.11). Tale inserimento dovrà essere altresì documentato con simulazione fotocompositiva come già previsto nella disciplina paesistica di cui alla Parte III delle presenti norme.

Prescrizioni tipo-morfologiche

A specificazione ed integrazione delle modalità d'intervento di cui al precedente **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, valgono le seguenti disposizioni:

Edifici soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo

- a) Devono in genere essere conservate le strutture portanti sia verticali che orizzontali. sono ammesse parziali demolizioni di murature portanti interne, per razionalizzare la funzionalità degli edifici. In caso di irrecuperabilità dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali di pregio.

- b) Quando non e' possibile la loro conservazione, è ammesso il rifacimento delle strutture orizzontali (solai e tetto), con eccezione delle "volte" e dei solai pregiati in legno, per le quali c'è l'obbligo del consolidamento. In caso di rifacimento, sono ammesse lievi traslazioni dei solai, con esclusione di quello di copertura, purché sia mantenuto l'attuale numero di piani.
- c) Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torriotti, altane, etc., dovrà essere valutata in sede di progetto.
- d) è vietato alterare l'aspetto esteriore con l'aggiunta di elementi estranei quali scale, balconi, tettoie, ed è anzi fatto obbligo di eliminare la eventuale presenza se di epoca recente; si devono conservare tutti gli elementi decorativi eventualmente presenti (cornicioni, capitelli, balconi in pietra; lesene, fasce marcapiano ecc.), e i ripristini dovranno essere eseguiti con i materiali e le tecniche tradizionali. Sono consentite lievi ed essenziali modifiche alle aperture esterne, per esigenze igienico - sanitarie e comunque nel rispetto delle dimensioni ricorrenti e di un ordinato disegno della facciata.
- e) Qualora i locali non siano già dotati di finestre idonee a garantire un'adeguata aeroilluminazione, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestrate verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti illuminanti definiti dal Regolamento locale di Igiene.

Edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma

Si tratta di edifici il cui interesse è legato all'insieme storico-ambientale di appartenenza più' che alle singole tipologie o funzioni. Il principio generale adottato è quello teso alla conservazione degli elementi essenziali della morfologia, e della tipologia, e della ricomposizione degli elementi di facciata con criteri volti alla reinterpretazione critica della morfologia del tessuto edilizio di impianto storico.

In particolare:

- a) E' ammesso il rifacimento di parti strutturali dell'edificio; in particolare è ammesso il rifacimento e la traslazione dei solai (compreso quello di copertura nei limiti di cui al punto successivo) con mantenimento, delle volte e dei solai lignei di pregio.
- b) E' ammessa la traslazione del tetto (mantenendone la forma) per comprovate esigenze igienico-sanitarie, senza tuttavia poter superare l'altezza degli edifici contigui e comunque con un massimo di **cm 50 cm. 100.**
- c) E' ammessa la modifica distributiva interna e dei collegamenti verticali.
- d) Sono ammesse modifiche alle aperture esterne, nel rispetto delle dimensioni ricorrenti nel contesto, e di un ordinato disegno della facciata.
- e) Gli elementi esterni quali scale, balconi, tettoie ecc. devono conformarsi per forma e dimensione a quelle tipiche della tradizione locale
- f) E' possibile, per provate motivazioni di carattere statico, procedere alla totale demolizione e ricostruzione dell'edificio, nel pieno rispetto della sagoma e della collocazione originaria (fatta eccezione per quanto previsto al punto b), nonché delle norme estetiche generali.

Edifici soggetti ad interventi di: ristrutturazione edilizia con mutamento della sagoma; demolizione e ricostruzione; ampliamento; nuova costruzione

Principio generale da adottare rispetto a questi interventi: ripristino di un corretto rapporto con il contesto interessato.

Questi interventi, oltre alle norme estetiche generali, dovranno rispettare le seguenti disposizioni architettonico - compositive:

- a) scelta tipologica e distributiva dei volumi coerente con l'impianto storico esistente e/o circostante;
- b) attenzione nella articolazione dei prospetti, specie di quelli su strada, con obbligo di adottare rapporti dimensionali delle aperture esterne, materiali e tipologie costruttive, in funzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso;
- c) obbligo di conformarsi agli allineamenti prescritti.

Art. 42.2 Zone di completamento del tessuto urbano

Trattasi di aree totalmente o parzialmente inedificate poste ai margini del nucleo antico, scarsamente relazionate sia dal punto di vista funzionale che ambientale con il tessuto storico circostante.

In queste aree, oltre all'eventuale ristrutturazione di edifici esistenti con possibilità' di mutamento della sagoma, sono ammessi interventi di completamento dell'edificato (ampliamenti, nuove costruzioni) nel rispetto delle norme generali di cui all'Art. 42.1, dei restanti indici e parametri di cui all'ART. 9 e delle restanti disposizioni di cui alle presenti NTA (norme paesistiche ecc.).

L'altezza massima degli edifici non potrà' in ogni caso superare quella degli edifici adiacenti e/o circostanti di valore storico – ambientale.

Art. 42.3 Zone di Riqualificazione/Riorganizzazione dell'abitato

Questi ambiti sono caratterizzati da un tessuto edilizio privo di interesse storico, costituito prevalentemente da edilizia minore, per lo più accessori, che necessitano di una significativa riorganizzazione e riqualificazione sia dal punto di vista funzionale che ambientale.

Questi ambiti sono soggetti a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica e/o privata (PR – PP – PII) estesa all'unità urbanistica così come individuata nella TAV. 4.1 del PdR.

Il Piano attuativo, supportato da adeguate analisi storiche e morfologiche sull'edificato esistente, potrà proporre modalità d'intervento diverse da quelle indicate nel PdR senza che ciò costituisca variante al piano stesso.

In assenza di piano attuativo possono essere realizzati solo interventi manutentivi ossia: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo.

Art. 42.4 Edificato di recente formazione e/o privo di interesse storico - ambientale

Sono ambiti caratterizzati da edificazione recente, estranea al tessuto storico e comunque priva di interesse tipologico e/o ambientale. In queste aree, oltre alla ristrutturazione degli edifici esistenti con possibilità di mutamento della sagoma, sono ammessi interventi di completamento dell'edificato (ampliamenti, nuove costruzioni) nel rispetto delle norme generali di cui all'Art. 42.1, dei restanti indici e parametri di cui all'ART. 9 e delle restanti disposizioni di cui alle presenti NTA (norme paesistiche ecc.).

L'altezza massima degli edifici non potrà in ogni caso superare quella degli edifici adiacenti e/o circostanti di valore storico – ambientale.

Art. 42.5 Attrezzature private di interesse pubblico

Riguardano il complesso termale "Terme di Rivanazzano" poste al margine nord-occidentale del nucleo antico. Ferme restando le modalità d'intervento sugli edifici esistenti previste dal PdR, sono ammessi interventi di ampliamento e/o di nuova costruzione secondo quanto indicato dal Piano dei Servizi, e nel rispetto delle norme morfologiche di cui al precedente Art. 42.1.

Art. 42.6 Parchi e giardini di proprietà privata

Le aree verdi di proprietà privata specificamente individuate sulla TAV. 4.1 del PdR, sono soggette a salvaguardia e quindi ad inedificabilità assoluta.

La realizzazione di piscine e/o di opere minori compresa la posa di elementi di arredo, è ammessa nel rispetto delle norme paesistiche di cui alla PARTE III^A. Tali interventi dovranno in ogni caso essere correttamente contestualizzati rispetto agli spazi aperti interessati, sia in termini dimensionali che tipologici.

Art. 42.7 Aree per attrezzature pubbliche: Verde pubblico, Parcheggi

Gli interventi nelle aree così identificate sono regolati direttamente dal Piano dei Servizi, nel rispetto delle Norme generali di cui al precedente ART. 42.1 e della Disciplina paesistica di cui alla PARTE III^A delle presenti norme.

Art. 42.8 Piani Attuativi (PUA) e Programmi Integrati di Intervento (PII) in atto

Sono richiamate le disposizioni di cui all'Art. 8.

Art. 42.9 Modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente

La Tav. 4.1 individua puntualmente gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, con riferimento alle definizioni di cui all'Art. 11 delle presenti norme e nel rispetto delle prescrizioni Tipo-Morfologiche di cui al precedente ART. 42.1 e delle disposizioni paesistiche di cui alla PARTE III delle presenti norme.

Sono sempre ammessi gli interventi di grado inferiore a quello indicato, ad eccezione di quelli relativi agli edifici soggetti a "Demolizione senza ricostruzione".

Art. 42.10 Manufatti/elementi da conservare/valorizzare

La TAV. 4.1 Individua i seguenti elementi per i quali è obbligatoria la conservazione/valorizzazione nell'ambito dei progetti di intervento, fermo restando il rispetto delle norme morfologiche generali e quelle paesistiche:

- Androni

- Percorsi pedonali
- Muri di recinzione
- Aspetti tipologici e architettonici
- Elementi del verde

Art. 42.11 Prescrizioni specifiche

Queste prescrizioni riguardano edifici particolarmente stridenti rispetto al tessuto storico di appartenenza, e/o parti del tessuto urbano nelle quali sono ammessi interventi sostitutivi e/o di nuova costruzione. Le prescrizioni del "Reinserimento ambientale" e dell'Allineamento in gronda si applicano solamente nel caso di progetti sostitutivi dell'edificato esistente (compresa la demolizione e ricostruzione), al fine di ricontestualizzare situazioni poco coerenti.

Art. 42.12 Edifici soggetti a specifica tutela

Per gli edifici soggetti a specifico provvedimento di tutela ai sensi della vigente legislazione in materia (D.Lgs. n. 42/2004), quand'anche non evidenziato sugli elaborati del PGT, gli interventi dovranno essere concordati con la competente Soprintendenza ai Beni culturali ed Architettonici, e dalla stessa formalmente autorizzati.

CAPO IV – AREE DESTINATE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Art. 3. Norme generali

Interventi ammissibili e presupposti

Le aree destinate all'attività agricola dal PdR comprendono sia quelle a carattere prettamente produttivo che quelle di interesse paesistico ed ambientale. Gli interventi ammissibili ed i presupposti sia soggettivi che oggettivi per intervenire in queste aree sono quelli definiti dalla [L.R. 12/2005 – Artt. 59 e 60](#).

Al fine di attuare ed incentivare lo sviluppo dell'attività agrituristica, ai sensi della [L.R. n. 10 del 8/06/2007](#), e' altresì ammessa la riconversione degli edifici esistenti (compresi rustici ed accessori) da adibire alla lavorazione e vendita dei prodotti tipici, oltreché al ristoro ed alla ricezione agrituristica nei limiti e con le prescrizioni di cui alla citata Legge n. 10/2007.

I nuovi insediamenti destinati all'allevamento zootecnico, devono essere corredati da uno studio ambientale che evidenzi la compatibilità' della nuova attività con il contesto territoriale ed insediativo di riferimento (caratteristiche dei suoli, possibili interferenze ed effetti sugli insediamenti abitativi circostanti, recapito degli scarichi ecc.). Non sono comunque ammessi nuovi insediamenti di imprese agricole dedite all'allevamento zootecnico, né l'inclusione delle aree nei piani di spandimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici, a distanza inferiore a 100 mt. dai limiti esterni degli insediamenti abitativi esistenti in zona agricola, e/o dai perimetri di altre zone territoriali. I nuovi insediamenti zootecnici devono altresì rispettare la distanza minima di 50 m dai corpi idrici esistenti.

Le distanze stabilite, secondo indicazioni generali, al comma precedente per i nuovi insediamenti di imprese agricole dedite ad allevamento zootecnico, vengono raddoppiate nel caso di allevamenti suinicoli e avicoli.

All'interno degli ambiti delle zone agricole, esclusivamente confinanti con le zone edificate e solo della medesima proprietà, è consentita l'edificazione di piccoli manufatti accessori aventi altezza massima non superiore a 2,40 m (misura rilevata all'intradosso del solaio di copertura se con tetto piano o rilevata nel punto medio se con tetto a capanna o inclinato) e superficie massima pari a 8 mq.

Indici e parametri

Oltre agli indici di densità fondiaria di cui ai commi 3, 4, 4bis dell'Art. 59 della [L.R. N. 12/2005](#), dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- Hmax. Mt. 6,50; solo in caso di provata necessità potranno essere realizzati silos, serbatoi o altri impianti tecnici con altezza superiore nel rispetto dei criteri paesistici di cui alla PARTE III^..

- Dc e Df come previsto dall'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme.

Modalità attuative

Gli interventi di cui al presente articolo sono di norma soggetti ad intervento edilizio diretto, ad eccezione di quelli che riguardano compendi edilizi costituiti da più fabbricati (cascine o parti di queste, nuclei ecc.) e che prevedono un incremento del peso insediativo e/o una riorganizzazione planivolumetrica con o senza cambio di destinazione d'uso. In questi casi è previsto il ricorso al Piano urbanistico attuativo.

La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire. Non è subordinata a provvedimento autorizzativo la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Interventi sugli edifici esistenti e funzionali all'attività agricola

Per gli edifici esistenti e funzionali all'attività agricola, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento, demolizione e ricostruzione, nei limiti di cui [all'Art. 59 della LR. 12/2005](#). Sono altresì ammessi interventi di ampliamento "una tantum" per comprovate esigenze igieniche e/o funzionali, anche in deroga alle suddette limitazioni. L'ampliamento non potrà in ogni caso superare il 20% della Slp esistente.

Gli interventi di cui al presente punto non implicano la presentazione del vincolo di non edificazione di cui al [comma 6, Art. 59 LR. 12/2005](#), ma sono comunque subordinati agli adempimenti di cui al [comma 2, Art. 60 della LR. 12/2005](#).

Sono fatte salve le disposizioni relative agli interventi finalizzati allo svolgimento di attività agrituristiche di cui ai commi precedenti.