

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di Baselga di Pinè



Piano Regolatore Generale comunale

Estratto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguamento a sensi dell'art. 34 L.p. 1/2008

(avvenuta trasformazione di aree boscate in aree agricole)

Trento, gennaio 2014

Il tecnico
Arch. Fulvio Bertoluzza

CAPITOLO 7°

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, BOSCO, PASCOLO E IMPRODUTTIVO

Art. 72

Zone omogenee di tipo "E"

72.1. Il P.R.G. individua le zone agricole. Tali aree vengono classificate zone omogenee di categoria "E" secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444,

72.2. Nelle zone omogenee "E" sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui al capitolo 3°, art.12 categorie C5°(funzioni agricole) sono inoltre consentite attività commerciali per la vendita diretta dei propri prodotti da parte dei produttori agricoli singoli o associati come previsto dalla L.P n.4 dd. 08.05.2000 e s.m.,

72.3. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali.

Tali aree si articolano in **nove** zone:

E1: zone agricole di interesse primario;

E1P: zone agricole di pregio;

E1T: zone agricole di interesse primario di tutela paesaggistico-ambientale;

E2: zone agricole di interesse secondario di tutela paesaggistico-ambientale;

E3: zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola;

E4: zone agropastorali;

E5: zone per attività ittiche;

E6: zone a bosco;

E7: zone improduttive;

72.4. Nelle aree specificamente destinate all'agricoltura dal piano regolatore generale, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo ed improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.

72.5. Requisiti soggettivi: Asservimento:

Ai fini del rilascio della concessione la costruzione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze in aree agricole di interesse primario, l'Amministrazione deve verificare all'atto della richiesta di concessione edilizia, la sussistenza dei criteri di eccezionalità, stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti ed alle infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole e zootecniche, nonché attenersi alle modalità ed ai procedimenti di cui alla delibera G.P. n. 895 dd 23 aprile 2004.

Possono richiedere la concessione alla realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i soggetti iscritti alla sezione I° dell'Archivio provinciale delle imprese agricole di cui alla L.P. 4 settembre 2000, n. 11 e, antecedentemente alla sua entrata in vigore, all'Albo degli imprenditori agricoli della provincia di Trento di cui alla cessata legge provinciale n. 39 del 26 novembre 1976, senza soluzione di continuità, da almeno 3 anni.

L'autorizzazione di cui al punto precedente può essere richiesta:

a) dal conduttore dell'impresa agricola individuale: in questo caso l'abitazione sarà destinata ad ospitare l'imprenditore e il proprio nucleo familiare;

b) dal legale rappresentante dell'impresa agricola societaria: in questo caso l'alloggio, di proprietà della società medesima, sarà destinato ad alloggio dell'operatore agricolo responsabile della conduzione dell'attività agricola, ovvero del custode delle strutture e dei mezzi di produzione aziendali e del suo nucleo familiare.

Nel triennio antecedente alla presentazione della domanda il soggetto richiedente non deve risultare titolare o contitolare del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altro alloggio idoneo nel territorio del Comune interessato o dei comuni limitrofi.

Nel caso di società di persone il requisito previsto al comma 3, deve essere posseduto oltre che dal legale rappresentante anche da tutti i soci della medesima società.

Non è considerato idoneo l'eventuale alloggio per il quale sussista una delle seguenti condizioni:

- sia necessario, per motivi igienico-sanitari o di sicurezza, o di tutela ambientale o di attuazione di precise indicazioni del piano regolatore generale, spostare l'intero centro aziendale ad una località più compatibile;
- l'alloggio risulti privo dei requisiti igienico sanitari prescritti ai fini dell'ottenimento o mantenimento dell'agibilità;
- si trovi a più di 1000 metri di strada carrabile dal complesso aziendale ove hanno sede le attività produttive per le quali è richiesta la presenza stabile e continuativa dell'operatore agricolo;

Agli immobili realizzati nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura (E1, **E1P**, E1T, E2, E3, E5) nonché a quelli ad uso abitativo realizzati ai sensi dell'articolo 19, comma 4, delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni.

I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali per il medesimo periodo di quindici anni, salvo autorizzazione del comune da rilasciarsi in presenza di eventi eccezionali. I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.

72.6 L'iscrizione all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima, è richiesta per interventi di costruzione di abitazione per il conduttore o per attività agrituristiche;

72.7. Costruzioni esistenti: Il P.R.G. definisce le presenti norme con l'obiettivo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Gli edifici esistenti così come definiti dall'art. 6 comma 10 delle presenti norme (ad esclusione di quelli catalogati e numerati dal Piano degli Insiamenti Storici), nelle zone E1, **E1P**, E1T, E2, E3, E4, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. I medesimi edifici, al fine del recupero residenziale possono essere ampliati, lateralmente e/o in sopraelevazione, secondo le seguenti modalità :

Edifici esistenti

Cubatura edifici esistenti	% massima del volume in ampliamento	Cubatura massima in ampliamento
Edifici fra 200 mc e 800 mc fuori terra		200 mc
Edifici fra 801e 1200 mc fuori terra	20%	
Edifici oltre 1200 mc fuori terra	Nessun ampliamento	

Per gli ampliamenti in sopraelevazione non possono essere superate l'altezza di **NP3** o **Hf = 8,00 ml**

Per gli ampliamenti non sono necessari i requisiti soggettivi di cui al comma 72.5

Le funzioni residenziali ammesse nelle costruzioni esistenti, così come definite dal presente comma, sono esclusivamente quelle previste dalla categoria C1°a dell'art. 12 comma 1 delle presenti norme e cioè le funzioni abitative destinate alla residenza ordinaria così come definite dall'art. 18 sexies della L.P. 22/91 e s.m. ed int.

72.8 Funzioni agricole: ove si tratti di costruzioni esistenti, alla data di approvazione del Piano, esclusivamente nelle zone: E1-**E1P**-E1T-E2-E3-E4, che restano destinate a funzioni connesse con l'esercizio dell'attività agricola e zootechnica (non abitativa) e per le quali il proprietario si impegni - nel ricordato atto d'obbligo - a non variare la destinazione per dieci anni, sono consentiti ampliamenti pari a 40% del volume della parte produttiva .

72.9. Nuove costruzioni nelle zone E1-E1P**:** In relazione agli indici specifici delle singole zone E1 e **E1P**, le eventuali nuove costruzioni sono consentite solo se funzionali alla produzione agricola o alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo. Possono erigersi nuove costruzioni a condizione che le costruzioni esistenti sul medesimo fondo agricolo alla data di approvazione del presente P.R.G. ed aventi, alla medesima data, la stessa destinazione d'uso prevista per le nuove costruzioni - risultino recuperate ed effettivamente utilizzate per la suddetta destinazione.

Le eventuali nuove costruzioni debbono essere, altresì collocate:

- salvi i casi di evidente impossibilità - nel contesto dei nuclei edilizi esistenti sul fondo, andandosi ad integrare con essi sotto il profilo paesaggistico ed ambientale;
- all'esterno delle aree agricole di particolare tutela;

Sono consentiti fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nelle modalità stabilite negli specifici articoli, nella misura di un alloggio per impresa agricola che non potrà superare il 30% della volumetria complessiva con un massimo di mq. 130 di superficie utile (Su). Sia dal punto di vista della tipologia urbanistica, che architettonica, l'alloggio dovrà risultare preferibilmente accorpato ed integrato nel manufatto principale.

Ove, ai fini dell'edificazione, vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario, di particolare tutela, o in zona a pascolo, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario.

Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali.

Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la collocazione, la scelta dei materiali e la tipologia, al fine di garantire un armonico inserimento nell'ambiente.

72.10. Depositi per attrezzi agricoli: Nelle zone E1 e **E1P**, è consentita, anche in assenza dei requisiti soggettivi di cui al comma 4 del presente articolo (azienda agricola, iscrizione all'Albo degli imprenditori agricoli e della superficie minima coltivata), la realizzazione di manufatti per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di superficie utile lorda (Sul) non superiore a mq. 15, purché realizzati su di un'area di proprietà di superficie non inferiore a mq. 3.000 anche non accorpata; la superficie di tali manufatti verrà detratta dalla Su consentita in relazione alla potenzialità edificatoria prevista dalle specifiche norme di zona.

L'utilizzo dei depositi sarà finalizzato esclusivamente alla coltivazione agricola, e dovrà essere particolarmente curata la collocazione, la scelta dei materiali e la tipologia, al fine di garantire un armonico inserimento nell'ambiente. La tipologia del deposito dovrà ispirarsi agli schemi riportati nell'allegato 4-MA relativo ai manufatti accessori di cui all'art. 21.

72.11. Volumi interrati: Nelle zone E1 - E2 - E3 è ammessa, anche in assenza dei requisiti soggettivi di cui al comma 4 del presente articolo, la costruzione di volumi interrati, per una superficie coperta (Sc) non superiore a mq. 100 in aderenza o posti entro una distanza di m. 20 dagli edifici esistenti, purché finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente, e purché venga ripristinato l'andamento orografico e siano ricoperti da uno strato di terreno pari a 40 cm. e comunque idoneo al mantenimento del verde che trovava consistenza precedentemente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

72.12. Muri a secco: Nelle zone omogenee di tipo "E" è esclusivamente ammessa la costruzione e la ricostruzione dei muri di contenimento o di sostegno di terrazzamenti coltivati con pietrame faccia a vista.

Nelle zone agricole di particolare tutela "E1 Ted E2" è prescritto l'utilizzo della tecnica del "finto secco" e cioè con l'utilizzo di pietrame a vista e retrostante legante in calcestruzzo di rinforzo purché i muri così eseguiti risultino:

- a. in pietrame locale proveniente cioè dalla geologia del contesto locale in modo da mantenere l'integrità cromatica della zona;
- b. senza alcuna legatura in calcestruzzo a vista e cioè nessuna fugatura tra sasso e sasso, ovvero tale fugatura dovrà risultare "profonda" e tale quindi da non essere percettibile a vista;
- c. realizzati, in caso di rifacimento, riutilizzando i conci in pietrame esistenti disposti secondo l'originaria tessitura;
- d. drenanti, con opportuni accorgimenti tecnici;
- e. privi nella loro parte sommitale, e negli eventuali voltatesta, di cordoli o copertine in cemento. Anche queste parti di muro dovranno quindi presentare conci di pietra a vista;
- f. eseguiti selezionando la pezzatura dei conci in modo da ottenere l'aderenza di questi tipica dei muri a secco, procedendo dal basso verso l'alto in parallelo contestualmente quindi con la sua parte retrostante con legante in calcestruzzo;
- g. rastremati, in ragione della loro altezza, di circa il 10-20% rispetto alla base posizionando con le tecniche sopra descritte i conci di maggiori dimensioni in basso (piede del muro) e quelli di minore pezzatura verso l'alto al fine di conferire complessivamente al muro una sua coerente tessitura ed una significativa qualità e bellezza;

Art. 73

E1: Zone agricole di interesse primario

73.1. Sono zone destinate alla produzione agricola, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività, una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.

73.2. Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. È vietato nelle zone agricole trasformare la coltura agricola in forestale.

73.3. Gli interventi di trasformazione da eseguire in zone agricole primarie necessitano degli obblighi di asservimento imposti dall'art. 72, comma 5. e devono rispettare le disposizioni, le modalità ed i procedimenti di cui alla delibera G.P. n. 895 dd 23 aprile 2004.

73.4. Le zone agricole di interesse primario sono destinate all'esercizio delle attività agricole. In esse è consentita soltanto la realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, agrituristiche, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, ed ortofloricole nel rispetto dei seguenti indici:

- zone E1 - Aziende agricole

Superficie territoriale	Ai fini del computo della ST è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori purché esse risultino ricadenti sul territorio dei Comuni di Baselga di Pinè e Bedollo
(if) Densità edilizia complessiva –attività produttiva + residenza)	0.13 mc/mq

Dimensione minima del lotto facente corpo unico	3000 mq
Distanza dai fabbricati	10,00 ml
Altezza massima (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)	9.50 ml
Volume massimo consentito per attività produttive	1500 mc
Volume massimo destinato alla residenza	Quanto previsto dalla delibera G.P. n. 895 dd 23 aprile 2004

zone E1 - Aziende zootecniche

Superficie territoriale	Ai fini del computo della ST è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore o dei conduttori purchè esse risultino ricadenti sul territorio dei Comuni di Baselga di Pinè e Bedollo
(if) Densità edilizia complessiva –attività produttiva + residenza)	0.13 mc/mq
Dimensione minima del lotto facente corpo unico	3000 mq
(Su) massima per abitazione conduttore	130 mq
Altezza massima (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)	9.50 ml
Volume massimo consentito per attività produttive	7500 mc
Volume massimo destinato alla residenza del conduttore	Quanto previsto dalla delibera G.P. n. 895 dd 23 aprile 2004
Volume massimo destinato alle attività agrituristiche	30% del volume produttivo complessivo

zone E1 - Aziende ortofloricole

Superficie minima disponibile dall'azienda	Mq. 5.000
Dimensione minima del lotto facente corpo unico	3000 mq
(if) Densità edilizia complessiva –attività produttiva + residenza)	0.15 mc/mq
Distanza dai fabbricati	10,00 ml
(Su) massima per abitazione conduttore	130 mq
Altezza massima (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)	6.50 ml
Volume massimo consentito per attività produttive	1500 mc
Volume massimo destinato alla residenza	Quanto previsto dalla delibera G.P. n. 895 dd 23 aprile 2004

Art. 73 bis E1P: Zone agricole di pregio

73.1.bis Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

73.2 bis . Nelle aree agricole di pregio vale quanto previsto al precedente art. 73 "area agricole di interesse primario".