

# COMUNE DI FOSDINOVO

## Piano Regolatore Generale

### Variante ai sensi della LR 64/95 e succ. mod.

Adottata con Del. C.C. n. 1 del 30 marzo 2004

#### *Norme Tecniche di Attuazione*

#### **TESTO MODIFICATO A SEGUITO OSSERVAZIONI DI UFFICIO**

<i>Art. 1 - Finalità e ambiti di applicazione .....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 2 – Sistemi e subsistemi ambientali .....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 3 - Disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie .....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 4 - Disciplina delle attività agricole, connesse e compatibili.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 5 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente .....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 6 - Mutamento delle destinazioni d'uso.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 7 - Nuovi edifici rurali ad uso abitativo .....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 8 - Nuovi edifici rurali: annessi agricoli e serre.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 9 - Manufatti per attività agricole amatoriali.....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 10 - Prescrizioni, Direttive ed Indirizzi per la tutela delle componenti paesaggistiche ed ambientali del territorio.....</i>	<i>26</i>

**Art. 1 - Finalità e ambiti di applicazione**

1. Le presenti norme disciplinano gli interventi di trasformazione territoriale, urbanistica ed edilizia che possono essere realizzati nel territorio rurale del comune di Fosdinovo.  
Le disposizioni che seguono specificano ed integrano quelle contenute nel quadro normativo nazionale e regionale vigente, con particolare riferimento alla L.R. 5/95 «Norme per il governo del territorio» con le successive integrazioni e modifiche, alla L.R. 64/95 «Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola» con le successive integrazioni e modifiche, nonché alle disposizioni, ai parametri ed agli indirizzi normativi relativi al territorio rurale contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Massa Carrara.
  
2. Le presenti norme sostituiscono integralmente il Capo IV delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, e si applicano negli ambiti definiti all'art. 2 comma secondo delle presenti norme, individuati nella Tav. 4 “Quadro di insieme delle previsioni”.  
Nel caso in cui, per gli ambiti sopra citati, esistano difformità con altri elaborati del Piano Regolatore Generale, prevalgono le previsioni della predetta Tav. 4.
  
3. Il presente strumento é formato dai seguenti elaborati:
  - Relazione
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Quadro Conoscitivo: territorio, agricoltura, paesaggio
  - Schedatura del patrimonio edilizio esistente di rilevante storico – aggiornamento (schede dal n. 1 al n. 23)
  - Elaborati grafici (scala 1:10.000):
    - § Tav. 1 - Uso del suolo agricolo
    - § Tav. 2 - Vincoli paesaggistici ed aree protette
    - § Tav. 3 - Sistemi e sottosistemi ambientali - Elementi emergenti dal processo di trasformazione territoriale assimilabili alle Invarianti Strutturali ex L.R. n.5 /95



§ Tav. 4 - Quadro di insieme delle previsioni ed individuazione del patrimonio edilizio esistente



**Art. 2 – Sistemi e sottosistemi ambientali**

1. Il Quadro Conoscitivo individua all'interno del territorio comunale due ambiti paesaggistici, corrispondenti a parti del territorio aventi caratteristiche omogenee sotto l'aspetto geomorfologico, vegetazionale, paesaggistico e delle forme di utilizzazione in atto. Tali sistemi sono così identificati:
  - Il sistema collinare costiero, prevalentemente caratterizzato da colture agricole specializzate
  - Il sistema collinare interno, prevalentemente caratterizzato da superfici boscate
  
2. All'interno degli ambiti di cui al comma 1 la presente normativa individua le zone omogenee E di cui al DM 1444/68. In ragione della loro vocazione vitivinicola, le zone agricole facenti parte del Sistema collinare costiero sono classificate “ad esclusiva funzione agricola” ai sensi di quanto disposto dal P.I.T. e dal P.T.C. della Provincia di Massa Carrara. Le zone agricole facenti parte del Sistema collinare interno vengono invece classificate a «prevalente funzione agricola”.
  
3. In riferimento al Quadro Conoscitivo predisposto per la presente variante, all'interno di ogni Sistema ambientale sono individuati elementi puntuali ed ambiti di tutela riconducibili alle “Invarianti Strutturali” di cui agli artt. 5 e 24 della LR 5/95, corrispondenti ad emergenze di valore storico, artistico, ambientale da tutelare per le generazioni presenti e future nonché per l'equilibrio ambientale del territorio.

Tali emergenze sono puntualmente enumerate ed identificate in uno specifico allegato che costituisce parte integrante del presente strumento, e sono disciplinate dalla normativa tecnica di cui ai commi successivi, limitatamente a quelle ricadenti nell'ambito di applicazione della variante in oggetto.

In riferimento agli approfondimenti del Quadro Conoscitivo svolti dall'Amministrazione Comunale o da altri Enti, potranno essere individuati ulteriori elementi puntuali ed ambiti di tutela, che andranno ad aggiornare il quadro delle emergenze di valore storico, artistico,



ambientale riconducibili alle Invarianti Strutturali di cui agli artt. 5 e 24 della LR 5/95. Tale aggiornamento dovrà seguire le procedure previste dalla LR 5/95.

Per tali emergenze valgono le seguenti disposizioni:

- a) Per le zone di interesse archeologico sono consentite unicamente trasformazioni ed utilizzazioni volte alla tutela e alla valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, in funzione della regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori. Per tali aree si prescrive l'inedificabilità assoluta.
- b) Per i percorsi storici sono ammessi unicamente interventi di tutela e valorizzazione, nel rispetto delle caratteristiche dimensionali e materiali. Dovranno inoltre essere oggetto di tutela i manufatti presenti a margine dei percorsi stessi, quando costituiscano elemento caratterizzante e significativo (muri a secco, maestà, marginette, muretti, ponticelli, filari alberati, ed altri elementi che conferiscano all'insieme un particolare valore paesaggistico). L'Amministrazione Comunale potrà predisporre un piano complessivo di valorizzazione del sistema dei percorsi storici presenti nel territorio comunale, specificandone le modalità di utilizzo, di recupero e di manutenzione.
- c) Per le architetture di valore storico (religiose, civili, rurali, militari), anche se alla data di approvazione del presente strumento non notificate ai sensi del D.Lgs 42/2004 o non facenti parte di specifici elenchi redatti dall'Amministrazione Comunale in applicazione della legislazione vigente (L.R. 59/80, L.R. 64/95), sono ammessi unicamente interventi di restauro scientifico con l'eventuale recupero a funzioni compatibili con le finalità di conservazione e valorizzazione del bene in oggetto.
- d) Per i manufatti di trasformazione (fornaci, molini, manufatti idraulici, opere idrauliche di captazione) sono ammessi esclusivamente interventi di restauro scientifico, eventualmente congiunti ad interventi di sistemazione ambientale estesi alle pertinenze ed alle immediate vicinanze dei manufatti, al fine di una corretta valorizzazione delle valenze paesaggistiche degli stessi.
- e) Per le sorgenti e per le aree ad esse limitrofe sono ammessi esclusivamente interventi di tutela e protezione; in particolare, non sono ammessi interventi che interferiscano con le scaturigini naturali di acque sotterranee, anche se non captate. Qualora esistano



comprovati motivi di messa in sicurezza di tratti di versante, di manufatti od opere, minacciati dalla saturazione dei terreni ad opera di emergenze idriche naturali, gli interventi di captazione, drenaggio, incanalamento delle acque verso impluvi naturali sono soggetti ad autorizzazione comunale. Tale autorizzazione è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione progettuale, comprensiva di relazione geologica ed idrogeologica comprovante la necessità dell'intervento e che dimostri la compatibilità dell'intervento medesimo con le condizioni generali, ambientali, geomorfologiche ed idrogeologiche, del versante.

- f) Per i componenti del sistema idrico principale (fiumi, torrenti, canali di bonifica, principali fossi di scolo) valgono gli indirizzi e le direttive di tutela di cui al successivo art. 10.



**Art. 3 - Disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie**

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia all'interno delle zone di cui al comma secondo del precedente art. 2 si attuano attraverso:
  - Intervento diretto
  - Piani Attuativi ex art. 31 LR 5/95 (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero, Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale nei casi di cui al successivo comma 4).
  
2. Sono attuati con procedure diretta gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla Ristrutturazione Urbanistica, limitatamente a quelli disciplinati dal successivo art. 5 commi da 2 a 4, nonché i manufatti di cui all'art. 9 delle presenti norme.
  
3. Sono subordinati a Piano di Recupero gli interventi da realizzare all'interno delle specifiche zone di recupero individuate dallo strumento urbanistico o da successivi atti dell'A.C., finalizzati al superamento delle condizioni di degrado.  
Sono subordinati a Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale gli interventi di cui agli artt. 7 e 8 delle presenti norme (nuovi edifici rurali ad uso abitativo e di annesso agricolo, serre fisse), nonché gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica diversi da quelli di cui al precedente comma 2.
  
4. Il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art. 4 della LR 64/95 e succ. mod. assume valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 31 della LR 5/95 quando in esso siano previsti ***interventi di nuova edificazione ad uso abitativo con superficie utile residenziale superiore a 130 mq.***



**Art. 4 - Disciplina delle attività agricole, connesse e compatibili**

1. Nelle zone definite nel precedente art. 2 comma secondo, oltre alle attività agricole e quelle ad esse connesse quali definite ai sensi dell'art. 2 della LR 64/95, sono ammesse, all'interno del patrimonio edilizio esistente, le seguenti destinazioni:
  - abitazioni ad uso civile
  - attività ricettive integrate con la residenza (strutture ricettive extra - alberghiere con le caratteristiche della civile-abitazione ai sensi della L.R. 42/00)
  
2. In considerazione del significativo valore paesaggistico ed ambientale del territorio rurale ed in coerenza con i criteri espressi agli artt. 3 e 8 della Del. C. R. n. 233/99, nelle zone definite nel precedente art. 2 comma secondo sono ammesse inoltre, esclusivamente all'interno del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente strumento, attività commerciali, artigianali e di servizio unicamente quando siano connesse alla valorizzazione delle tipologie produttive della tradizione locale (prodotti tipici, vendita di beni di artigianato artistico, attività di servizio alla valorizzazione turistica del territorio). Le attività commerciali non potranno comunque superare i limiti di superficie consentiti per gli esercizi di vicinato definiti ai sensi del Regolamento Regionale n. 4 del 26 luglio 1999 (strutture commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq). Tutto ciò nel rispetto dei requisiti di compatibilità ambientale, urbanistica ed edilizia previsti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al successivo art. 5.
  
3. Nelle zone definite nel precedente art. 2 comma secondo, è ammessa la realizzazione di impianti e servizi pubblici. Il progetto esecutivo dell'opera pubblica definirà le caratteristiche tipologiche ed il dimensionamento di tali manufatti. In conformità alle disposizioni di cui all'art. 13 del regolamento di Attuazione della L.R. 64/95, la realizzazione di impianti pubblici o di pubblico interesse destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico e dell'acqua, non previsti dagli strumenti



urbanistici comunali, è consentita previa approvazione di apposite varianti che disciplinano la localizzazione e le modalità esecutive degli impianti stessi.

4. L'eventuale localizzazione di impianti di distribuzione di carburante dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'articolo 2 del D. Lgs n. 32 del 11/2/98 "Razionalizzazione del sistema di carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c) della legge 15 marzo 1997, n.59".



**Art. 5 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

1. La disciplina del patrimonio edilizio esistente è relativa a:

- edifici con destinazione agricola
- edifici con destinazione non agricola

2. Gli edifici con destinazione agricola si distinguono in:

a) Edifici agricoli ad uso residenziale

Per gli edifici ad uso residenziale sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti. Sono ammessi inoltre gli ampliamenti «una-tantum» previsti all'art. 5 comma 3 della LR 64/95 (ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc purché tali interventi non comportino aumento delle unità abitative), purché non venga superato il limite complessivo di 200 mq di superficie utile.

Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica diversi dagli ampliamenti predetti ed il mutamento di destinazione d'uso sono subordinati alla presentazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale.

Per gli edifici notificati ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono ammessi esclusivamente interventi di restauro.

Per gli edifici di cui al successivo comma 4, valgono le prescrizioni contenute nella relativa scheda di dettaglio, alle quali devono essere ricondotti e subordinati anche gli eventuali ampliamenti indicati nel primo capoverso.

b) Edifici agricoli ad uso non residenziale

Per gli edifici ad uso non residenziale sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti. Sono consentiti inoltre gli interventi «una-tantum» di cui al comma 3 art.



5 della LR 64/95 e succ. mod. (ampliamenti del 10% del volume esistente per gli annessi di aziende agricole, e comunque fino ad un massimo di 300 mc).

Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica diversi dagli interventi predetti e la modifica della destinazione d'uso sono subordinati alla presentazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale.

Per gli edifici notificati ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono ammessi esclusivamente interventi di restauro.

Al fine di favorire la riqualificazione delle pertinenze ed il superamento di condizioni di degrado, è ammessa la demolizione e la ricostruzione, a parità di volume, di annessi e manufatti pertinenziali privi di valore tipologico e complessivamente inferiori a 100 mc. La ricostruzione potrà avvenire mediante accorpamento dei volumi originariamente appartenenti a manufatti distinti, nonché attraverso accorpamento all'edificio residenziale principale, purché tale intervento sia compatibile con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di quest'ultimo e che il progetto sia accompagnato da una riqualificazione complessiva dell'area di pertinenza attraverso l'eliminazione di ogni elemento di degrado. Qualora non sia catastalmente identificabile l'area di pertinenza sulla quale insistono i manufatti, si intendono recuperabili gli edifici ubicati in un raggio di 50 m dall'edificio principale.

3. Gli edifici a destinazione d'uso non agricola si distinguono in:

a) Edifici ad uso residenziale

Per gli edifici ad uso residenziale sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti. Sono ammessi inoltre ampliamenti «una-tantum» degli edifici esistenti, purché non comportino aumento delle unità abitative e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- per edifici di superficie utile fino a 110 mq      Ampliamento di 30 mq si sup. utile, e comunque fino al raggiungimento della superficie utile massima complessiva di 110 mq



- per edifici di superficie Ampliamento di 20 mq di sup. utile, e comunque utile superiore a 110 mq fino al raggiungimento della superficie utile massima complessiva di 150 mq

Tali ampliamenti devono essere compresi in un progetto unitario finalizzato alla riqualificazione tipologica e formale dell'edificio oggetto di ampliamento da attuarsi secondo appropriate regole di crescita o di aggregazione del tipo edilizio, ***nel rispetto degli elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti (paramento murario in pietra, copertura in cotto o in lastre lapidee, gerarchia, dimensioni e distribuzione delle aperture, gronda in elementi sagomati in cotto, presenza di elementi caratterizzanti quali fregi, cornici, marcapiani, grigliati in laterizio, soglie ed architravi in pietra o legno, ecc.)***.

Per i manufatti accessori e per le pertinenze annesse all'unità immobiliare principale è consentita la modifica della destinazione d'uso solo se finalizzata al recupero residenziale ***collegato all'abitazione principale***.

Nel caso in cui si verifichi un aumento di unità immobiliari superiore ad una rispetto alla situazione esistente, gli interventi sono subordinati a Piano di Recupero.

Per gli edifici notificati ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono ammessi esclusivamente interventi di restauro.

Per gli edifici di cui al successivo comma 4, prevalgono le prescrizioni contenute nella relativa scheda di dettaglio, alle quali devono essere ricondotti e subordinati anche gli eventuali ampliamenti "una-tantum" sopra specificati.

#### b) Edifici ad uso non residenziale

Per gli edifici ad uso non residenziale sono ammessi, esclusivamente ai fini del recupero tipologico e funzionale, interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento "una tantum" con eventuale riconversione ad uso abitativo, nel rispetto dei ***caratteri costruttivi, tipologici e formali significativi e/o tipici della tradizione rurale locale*** (paramento murario in pietra, copertura in cotto o in lastre lapidee, gerarchia, dimensioni e distribuzione delle aperture, gronda in elementi sagomati in cotto, presenza di elementi



**caratterizzanti** quali fregi, cornici, marcapiani, grigliati in laterizio, **soglie ed architravi in pietra o legno**, ecc.).

Gli interventi di ampliamento dovranno essere rivolti alla riqualificazione tipologica e formale dell'intero edificio oggetto di intervento ed attuati secondo appropriate regole di crescita o di aggregazione del tipo edilizio. Nelle operazioni di recupero potranno essere consentiti interventi di risanamento igienico abitativo (adeguamento altezze interne con rialzamento della copertura, adeguamento aperture aeroilluminanti, ecc.), purché non snaturino le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio originario.

Negli interventi di ristrutturazione ed ampliamento dovranno essere mantenute e valorizzate, anche per la parti di nuova costruzione, le caratteristiche tipologiche ed architettoniche della tradizione locale.

**Per gli edifici il cui valore risulti da specifiche schedature predisposte dall'Amministrazione Comunale all'interno degli strumenti urbanistici vigenti (Piano Regolatore Generale, Piani Attuativi e di Recupero) o aventi valore testimoniale collegato ad attività produttive, manifatturiere ed agricole tradizionali oppure a persone ed eventi storici, sono ammessi esclusivamente interventi di tutela e conservazione. Per gli edifici presenti in cartografia precedente al periodo bellico dovrà essere svolta una specifica indagine al fine di valutarne l'effettivo valore tipologico ed architettonico.**

Per gli edifici privi di qualsiasi **valore documentario**, tipologico o architettonico sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, purché la ricostruzione avvenga secondo regole coerenti con i caratteri dell'architettura rurale locale. **Le caratteristiche di cui sopra dovranno essere testimoniate da specifica documentazione tecnica e fotografica da allegarsi al progetto di intervento.**

**Gli interventi di demolizione e ricostruzione ammissibili sugli edifici privi di valore tipologico - architettonico potranno comportare il totale o parziale spostamento del volume ricostruito rispetto alla sede originaria esclusivamente nei casi in cui i fabbricati in oggetto non possiedano le distanze minime dai confini e dagli altri fabbricati previste dalla legislazione nazionale o dallo strumento urbanistico vigente, ed unicamente per la minima distanza sufficiente a raggiungere tali requisiti.**



E' consentito il recupero dei ruderi, purché provvisti di pareti perimetrali che consentano, in almeno un punto, la lettura inequivocabile della quota di imposta originaria; è consentito altresì il recupero di ruderi rappresentati al catasto, purché non siano stati oggetto di specifici interventi di demolizione per trasferimento di volumi o altre ragioni.

***In ragione del loro valore storico-testimoniale legato alla cultura rurale locale, sono oggetto di tutela i manufatti tradizionali per l'essiccazione delle castagne (canicci); su tali costruzioni sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e conservazione, senza alcun ampliamento o trasformazione d'uso.***

***In generale,*** gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non dovranno determinare alterazioni e/o modifiche all'ambiente circostante (realizzazione di nuove strade, alterazione di percorsi storici, modifiche ambientali, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni, direttive ed indirizzi per la tutela delle componenti paesaggistiche ed ambientali del territorio di cui all'art. 10 delle presenti norme.

***Nei progetti dovranno essere inoltre evidenziate con specifica documentazione le condizioni di abitabilità ed accessibilità esistenti o realizzabili nel patrimonio edilizio oggetto di intervento (caratteristiche della viabilità di accesso, possibilità di allaccio ai pubblici servizi, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ecc.)***

Allo scopo di correlare il recupero del patrimonio edilizio esistente agli obiettivi di manutenzione e valorizzazione del territorio rurale, il dimensionamento degli ampliamenti consentiti è differenziato in funzione della superficie dell'area sulla quale insiste il fabbricato, con riferimento allo stato della proprietà al momento dell'entrata in vigore del presente strumento. In particolare:

- non sono consentiti ampliamenti per gli edifici che non siano dotati di almeno 1000 mq di area pertinenziale e/o che non raggiungano la superficie utile minima di 30 mq;
- sono consenti ampliamenti nel rispetto dei seguenti parametri:
  - a) per gli edifici dotati di area di pertinenza da 1000 a 1500 mq, sono consentiti ampliamenti fino al raggiungimento di una superficie utile massima di 80 mq;
  - b) per gli edifici dotati di area di pertinenza superiore a 1500 mq, sono consentiti ampliamenti fino al raggiungimento di una superficie utile massima di 95 mq;



- c) per gli edifici dotati di area di pertinenza superiore a 2000 mq, sono consentiti ampliamenti fino al raggiungimento di una superficie utile massima di 110 mq purché finalizzati alla realizzazione di residenza a titolo principale (prima casa).

L'area di pertinenza deve fare riferimento al terreno sul quale insiste l'annesso, facente parte della medesima particella catastale o di particella ad essa contigua. A tal fine, non sono presi in considerazione i frazionamenti successivi alla data di adozione del presente atto.

L'intervento di ampliamento e cambiamento di destinazione d'uso è subordinato alla stipula di atto d'obbligo con il quale il proprietario si impegna ad assicurare la manutenzione del fondo e, per gli interventi finalizzati a residenza principale, a non vendere l'immobile per un periodo di dieci anni.

La modifica della destinazione d'uso è ammessa nel rispetto di quanto disposto al succ. art. 6 e delle seguenti disposizioni:

- Per gli edifici di valore storico ed architettonico, il cambiamento di destinazione d'uso è ammesso unicamente attraverso interventi di restauro conservativo, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche formali del manufatto e senza aumento di superficie utile.
- ***Qualora l'intervento comporti la realizzazione di più di una unità abitativa, l'intervento è subordinato a Piano di Recupero.***
- Per gli edifici di volumetria superiore a 600 mc, il cambiamento di destinazione d'uso è subordinato alla presentazione di un Piano di Recupero.

Sono fatte salve le prescrizioni delle schede di cui al successivo comma 4.

Al fine di favorire la riqualificazione delle pertinenze ed il superamento di condizioni di degrado, è ammessa la demolizione e la ricostruzione, a parità di volume, di annessi e manufatti isolati privi di valore tipologico e di volumetria complessivamente inferiore a 100 mc. La ricostruzione, finalizzata alla riqualificazione tipologica ed al miglioramento igienico abitativo, è ammessa “una tantum” mediante accorpamento dei volumi originariamente appartenenti a manufatti distinti, nonché attraverso accorpamento



all'edificio residenziale principale, purché tale intervento sia compatibile con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di quest'ultimo e che il progetto sia accompagnato da una riqualificazione complessiva dell'area di pertinenza attraverso l'eliminazione di ogni elemento di degrado.

La demolizione e la ricostruzione, a parità di volume, di annessi e manufatti isolati privi di valore tipologico e di volumetria complessivamente superiore a 100 mc è consentita subordinatamente all'approvazione di un Piano di Recupero.

4. *Costituisce parte integrante del presente strumento l'aggiornamento delle schede relative al patrimonio edilizio classificato dal vigente P.R.G. "di rilevante valore storico-ambientale o di valore storico ambientale" e "con elementi di valore storico-ambientale"*. Le prescrizioni contenute nelle singole schede prevalgono sulla normativa tecnica della presente variante urbanistica.
5. Per tutti gli interventi di categoria superiore alla manutenzione straordinaria, i progetti di intervento edilizio dovranno comprendere il resede di pertinenza, alla cui riqualificazione è subordinata l'ammissibilità dell'intervento stesso.



**Art. 6 - Mutamento delle destinazioni d'uso**

1. Le modifiche della destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente sono subordinate:
  - a) alla verifica della coerenza della nuova destinazione rispetto alle disposizioni di cui **ai precedenti artt. 4 e 5;**
  - b) alla verifica della compatibilità della destinazione richiesta rispetto alle caratteristiche tipologico-architettoniche dell'edificio, del complesso di edifici o di parti di essi, oggetto di mutamento di destinazione d'uso;
  - c) alla valutazione dell'eventuale aumento di carico urbanistico e della sua compatibilità con le caratteristiche del contesto agricolo ed ambientale;
  - d) alla verifica degli standard urbanistici eventualmente prescritti dalla legislazione vigente, in relazione al tipo di destinazione richiesta.
  
2. La modifica della destinazione d'uso agricola è consentita a condizione che ne sia dimostrata, mediante Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, la non necessità per le esigenze abitative di addetti all'agricoltura **o dei rispettivi nuclei familiari, né per la conduzione del fondo. La modifica della destinazione è inoltre consentita nei casi in cui siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità degli edifici.**
  
3. Gli interventi di categoria superiore alla manutenzione straordinaria su edifici che, di fatto, abbiano subito una modifica della destinazione d'uso agricola in atto alla data di entrata in vigore della LR 64/95 (6 maggio 1995), anche limitatamente alla sola modifica della destinazione d'uso in assenza di opere, sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5ter della LR 64 / 95. Le successive trasformazioni di tali edifici saranno soggette alle disposizioni stabilite dalla L.10/77 per gli edifici non ricadenti in zona agricola.  
La suddetta disposizione si applica anche nel caso in cui la modifica della destinazione d'uso sia contestuale o conseguente agli interventi edilizi ed urbanistici sopra indicati, previa approvazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi dei precedenti commi 2 e 3.



4. Per gli edifici interessati dagli interventi di cui al precedente comma 5, l'Amministrazione Comunale individua, sulla base degli indirizzi di seguito specificati, gli interventi di sistemazione ambientale di cui all' art. 5ter comma 2 della LR 64 / 95 (nel caso che le aree di pertinenza siano superiori ad 1 ha) o gli oneri sostitutivi di cui all'art. 5 ter comma 3 della LR 64 / 95 (nel caso che le aree di pertinenza siano inferiori ad 1 ha).

Le aree di pertinenza relative ai suddetti edifici devono essere individuate facendo riferimento a limiti e confini naturali o esistenti (strade, fossi ciglionamenti, siepi). Tali aree dovranno comprendere almeno le pertinenze storiche dell'edificio (aie, resedi) quali risultanti dalla documentazione storica esistente (catasti storici ed altre fonti).

Gli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza superiori ad 1 ha dovranno garantire un assetto dei luoghi omogeneo con il paesaggio circostante ed in continuità con l'assetto paesistico ed agrario dei luoghi. I suddetti interventi comprenderanno la conservazione e l'eventuale ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali la manutenzione ed il recupero della viabilità podereale e interpodereale, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e/o testimoniale, ivi compresi i filari di cipressi, gli alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, le alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti.

Gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti ai fini della prevenzione incendi, di difesa idrogeologica e di tutela della fauna e della flora, nonché quelli di riqualificazione del resede di pertinenza obbligatori ai sensi della presente normativa, non sono considerati interventi di sistemazione ambientali ai sensi di quanto sopra specificato.

5. Al fine di salvaguardare i caratteri tipologici dell'edilizia rurale, negli edifici che hanno modificano la destinazione da agricola a non agricola è obbligatorio il mantenimento di una quota di superficie non residenziale non inferiore a 20 mq per unità abitativa, localizzata all'interno dell'organismo edilizio principale o in annessi pertinenziali dello stesso. Qualora tali edifici siano oggetto di frazionamento in più unità abitative, le nuove unità abitative dovranno avere una superficie utile non inferiore a 60 mq.



**Art. 7 - Nuovi edifici rurali ad uso abitativo**

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, è consentita la costruzione di nuovi edifici rurali, se necessari alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole o ad esse connesse, individuate all'art. 2 della Lr 64/95 e succ. mod.
2. La costruzione di nuovi edifici rurali è ammissibile esclusivamente nel rispetto dei requisiti, delle condizioni e delle limitazioni disposte dalla normativa tecnica del vigente PTC, nonché nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi successivi. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione nelle aree boscate, così come definite dalla legislazione vigente; tali aree potranno tuttavia concorrere alla determinazione delle superfici aziendali minime per la presentazione di P.M.A.A. aziendali.
3. Le concessioni edilizie per la realizzazione di nuovi edifici rurali sono rilasciate esclusivamente alle aziende aventi i requisiti per la presentazione dei Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale, ai quali tali interventi sono subordinati. Dalla data di entrata in vigore della LR 16 aprile 1995 n°64, nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori dei Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale a titolo di compravendita o ad altro titolo che abiliti al conseguimento della concessione edilizia, non sono consentiti nuovi edifici su tutti i terreni risultanti. Tale divieto non si applica nei casi previsti dal comma 5 bis dell'art. 3 della predetta legge regionale.
5. La costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo è soggetta alle seguenti prescrizioni:
  - a) REQUISITI DI INSERIMENTO AMBIENTALE DEI NUOVI EDIFICI.

I nuovi edifici devono essere realizzati in modo da costituire unità organicamente inserite nel contesto urbanistico ed ambientale esistente. A tale scopo, devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

    - in tutti i casi in cui l'ubicazione e l'estensione della superficie aziendale lo consentano, il nuovo edificio dovrà essere ubicato in prossimità di insediamenti e



nuclei residenziali esistenti, in coerenza con il tessuto edilizio e nel rispetto delle potenzialità di sviluppo dell'impianto urbanistico;

- deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi.
- i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente, eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali; è vietata la realizzazione di nuove strade;
- deve essere conservato il reticolo idraulico costituito dai fossi e dalle canalizzazioni, garantendone la funzionalità attraverso opportuna manutenzione;
- devono essere mantenute le alberature di pregio esistenti: cipressi, alberi isolati, disposti in filari o in gruppi, ubicati in corrispondenza dei confini di proprietà, in prossimità dei fabbricati, ecc.. Le necessità di eventuali abbattimenti deve essere adeguatamente documentata negli elaborati del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale.

b) REQUISITI DIMENSIONALI, TIPOLOGICI E FORMALI DEI NUOVI EDIFICI.

b.1) - *Caratteri dimensionali*: nei nuovi edifici la superficie utile non potrà essere superiore a 110 mq per nucleo familiare, compresi gli eventuali locali accessori (garage, locali di servizio, volumi tecnici, con esclusione degli eventuali annessi necessari all'attività agricola). E' consentita la realizzazione di non più di due piani fuori terra, per una altezza massima in gronda di ml 7.

b.2) *Caratteri planivolumetrici e tipologici*: I nuovi edifici dovranno avere una configurazione planivolumetrica regolare, corrispondente a tipologie edilizie proprie della tradizione rurale del luogo. Per favorire le possibilità di ampliamento dell'edificio o di aggiunte di annessi e volumi accessori, secondo modalità coerenti con le tradizionali regole di crescita ed aggregazione dell'edilizia storica, almeno una porzione dell'edificio dovrà essere disposta su due piani fuori terra, ed almeno uno dei fianchi dell'edificio dovrà preferibilmente essere privo di aperture. Gli eventuali locali accessori ed i volumi tecnici dovranno essere integrati nel volume complessivo dell'edificio al fine di ottenere un organico assetto planivolumetrico. La copertura dovrà essere del tipo a capanna o a padiglione con falde disposte con pendenza



omogenea ed altezza di gronda costante. La pendenza massima consentita delle falde di copertura è del 33%.

b.3) *Caratteri architettonici e formali*: I nuovi edifici dovranno essere realizzati con involucro murario continuo. Le aperture dovranno essere distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'edilizia rurale tradizionale, con particolare riferimento ai rapporti di gerarchia reciproca ed alla leggibilità della funzione. Non sono ammesse aperture o interruzioni praticate nelle falde di copertura (lucernari, terrazze, ecc.), fatta eccezione per lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto ed ispezione della copertura, di dimensione massima di mq 0,4. Non sono ammessi balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio; sono consentite invece logge o altane, purché realizzate secondo tipologie tradizionali. Sono ammesse scale esterne purché riconducibili alla tipologia tradizionale e non a sbalzo. Lo spazio occupato dalla scala non dovrà essere computato come superficie coperta.

b.4) *Materiali e finiture*: I materiali e le finiture degli edifici dovranno ricondursi a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale locale: le superfici esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate con colori tradizionali (terre, ocre, ecc., con esclusione del bianco) oppure con paramento in pietra a vista; il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi ed embrici in laterizio; non sono ammessi infissi o serramenti in alluminio anodizzato: l'eventuale sistema di oscuramento esterno delle finestre dovrà essere costituito da persiane o scuroni di tipo tradizionale.

c) Nel caso della realizzazione di più unità abitative, queste dovranno essere integrate in un unico corpo edilizio con le caratteristiche ed i requisiti di cui al precedente punto b). Analogamente, nel caso dell'aggiunta di una unità abitativa ad una preesistente, ove non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, deve essere attuato un ampliamento di quest'ultima secondo le regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base (aggiunte architettonicamente coerenti, da terra a tetto, per sopraelevazione, per prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, secondo la modularità dettata dalle dimensioni della cellula edilizia e mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna).

d) Nell'eventualità che sia prevista la costruzione di volumi con funzione di annesso agricolo, questi dovranno essere integrati con il volume ad uso abitativo, per quanto



consentito dalle rispettive compatibilità ambientali, tipologiche, igienico-sanitarie. L'eventuale integrazione dovrà avvenire nel rispetto delle regole di distribuzione funzionale dell'edilizia rurale storica (funzioni abitative al primo piano, altre funzioni al piano terra), oppure secondo le regole tipologiche di crescita e aggregazione (aggiunte architettonicamente coerenti per prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna).

- e) La sistemazione degli spazi di pertinenza esterni alla nuova abitazione dovrà essere attuata attraverso uno specifico progetto presentato contestualmente al progetto edilizio. Nel caso che in un edificio siano presenti più unità abitative, il progetto dovrà avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità ai fini della tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario.

Gli spazi di pertinenza dovranno essere organizzati secondo regole coerenti con la loro natura rurale. Le sistemazioni esterne devono rispettare tipologie e materiali tradizionali nelle pavimentazioni e nell'arredo; la superficie impermeabilizzata non può superare il 20 % dell'area di pertinenza complessiva; nelle sistemazioni a verde dovranno essere prevalentemente impiegate specie autoctone o comunque tipiche del paesaggio agrario locale. Sono consentite recinzioni con siepi vive, staccionate in legno o rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei.



**Art. 8 - Nuovi edifici rurali: annessi agricoli e serre**

1. L'edificazione di annessi agricoli è consentita esclusivamente nelle zone di cui al comma 2 del precedente art. 7. Concorrono al raggiungimento delle superfici fondiarie minime anche le superfici aziendali presenti nelle altre zone destinate a funzione agricola, per classi di coltura.
2. La costruzione di annessi agricoli e serre è ammissibile esclusivamente nel rispetto dei requisiti, delle condizioni e delle limitazioni disposte dalla normativa tecnica del vigente PTC, nonché nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi successivi.
3. La costruzione di annessi agricoli e serre è soggetta alle seguenti prescrizioni.
  - a) **REQUISITI DI INSERIMENTO AMBIENTALE DEI NUOVI EDIFICI**

I nuovi edifici devono essere realizzati in modo da costituire unità organicamente inserite nel contesto urbanistico ed ambientale esistente. A tale scopo, devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

    - deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi.
    - i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente, eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali; è vietata la realizzazione di nuove strade;
    - deve essere conservato il reticolo idraulico costituito dai fossi e dalle canalizzazioni, garantendone la funzionalità attraverso opportuna manutenzione;
    - devono essere mantenute, le alberature di pregio esistenti (cipressi, piante di alto fusto disposte in filari o ubicati in corrispondenza dei confini di proprietà, ecc.).
  - b) **REQUISITI TIPOLOGICI E DIMENSIONALI DEI NUOVI EDIFICI**
    - b.1) *Caratteri dimensionali*: le dimensioni degli annessi dovranno essere strettamente commisurate alle necessità aziendali, comprovate attraverso la redazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, e comunque dovranno non potranno essere superiori a quanto previsto dalle Norme Tecniche del vigente PTC.



- b.2) *Caratteri planivolumetrici e tipologici*: i nuovi edifici dovranno avere una configurazione planivolumetrica regolare, corrispondente a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale del luogo. La copertura dovrà essere del tipo a capanna o a padiglione con falde disposte con pendenza omogenea ed altezza di gronda costante. La pendenza massima consentita delle falde di copertura è del 33%.
- b.3) *Caratteri architettonici e formali*: dette costruzioni dovranno essere realizzate in muratura tradizionale, con un involucro murario continuo intonacato esternamente o con rivestimento in pietrame; le aperture dovranno essere distribuite e disposte secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza.
- b.4) *Materiali e finiture*: i materiali e le finiture degli edifici dovranno richiamarsi a tipologie edilizie proprie della tradizione rurale del luogo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in laterizio (coppi ed embrici, marsigliesi) o in lastre di pietra a spacco; non sono ammessi infissi o serramenti in alluminio anodizzato.
- c) Nel caso della necessità di realizzazione di più annessi attinenti all'esercizio di funzioni diverse, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio, per quanto consentito dalle rispettive compatibilità ambientali, tipologiche, igienico-sanitarie. Analogamente, nel caso dell'aggiunta di un volume ad uno preesistente, ove non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, deve essere attuato un ampliamento del volume esistente secondo le appropriate regole tipologiche di crescita o di aggregazione (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna).
- d) Gli spazi esterni di pertinenza dell'annesso agricolo devono essere progettati secondo regole coerenti con la loro natura rurale. Nel caso di integrazione con una unità abitativa, l'annesso dovrà essere organicamente inserito nello spazio di pertinenza di quest'ultima. Nel caso invece che l'annesso costituisca una costruzione isolata, non vi dovranno essere, sotto il profilo dell'inserimento ambientale, separazioni fra l'area di pertinenza ed il territorio agricolo circostante. Le sistemazioni esterne dovranno essere strettamente funzionali alla natura dell'annesso; la necessità di pavimentazione esterna o di realizzazione di recinzioni (rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei,



staccionata in legno) devono essere comprovate dal Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale.

4. La costruzione di annessi agricoli non è sottoposta al rispetto delle superfici minime fondiari per le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di ovicaprini o di animali minori quali api, chioccioline e lombrichi, nonché dell'acquacoltura. Gli annessi devono essere commisurati alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative comunitarie, nazionali, regionali e comunali. La prevalenza delle attività di cui al presente comma è accertata quando tali attività determinano almeno l'80% del prodotto lordo vendibile.
5. La costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo o riferiti a fondi aventi superficie inferiore ai minimi è condizionata all'esistenza di motivate esigenze da dimostrarsi attraverso Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale. Nel caso tali esigenze siano comprovate, gli annessi dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 2 del presente articolo.
6. Per le serre di nuova realizzazione valgono le disposizioni di cui ai punti a) e d) del precedente comma 3. Nella localizzazione del manufatto in rapporto agli insediamenti esistenti ed al contesto ambientale circostante, dovrà essere tenuto di conto degli aspetti igienico sanitari secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente.



**Art. 9 - Manufatti per attività agricole amatoriali**

1. Nel territorio rurale non interessato da aree boscate, al fine di mantenere l'assetto paesaggistico ed agrario, è consentita la realizzazione di manufatti necessari all'esercizio delle attività agricole a carattere amatoriale.
2. La realizzazione dei manufatti di cui al precedente comma 1 è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti.
  - la superficie agricola mantenuta in produzione sia complessivamente non inferiore a mq 2000 di orto, oliveto, vigneto, quale risultante da apposita relazione da allegare alla richiesta di autorizzazione;
  - il manufatto sia destinato esclusivamente al ricovero degli attrezzi agricoli necessari per la coltivazione e la manutenzione del fondo o ad attività connesse (stoccaggio temporaneo dei prodotti coltivati, ecc.);
  - sul fondo non siano presenti edifici o manufatti in grado di adempiere alla funzione di cui al punto precedente.
3. La realizzazione dei manufatti è subordinata ad autorizzazione comunale ed alla stipula di atto d'obbligo con il quale l'interessato dovrà dichiarare:
  - a) le motivate esigenze in relazione al tipo di attività esercitata sul fondo;
  - b) le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui al comma 6;
  - c) l'impegno alla manutenzione **del fondo** per tutto il periodo di utilizzazione del manufatto.
4. I manufatti in oggetto dovranno essere correttamente inseriti nel contesto ambientale circostante, preferibilmente ricorrendo, laddove sia consentito dalle condizioni morfologiche dei luoghi, a soluzioni interrato o seminterrate. Le parti fuori terra dei



manufatti dovranno avere caratteristiche tali da richiamarsi ai caratteri tipologici tradizionali dell'edilizia rurale locale. In particolare, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in pietra o muratura mista con tamponamento anche in grigliato o in legno, aventi la superficie utile massima di mq 10 per terreni fino a 2000 mq, oppure mq 15 per terreni oltre 2000 mq; nel caso di locali interrati, è consentito in ogni caso il raggiungimento di una superficie massima di mq 20;
- l'altezza del manufatto non potrà superare in alcun punto i ml 2,40;
- il materiale di copertura dovrà essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante, preferibilmente in cotto o secondo i sistemi tradizionali documentati.



**Art. 10 - Prescrizioni, Direttive ed Indirizzi per la tutela  
delle componenti paesaggistiche ed ambientali del territorio**

1. Il presente articolo individua prescrizioni, direttive ed indirizzi per la tutela delle componenti paesaggistiche ed ambientali del territorio rurale, in coerenza con gli indirizzi e le disposizioni del vigente PTC.

2. Nel territorio rurale valgono le seguenti prescrizioni:

a) ai fini della conservazione dell'assetto geomorfologico dei versanti, della difesa del suolo e del mantenimento della regimazione idraulica, sono vietati:

- la demolizione o l'alterazione delle opere di sistemazione idraulico-agraria quali, a titolo esemplificativo, muretti a secco, terrazzamenti, lunette. E' consentita la manutenzione dei medesimi senza modificarne l'assetto e le funzionalità originarie;
- gli interventi che interferiscano con le scaturigini naturali di acque sotterranee ancorché non captate;
- gli interventi all'interno dell'alveo dei torrenti o comunque di corsi d'acqua compresi l'intubamento ed il tombamento di tratti dei medesimi.

Eventuali deroghe alle suddette prescrizioni sono soggette ad autorizzazione comunale ed ammesse solo se finalizzate ad opere di messa in sicurezza. La richiesta di intervento dovrà essere accompagnata da adeguata documentazione tecnica nella quale sia dimostrata la sua necessità, la compatibilità con le caratteristiche ambientali dei luoghi e la non modificazione dell'assetto idraulico del versante.

b) la realizzazione di nuove strade carrabili è ammessa solamente all'interno di un piano complessivo di valorizzazione degli itinerari turistico naturalistici del territorio (tratti di raccordo di percorsi esistenti, ecc.), per interventi di rilevante interesse pubblico o per esigenze collegate alla protezione civile ed alla prevenzione incendi. Unicamente ai fini del recupero residenziale o per documentate esigenze di coltivazione del fondo agricolo, è ammesso il ripristino o l'adeguamento di percorsi esistenti.



- c) La realizzazione di strade di servizio alle attività agricole è ammessa esclusivamente attraverso la presentazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale nel quale siano dettagliatamente specificate: le caratteristiche morfologiche ed ambientali dell'ambito di intervento, le esigenze di lavorazione che lo rendono necessario, la caratteristiche tecniche e materiali del tracciato, in ogni caso limitato alla minima estensione necessaria e destinato all'esclusivo transito dei mezzi agricoli (motocoltivatori) usati per la coltivazione del fondo, nonché pavimentato in terra battuta o inerbato. Non è ammessa la realizzazione di nuove strade per i fondi derivanti da frazionamenti successivi alla data di entrata in vigore della LR 64/95.
3. Per gli elementi della rete idraulica di drenaggio superficiale (fossi, canali di bonifica, corsi d'acqua minori) è vietata l'alterazione del tracciato, la copertura o l'artificializzazione dell'alveo e delle sponde, se non per comprovate esigenze, comunque soggette ad autorizzazione comunale. Per i predetti elementi, qualora non di proprietà pubblica, è fatto obbligo di manutenzione da parte dei proprietari dei fondi interessati. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche funzionali, morfologiche e materiali della rete di drenaggio o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perse in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi. Tutti gli interventi non classificabili come interventi di manutenzione sono soggetti ad autorizzazione comunale.
4. E' vietata l'alterazione del tracciato, della giacitura, delle caratteristiche formali e materiali delle strade vicinali e poderali, se non per comprovate esigenze e comunque da effettuarsi sempre previa autorizzazione comunale. Dette strade, qualora non di proprietà pubblica, dovranno essere oggetto di manutenzione da parte dei proprietari dei fondi interessati; gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche funzionali, morfologiche e materiali dei percorsi o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perse in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi.



5. I manufatti esistenti (tabernacoli, maestà, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc.) individuati come elementi di valore storico e ambientale dagli strumenti urbanistici comunali o a questi assimilabili in virtù delle loro peculiari caratteristiche, dovranno essere oggetto di manutenzione e, qualora sia necessario, di restauro. Tali interventi devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale il manufatto è collocato, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto ambientale di riferimento. Detti interventi manufatti sono soggetti ad autorizzazione comunale.
6. Per gli elementi naturali quali filari di cipressi, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà, individuati come elementi di valore storico e ambientale dagli strumenti urbanistici comunali o assimilabili a questi in virtù delle loro caratteristiche, è obbligatoria la tutela. Gli interventi di tutela devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto di riferimento. Sono obbligatori interventi di manutenzione e difesa fitosanitarie tesi alla conservazione di tali elementi naturali. L'eventuale loro abbattimento potrà essere autorizzato per comprovati motivi fisiologici, fitosanitari, di instabilità: la loro sostituzione dovrà essere effettuata con piante della stessa specie. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche peculiari degli stessi, o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perdute in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi. Tutti gli interventi non classificabili come interventi di manutenzione sono soggetti ad autorizzazione comunale.
7. Al fine di tutelare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio, il Regolamento Edilizio potrà prevedere una specifica disciplina in merito alla realizzazione di opere di arredo e di illuminazione, di recinzioni, di pavimentazioni esterne, di sistemazioni vegetazionali, siano esse a servizio della viabilità che di pertinenze private. Non sono comunque ammesse:
- la suddivisione con recinzioni ed altri elementi fissi delle aree di pertinenza dei fabbricati rurali.



- la recinzione del resede per gli annessi agricoli isolati

La recinzione dei fondi agricoli è ammessa unicamente in presenza di animali da allevamento o da cortile, e solamente finalizzata al soddisfacimento delle esigenze di custodia.

8. Sono oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione comunale tutti gli interventi di trasformazione che comportino:

- mutamento dell'assetto morfologico dei suoli, fatta salva la eventuale necessità di interventi di ripristino e di consolidamento, per comprovate esigenze, da effettuarsi sempre con tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche dei luoghi;
- alterazioni della regimazione idraulica del fondo agricolo, se non per comprovate esigenze, da effettuarsi in ogni caso con modalità compatibili con le caratteristiche morfologiche ed ambientali dei luoghi;
- variazioni dell'assetto colturale di superfici agricole, quali la trasformazione da colture arboree a erbacee, la soppressione di colture paesaggisticamente significative, ecc., se non specificatamente prevista dal P.M.A.A

