

SCHEDA	<b>AG_01_98009.pdf</b>
SPEC_AGR	<b>3</b>

## Descrizione

Sono così definite le parti del territorio comunale costituite da terreni agricoli generalmente coltivati, caratterizzati da alto livello di produttività e con una limitata presenza di edifici agricoli.

Su parte di tali aree ricadono inoltre gli areali di tutela ambientale, paesistica e naturalistica corrispondenti:

- al “*corridoio ambientale sovrasistemico di importanza provinciale – secondo livello della rete dei valori ambientali*” di cui all’art. 26.2 delle n.t.a. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente;
- all’ “*elemento di secondo livello*” della Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) contraddistinto con la dicitura “*MA37 Tavazzano - Area agricola con presenza di residui ambienti boschivi*” negli elaborati allegati alla D.G.R. VIII/10962 del 30 dicembre 2009 “*Rete ecologica regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore Alpi e Prealpi*”;
- all’area inclusa nel proposto “Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Sillaro”;
- alla fascia di tutela ambientale del suddetto PLIS;

**Si intendono inoltre comprese nelle aree agricole – fino all’approvazione del relativo Piano Attuativo – anche le aree incluse entro il perimetro di ciascuno degli Ambiti di Trasformazione (AT) definiti dal Documento di Piano.**

## Finalità

Il P.G.T. persegue, per l’intero territorio comunale, l’obiettivo primario di tutelare l’attività agricola, in considerazione della prevalente vocazione agro–silvo–colturale del territorio stesso e del ruolo da essa assunto come elemento centrale e connettivo; nel contempo il P.G.T. tende a far sì che gli interventi connessi con l’esercizio delle attività agricole tutelino e valorizzino gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l’ambiente agrario, quali alberature, fasce boscate, siepi, filari, reticolo idrico naturale ed artificiale, fontanili, zone umide, marcite.

## Richiamo di norme sovracomunali cogenti

Si intendono qui integralmente richiamate e trovano applicazione le seguenti norme:

- le norme di cui al Titolo III (*Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all’agricoltura*) della Parte II (articoli 59, 60, 61, 62, 62–bis) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*)
- le previsioni e disposizioni del *Piano Agricolo* provinciale.

## Recepimento dell’articolo 27.7 del PTCP vigente.

Si intendono integralmente recepiti nel presente articolo i contenuti dell’articolo 27.7 “*Ambito agricolo di pianura irrigua*” degli *Indirizzi normativi* del vigente PTCP della provincia di Lodi.

## Destinazioni d’uso

Le aree agricole sono in generale destinate all’esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo–produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del territorio comunale.

Pertanto in queste aree sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti

dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, fienili, silos, rimesse delle macchine agricole, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

E' inoltre ammesso l'agriturismo, come definito dalla legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31 (*Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale*) – Titolo X (*Disciplina regionale dell'agriturismo*), ed alle condizioni e nei limiti stabiliti da detta legge.

Tutte le altre destinazioni sono vietate.

In deroga a quanto sopra, sono ammesse le destinazioni d'uso di seguito elencate, ma unicamente in funzione del riutilizzo di edifici (o parti di edifici) e strutture rurali esistenti, qualora ne sia dimostrata e verificata la dismissione in relazione all'attività agricola connessa al centro aziendale presente nell'insediamento rurale o nel nucleo, e a condizione che i nuovi utilizzi non risultino di ostacolo al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo:

- residenze extra agricola;
- funzioni connesse con l'esercizio di arti e mestieri extra-agricoli, ivi comprese tutte le attività intellettuali, professionali, artistiche;
- artigianato di servizio, purché non nocivo o molesto;
- attività produttive manifatturiere di limitata dimensione (orientativamente si considerano tali le attività comportanti un numero di addetti complessivamente non superiore a 5 e l'impiego di una superficie lorda di pavimento non superiore a 500 mq), che non comportino il transito di mezzi pesanti per il trasporto delle materie prime e dei manufatti (o semilavorati) prodotti né il rilascio di emissioni nocive o moleste (di sostanze solide, liquide ed aeriformi, di polveri, di rumori), né lo stoccaggio nelle aree esterne scoperte di materie prime, manufatti (o semilavorati), attrezzature, sfridi, scarti di lavorazione, rifiuti, ecc.;
- attività produttive di tipo intellettuale, come ad esempio la produzione di software;
- attività socio-ricreative, culturali, socio-assistenziali;
- attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- maneggio, purché connesso con l'attività di allevamento equino come definito dalle norme vigenti;
- scuole ed attività didattiche connesse con l'agricoltura, legalmente riconosciute, quando nel programma didattico rientri anche lo svolgimento di attività di tipo florovivaistico, agricolo, zootecnico;
- attività di ricerca e sperimentazione connesse con l'agricoltura;
- musei dell'agricoltura;
- attività per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Comune o da altri soggetti istituzionalmente competenti.

La distanza fra gli edifici (o porzioni di edifici, o spazi in genere) adibiti alle suddette destinazioni d'uso in deroga e le strutture adibite ad attività zootecniche e ad attività insalubri (o odorogene) in genere dovrà essere verificata – secondo il criterio di "reciprocità" – in analogia a quanto stabilito dal vigente Regolamento Locale d'Igiene (art. 3.10.7) e dalle "Linee Guida Integrate in edilizia rurale e zootecnia" approvate con Decreto del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale alla Sanità 29 maggio 2009, n. 5368.

La trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali a favore delle destinazioni sopra elencate potrà avvenire previa stipula di apposita *convenzione urbanistica*, in analogia con quanto stabilito all'articolo 38 delle presenti norme.

L'attività agricola produttiva può svolgersi nel rispetto della normativa vigente, nonché delle indicazioni del *Piano Agricolo* provinciale.

Nell'esercizio dell'attività agricola si applicano le disposizioni del Titolo III della Parte II (articoli 59, 60, 61, 62, 62-bis) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*).

## **Modalità di intervento**

Possono essere normalmente effettuati mediante *Intervento edilizio diretto*, e dunque senza necessità di preventiva pianificazione attuativa, tutti gli interventi, sia su edifici esistenti (da riqualificare e/o riutilizzare) sia di nuova costruzione, purché finalizzati alle destinazioni d'uso consentite (vedi articolo 51.04), quali ad esempio:

- a) gli interventi di **riqualificazione** di edifici esistenti adibiti a destinazioni consentite, con mantenimento delle destinazioni in atto;
- b) gli interventi di **riqualificazione** di edifici esistenti adibiti a destinazioni non consentite, con modifica di destinazione d'uso a favore di destinazioni consentite;
- c) gli interventi di **riqualificazione** e riuso di edifici esistenti dismessi, da adibire a destinazioni d'uso consentite;
- d) gli interventi di **ampliamento** di edifici esistenti adibiti a destinazioni consentite, con mantenimento delle destinazioni in atto;
- e) gli interventi di **nuova costruzione** in ampliamento di complessi agricoli esistenti, effettuati in adiacenza e a completamento di questi ultimi;
- f) gli interventi su edifici extra-agricoli esistenti espressamente consentiti dalle presenti norme al successivo articolo 51.12 – lettera B).

Sono subordinati alla stipula di apposita *convenzione urbanistica*, in analogia con quanto stabilito al terzo comma dell'articolo 38 delle presenti norme, gli interventi su edifici agricoli dismessi, finalizzati ad attivare le destinazioni d'uso extra-agricole espressamente consentite (in deroga) dal quinto comma del precedente articolo 51.04.

Sono subordinati alla preventiva approvazione di Piano Attuativo (con relativa *convenzione urbanistica*) gli interventi comportanti la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli.

Il *Permesso di costruire* (o altro equipollente provvedimento abilitativo) é in ogni caso subordinato alla osservanza di quanto disposto dall'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*), con l'eccezione delle opere e degli edifici non connessi all'attività agricola, per i quali il rilascio del *Permesso di costruire* é subordinato solo all'osservanza di quanto stabilito dalle presenti norme.

## Indici e parametri edilizi e urbanistici

Gli interventi si effettueranno nel rispetto dei seguenti indici:

### A) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO

If : 0,03 mc/mq limitatamente alla residenza.  
elevabili fino a 0,06 mc/mq su eventuali terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata.

E' ammessa, per il computo dell'If, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini, nei modi previsti all'art. 59, comma 5 e comma 6, della legge regionale 11.03.2005 n. 12.

Le attrezzature ed infrastrutture produttive non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma solo di copertura.

Rc : 0,1 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita, elevabili a 0,2 mq/mq per le aziende orto-floro-vivaistiche e a 0,4 mq/mq per le serre.  
I limiti suddetti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

Dc : per le residenze:  
1/2 dell'altezza dell'edificio (H), con minimo di 5,00 mt, salvo convenzione con il confinante.  
per edifici aventi altra destinazione:  
1/2 dell'altezza dell'edificio (H), con minimo di 10,00 mt, salvo convenzione con il confinante.

Ds : per le residenze:  
5,00 mt per calibro stradale fino a mt 7,00;  
7,50 mt per calibro stradale da mt 7,00 a mt 15,00;  
10,00 mt per calibro stradale oltre mt 15,00;  
per edifici aventi altra destinazione:  
10,00 mt  
Sono fatti salvi eventuali allineamenti in atto comportanti distanze inferiori.  
Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal Codice della Strada.

De : per le residenze: pari ad H, con minimo di 10,00 mt  
per edifici aventi altra destinazione: 10,00 mt  
In aderenza nei casi consentiti.

E' fatto salvo, solo per le residenze, quanto previsto al precedente articolo 12 (paragrafo "Indici e parametri urbanistici ed edilizi") in relazione:

- alle pareti finestrate fronteggiate da pareti di edifici accessori di un solo piano fuori terra (quali autorimesse, depositi attrezzi, legnaie, lavanderie, ecc.);
- agli interventi ricadenti all'interno di ambiti di pianificazione attuativa (e, per analogia, di programmazione negoziata con valenza territoriale), in applicazione del comma 1-bis dell'articolo 103 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (comma introdotto dalla legge regionale 14 marzo 2008 n. 4).

Sono fatte salve maggiori distanze eventualmente prescritte dal Regolamento Locale d'Igiene.

Hmax : 7,50, solo per le residenze.

B) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECCNIA (AD ECCEZIONE DEGLI ALLEVAMENTI DI SUINI CON PIU' DI 15 CAPI)

Le attrezzature ed infrastrutture produttive di cui al presente paragrafo non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma solo di copertura.

Rc : 0,10 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita.

Dc : 20,00 mt, salvo convenzione con il confinante.  
I nuovi edifici e le aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame non potranno in ogni caso distare meno di 200 mt dal perimetro di aree aventi, secondo il P.G.T., destinazione diversa da quella agricola.

É tuttavia consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti alla data di adozione del P.G.T., destinati all'attività zootecnica di cui al presente punto, posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

E' fatta salva in ogni caso la vigente normativa regolamentare in materia igienico-sanitaria.

Ds : 20,00 per edifici e aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame.  
Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal Codice della Strada.

De : 10,00 mt in generale.  
200,00 mt (400,00 mt in caso di allevamenti suinicoli od avicoli) dai fabbricati residenziali e relative pertinenze esistenti, ad esclusione della residenza dell'imprenditore agricolo.  
50,00 mt (100,00 mt in caso di allevamenti suinicoli od avicoli) dai corpi idrici della rete irrigua.

C) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALL'ALLEVAMENTO DEI SUINI, QUANDO I CAPI ALLEVATI SONO PIU' DI 15

Le attrezzature ed infrastrutture produttive di cui al presente paragrafo non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma solo di copertura.

Rc : 0,10 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita.

Dc : 50,00 mt, salvo convenzione con il confinante.  
I nuovi edifici e le aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame non potranno in ogni caso distare meno di 600 mt dal perimetro delle aree aventi, secondo il P.G.T., destinazione diversa da quella agricola.

E' tuttavia consentito l'ampliamento in contiguità di edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., destinati all'attività zootecnica di cui al presente punto, posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

E' fatta salva in ogni caso la vigente normativa regolamentare in materia igienico-sanitaria

Ds : 100,00 per edifici e aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame.  
Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal Codice della Strada.

De : 10,00 mt in generale;  
400,00 mt dai fabbricati residenziali e relative pertinenze esistenti, ad esclusione della residenza dell'imprenditore agricolo;  
100,00 mt dai corpi idrici della rete irrigua.

Gli insediamenti di cui al presente punto C) sono soggetti alle seguenti limitazioni e disposizioni:

1. piantumazione obbligatoria di alberature di alto fusto attorno all'azienda per una profondità minima di 4 filari;
2. distanza minima tra gli allevamenti di suini: 1.000 mt;
3. impianti di depurazione e di smaltimento degli scarichi secondo la normativa prevista dalla legislazione vigente e secondo le prescrizioni dell'A.S.L. e dell'ARPA competenti.