



**PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI MARENTINO**

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con D.G.R. n°87-21229 del 16.02.1993

**VARIANTE GENERALE
APPROVATA CON D.G.R. 21/02/2013 n.18-5358**

VARIANTE PARZIALE N.1
(Art. 17, commi 5, 6, 7 e 8 L.R. 56/77)

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
SCHEDE NORMATIVE
NORME DI ATTUAZIONE**

IL SINDACO:

Gianluigi Cochis

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO:**

Corrado Meliga

IL GEOLOGO INCARICATO:

Felicita Deriu

URBANISTA INCARICATO:

Bruno Bianco

1. PREMESSA

Il Comune di Marentino ha recentemente portato a termine l'iter relativo alla Variante Generale al PRGC con la sua approvazione del 21/2/2013 (DGR n. 18-5358) tale variante ha adeguato il PRGC previgente approvato nel 1992 alle indicazioni del PAI, alle previsioni del PTCP1 ed alle norme relative alla Valutazione Ambientale Strategica, concludendo un iter progettuale iniziato nel 2006 a livello tecnico e nel Dicembre 2008 a livello amministrativo.

Il nuovo PRGC ha tra i suoi contenuti principali quello della valorizzazione delle risorse locali puntando al completamento del recupero ambientale del lago di Arignano, al recupero del ex centro direzionale FIAT di villa Monplaisir e al rilancio delle attività connotanti il paesaggio, prima di tutto l'attività agricola nelle sue diverse caratterizzazioni (viticoltura, frutticoltura, produzioni di miele) tra cui l'allevamento di cavalli.

Tale attività caratterizza da tempo una vasta area in prossimità del concentrico che la Variante ha provveduto ad identificare come area di tipo F, sottocategoria Frp, attrezzature ed impianti di tipo privato- centro ippico, dettagliandone la disciplina nella apposita scheda normativa.

Per far fronte alle concrete ipotesi di rilancio dell'attività, dismessa nel corso degli ultimi anni, si rende necessario operare alcune modifiche ai contenuti normativi della scheda che comunque non comportano alcun incremento del carico insediativo e del perimetro delle aree urbanizzate e urbanizzande.

Oltre ciò la presente variante recepisce la richiesta di ridimensionamento di un'area edificabile presentata dai proprietari: ciò consente di accogliere la richiesta della proprietà del centro ippico di prevedere una quota di residenza legata al centro stesso.

Infine è parso opportuno procedere ad alcune lievi modifiche normative al testo approvato inerenti gli usi ammessi nelle diverse parti del territorio in sede di recupero.

2. CONTENUTO DELLA VARIANTE

Il contenuto della variante è così articolato:

A. La variante propone di riportare nell'intestazione dell'area l'ampliamento dello spettro delle destinazioni d'uso già rese possibili nell'area Frp, modificando da "Centro Ippico" a "Centro Ippico e Polisportivo" l'intestazione stessa.

Oltre a ciò si rendono necessarie alcune modifiche alle sagome di ingombro massimo rappresentate nella scheda anche in relazione alle raccomandazioni introdotte in sede di approvazione della Variante Generale (distanze tra attrezzature di tipo agricolo ed aree residenziali) ed una ripermimetrazione dell'area stessa in senso riduttivo, scorporando l'immobile residenziale esistente di proprietà privata non direttamente legato allo svolgimento delle attività previste.

Tale ripermimetrazione non comporta alcun incremento del carico insediativo residenziale trattandosi di ricomprendere un edificio già esistente in un'area a capacità insediativa esaurita Brs, mentre l'indice attribuito all'area verrà applicato ad un'area di minori dimensioni, con un lieve decremento delle quantità edificabili ex novo complessive ed un incremento delle quantità edificabili per le destinazioni previste. Per lasciare invariato il carico relativo alle nuove destinazioni, l'indice territoriale deve conseguentemente essere diminuito in misura corrispondente.

B. La variante riduce la superficie territoriale dell'area residenziale Cr3 come richiesto dalla proprietà con una diminuzione del carico insediativo pari a $2.170 \text{ mq} \times 0,15 \text{ mq/mq} = 325,5 \text{ mq}$ di SUL.

Detto decremento può essere riallocare nell'area Frp, sempre all'interno delle quantità edificabili massime stabilite, rispondendo alla richiesta di prevedere all'interno del centro ricreativo una ricettività residenziale pari a quella stralciata nell'area Cr3.

C. Si introducono alcune modifiche al testo delle Norme di Attuazione volte ad eliminare contraddizioni (art. 31.1 Ar1 lettera b, terzo comma) a specificare meglio gli interventi ammissibili (art. 32.1 Ar1 lett. C quinto comma) ad ampliare lo spettro delle destinazioni possibili nel recupero dei rustici (art.32.7.5).

Nel primo caso si tratta di uniformare al 25% la percentuale massima di destinazione d'uso terziaria negli edifici nel centro storico, nel secondo caso di richiamare le modalità operative degli incrementi volumetrici consentiti già precisati in altro comma, nel terzo di ammettere nel recupero dei rustici anche l'artigianato compatibile con la residenza.

3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Ai sensi dell'art. 7, comma quinto della LR 56/77 la presente variante ha le caratteristiche di variante parziale in quanto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente anche in relazione alle modifiche introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale e non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riduce la quantità delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della LR 56/77;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della LR 56/77;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRGC prevista all'atto dell'adozione, trattandosi di una semplice ripermetrazione di area a capacità insediativa esaurita;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi alle aree produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive, trattandosi anzi di lieve decremento (mq 2170);
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

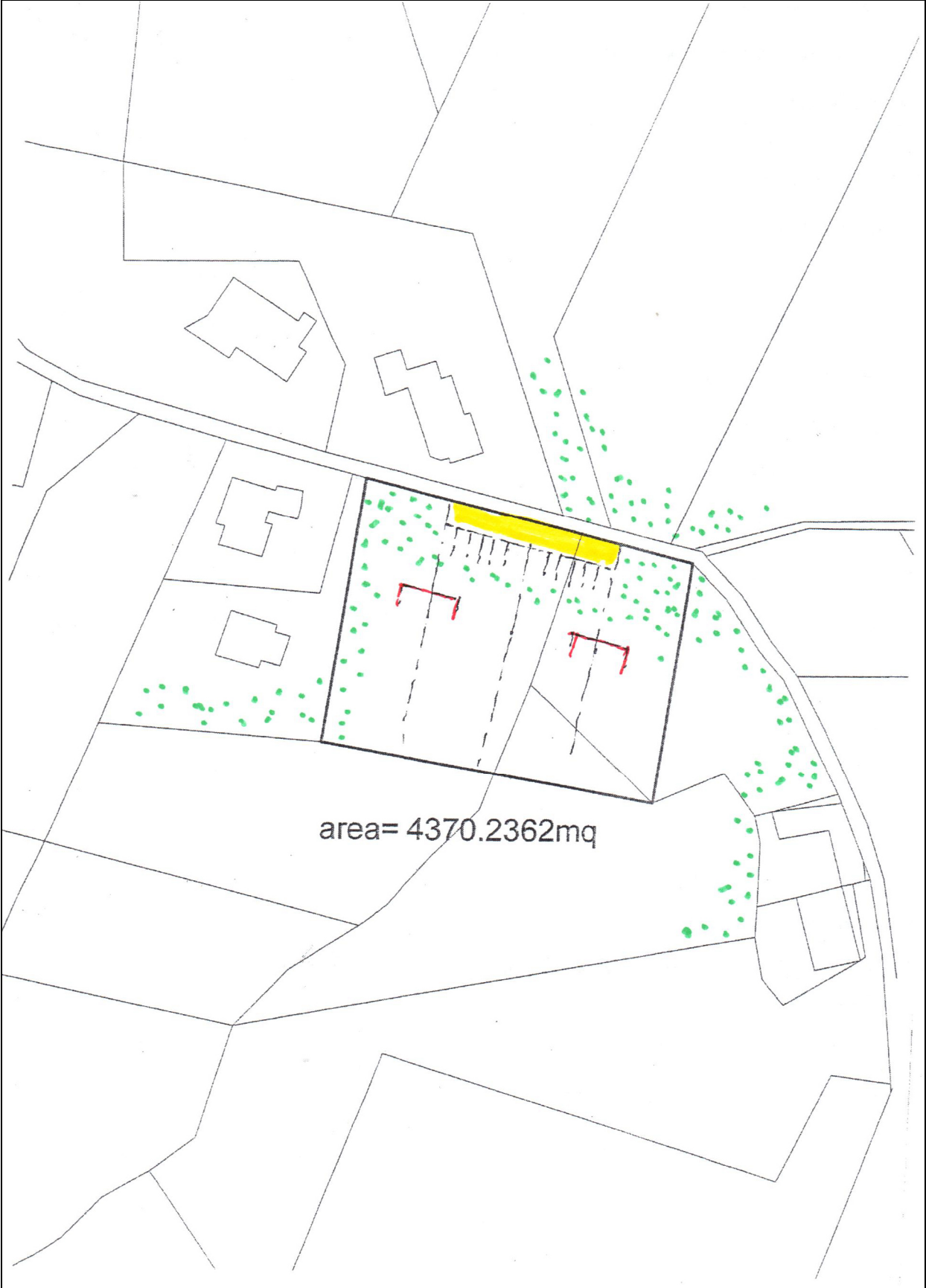
La variante inoltre ai sensi del comma 8 dello stesso art. 17 della LR 56/77 è esclusa dal processo di VAS essendo il PRGC già stato recentemente sottoposto a VAS e non sussistendo aspetti introdotti dalla variante che non siano stati già oggetto di precedente valutazione.

Dal punto di vista del carico insediativo residenziale le modifiche introdotte sono a somma zero, in quanto ciò che si riduce nell'area Cr3 si ricolloca nell'area Frp, mentre dal punto di vista del carico insediativo terziario ricreativo non vi è alcuna variazione in quanto la ripermetrazione dell'area Frp riconferma le stesse originarie quantità. L'unica variazione è un lieve decremento delle superfici territoriali delle aree urbanizzate e urbanizzande determinato dalla ripermetrazione dell'ambito Cr3 (-2170mq).

Le modifiche alle norme di attuazione d'altro canto non hanno ricadute sul carico insediativo residenziale e terziario.

COMUNE DI MARENTINO - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr3 STRADA C.TORELLO**

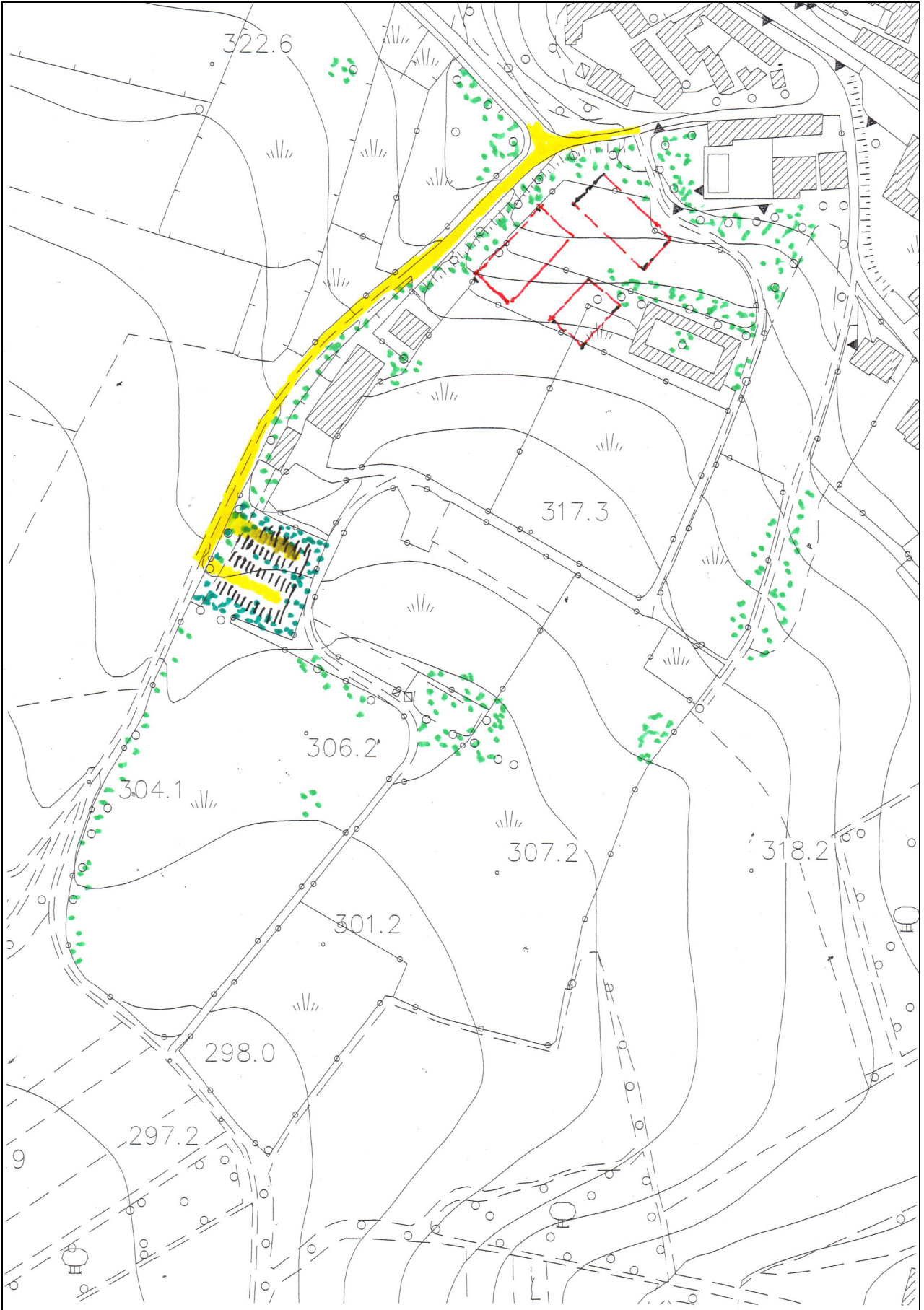
STATO DI FATTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	4.370
PROGETTO	
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ. 4.370
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.
DENSITA' TERRITORIALE	MQ./MQ. 0,15
SLP EDIFICABILE	MQ. 655,5
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB. 15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ. 180
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB. 10
AREE DA MONETIZZARE	MQ. 120
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ. 3.277
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ. 0,25
N° MAX PFT	N. 2
H. MAX	MT. 7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N. 12
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)	
O) Completare la lottizzazione esistente.	
P) E' prescritta la realizzazione di un'area a parcheggio lungo strada del Torello.	
I) E' indicato il ricorso alla tipologia a villa binata.	



area= 4370.2362mq

COMUNE DI MARENTINO - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Frp CENTRO IPPICO**

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	131.193
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	131.193
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
DENSITA' TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,033
SC MASSIMA CONSENTITA	MQ.	4.373
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./SUL.	80%
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	3.600
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	0
AREE DA MONETIZZARE	MQ.	
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	0
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21,U23,U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
<p>O) Riqualfica re l'attrezzatura esistente consentendo ulteriori ampliamenti.</p> <p>P) E' prescritto di realizzare le nuove superfici utili entro le sagome di ingombro massimo indicate.</p> <p>La destinazione d'uso residenziale è limitata alla S.U.L. esistente.</p> <p>Per quanto riguarda gli edifici destinati alla stabulazione degli animali ed alle attività connesse dovranno essere evitati danni (quali riumori e odori) alle abitazioni civili.</p> <p>A tale fine dovranno essere adottate tutte le possibili cautele per il trattamento dei rifiuti.</p> <p>Dovranno inoltre essere fissate opportune distanze tra gli edifici adibiti a ricovero o allevamento dei cavalli e le abitazioni circostanti; l'edificazione dei nuovi edifici dovrà essere accompagnata da uno specifico studio di fattibilità e da una relazione paesaggistica.</p> <p>La tipologia, le scelte architettoniche e le finiture dei nuovi edifici dovranno conformarsi agli edifici agricoli storici e all'edificato limitrofo e fare salvo quanto indicato nell'elaborato "indicazioni operative per gli interventi edilizi"; dovrà essere salvaguardata la destinazione di allevamento in atto, nonché il paesaggio agricolo e l'edificato che caratterizzano l'ambito</p> <p>Il PEC dovrà definire la posizione dell'area da dismettere in coerenza con le esigenze dell'amministrazione comunale</p>		



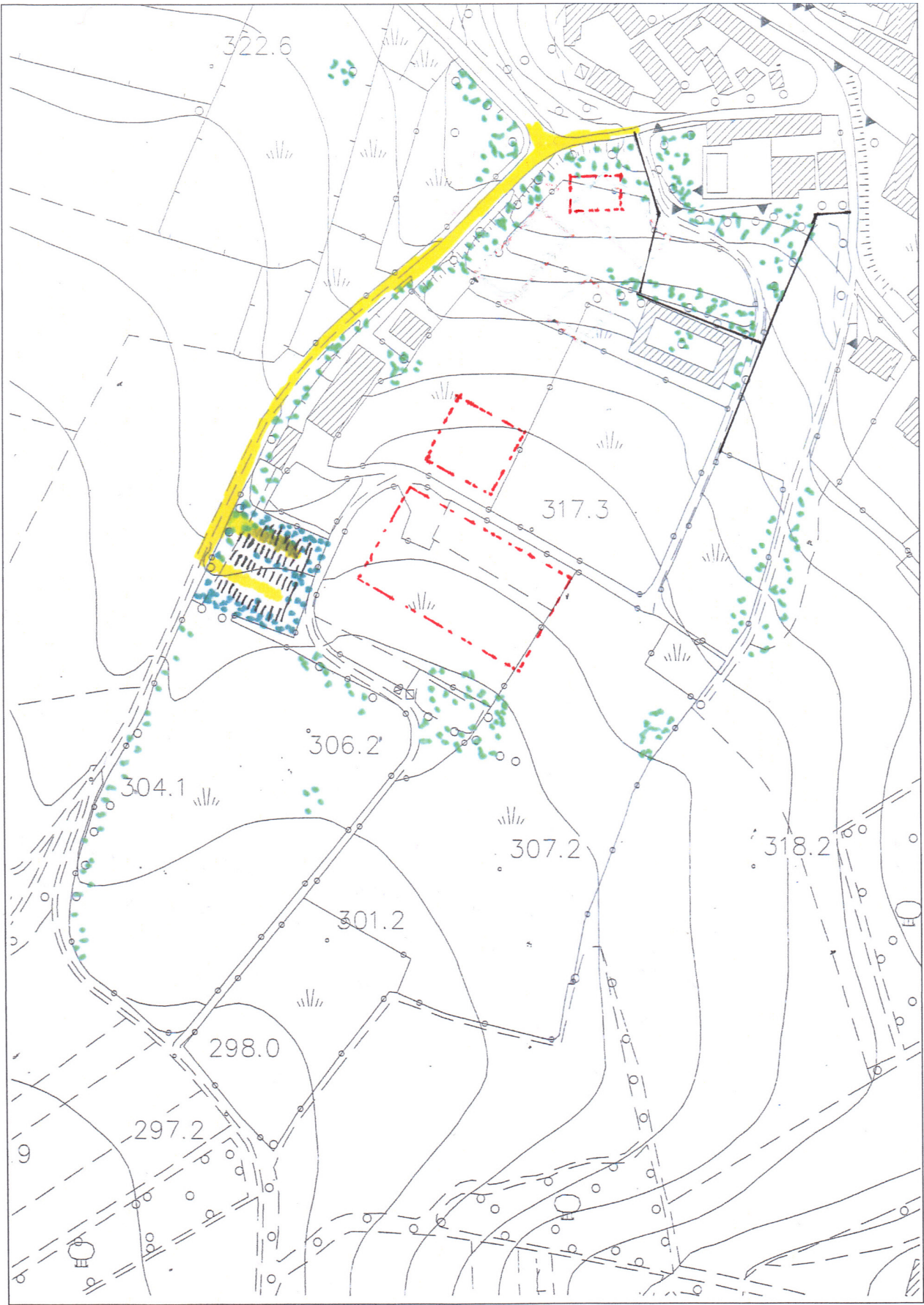
COMUNE DI MARENTINO - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Cr3 STRADA C.TORELLO**

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE		2.200
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	2.200
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
DENSITA' TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,15
SLP EDIFICABILE	MQ.	330
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	90
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ.	60
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	1.320
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	6
MODALITA' DI INTERVENTO		I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
O) Completare la lottizzazione esistente.		
P) E' prescritta la realizzazione di un'area a parcheggio lungo strada del Torello.		
I) E' indicato il ricorso alla tipologia a villa binata.		



COMUNE DI MARENTINO - NUOVO P.R.G.C.**AREA DI TRASFORMAZIONE N. Frp CENTRO IPPICO E POLISPORTIVO**

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ.	124.813
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	124.813
SUPERFICIE CATASTALE	MQ.	
DENSITA' TERRITORIALE	MQ./MQ.	0,028
SC MASSIMA CONSENTITA	MQ.	3.494
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ./SUL.	80%
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ.	2.795
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ./AB.	0
AREE DA MONETIZZARE	MQ.	
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ.	0
DENSITA' FONDIARIA MAX	MQ./MQ.	0
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	
MODALITA' DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21,U23,U28	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
<p>O) Riquilificare l'attrezzatura esistente consentendo ulteriori ampliamenti.</p> <p>P) E' prescritto di realizzare le nuove superfici utili entro le sagome di ingombro massimo indicate. La destinazione d'uso residenziale è limitata alla S.U.L. esistente e a ulteriori mq 325 di SUL. Per quanto riguarda gli edifici destinati alla stabulazione degli animali ed alle attività connesse dovranno essere evitati danni (quali rumori e odori) alle abitazioni civili. A tale fine dovranno essere adottate tutte le possibili cautele per il trattamento dei rifiuti. Dovranno inoltre essere fissate opportune distanze tra gli edifici adibiti a ricovero o allevamento dei cavalli e le abitazioni circostanti; l'edificazione dei nuovi edifici dovrà essere accompagnata da uno specifico studio di fattibilità e da una relazione paesaggistica.</p> <p>La tipologia, le scelte architettoniche e le finiture dei nuovi edifici dovranno conformarsi agli edifici agricoli storici e all'edificato limitrofo e fare salvo quanto indicato nell'elaborato "indicazioni operative per gli interventi edilizi"; dovrà essere salvaguardata la destinazione di allevamento in atto, nonché il paesaggio agricolo e l'edificato che caratterizzano l'ambito</p> <p>Il PEC dovrà definire la posizione dell'area da dismettere in coerenza con le esigenze dell'amministrazione comunale</p>		



TESTO VIGENTE

b) Per gli edifici nei quali sono previsti interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A o B potrà essere ammessa la variazione parziale di destinazioni d'uso da residenza a terziario, commercio al minuto o artigianato di servizio alla residenza, limitatamente ai piani terreni e primi piani.

Per gli interventi di cui sopra non si dà luogo alla verifica del verde privato e parcheggi di cui all'art. 20 delle presenti norme (utilizzo superficie fondiaria) se le stesse sistemazioni dovessero alterare l'assetto di omogeneità architettonica dell'insieme. È ammissibile ricavare in particolare i parcheggi nel sottosuolo sempre che le rampe di accesso non creino fratture o alterazioni nel tessuto storico.

Le superfici a terziario e commerciale fatte salve le indicazioni contenute nei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita non potranno comunque superare il 50% delle superfici lorde sviluppate dell'edificio o edifici oggetto di intervento e dovranno essere limitate ai PT e primi piani.

Ove il terziario e commerciale superi per ogni intervento di carattere omogeneo i 400 mq di superficie lorda, dovranno essere ritrovati in sito (anche nel sottosuolo) o monetizzate aree per parcheggi nella misura minima dell'80% della superficie lorda sviluppata a terziario, commerciale.

Per le superfici < 400 mq potrà anche essere ammessa la totale monetizzazione.

Il ricorso alle predette possibilità di monetizzazione parziale o totale è da intendersi ammesso solo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, in coerenza con le previsioni di P.R.G.C., indichi le aree specifiche in cui recuperare le quote monetizzate; aree che dovranno risultare in ogni caso funzionali alle attività oggetto di intervento.

Nelle aree Ar non sarà in ogni caso consentito l'insediamento di attività commerciali con superficie superiore a 1.500 mq.

L'Amministrazione inoltre potrà respingere motivatamente in sede di rilascio di concessione l'insediamento di attività che non risultino compatibili con le caratteristiche dell'edificio e del sistema infrastrutturale dell'area in cui l'intervento si colloca.

c) Sarà ammessa la variazione di destinazione d'uso da produttiva a residenziale e parte terziaria-commerciale, ove gli edifici e gli interventi previsti siano compatibili con le nuove destinazioni (e comunque la trasformazione potrà avvenire entro i limiti max delle superfici sviluppate esistenti).

Il terziario o commerciale, anche in questi casi non potrà superare il 25% delle superfici sviluppate dall'edificio e dovrà essere limitato ai P.T. e primi piani degli edifici e comunque tutto il piano terreno anche se maggiore del 25%.

- 2 - Nelle tavole 1:2.000 sono individuati gli ambiti all'interno dei quali gli interventi sono disciplinati da piani esecutivi, particolareggiati o di recupero, pubblici o privati redatti ai sensi degli artt. 38. 39. 40. 41 41bis della L.R. 56/77 modificata.

I piani di recupero dovranno tendere a realizzare gli obiettivi di cui ai punti a), c), d), e) di Ar1 nel rispetto delle limitazioni di intervento previste per i singoli edifici dalla tav.5 ed inoltre:

- I - Quando non si ravvisi contrasto con le predette limitazioni: potrà essere aumentata la volumetria esistente nel limite del 20% senza incremento delle superfici di calpestio, esclusivamente per eventuali adeguamenti delle altezze interne ed eventuali recuperi di sottotetti.

TESTO MODIFICATO

b) Per gli edifici nei quali sono previsti interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A o B potrà essere ammessa la variazione parziale di destinazioni d'uso da residenza a terziario, commercio al minuto o artigianato di servizio alla residenza, limitatamente ai piani terreni e primi piani.

Per gli interventi di cui sopra non si dà luogo alla verifica del verde privato e parcheggi di cui all'art. 20 delle presenti norme (utilizzo superficie fondiaria) se le stesse sistemazioni dovessero alterare l'assetto di omogeneità architettonica dell'insieme. È ammissibile ricavare in particolare i parcheggi nel sottosuolo sempre che le rampe di accesso non creino fratture o alterazioni nel tessuto storico.

Le superfici a terziario e commerciale fatte salve le indicazioni contenute nei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita non potranno comunque superare il **25%** delle superfici lorde sviluppate dell'edificio o edifici oggetto di intervento e dovranno essere limitate ai PT e primi piani.

Ove il terziario e commerciale superi per ogni intervento di carattere omogeneo i 400 mq di superficie lorda, dovranno essere ritrovati in sito (anche nel sottosuolo) o monetizzate aree per parcheggi nella misura minima dell'80% della superficie lorda sviluppata a terziario, commerciale.

Per le superfici < 400 mq potrà anche essere ammessa la totale monetizzazione.

Il ricorso alle predette possibilità di monetizzazione parziale o totale è da intendersi ammesso solo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, in coerenza con le previsioni di P.R.G.C., indichi le aree specifiche in cui recuperare le quote monetizzate; aree che dovranno risultare in ogni caso funzionali alle attività oggetto di intervento.

Nelle aree Ar non sarà in ogni caso consentito l'insediamento di attività commerciali con superficie superiore a 1.500 mq.

L'Amministrazione inoltre potrà respingere motivatamente in sede di rilascio di concessione l'insediamento di attività che non risultino compatibili con le caratteristiche dell'edificio e del sistema infrastrutturale dell'area in cui l'intervento si colloca.

c) Sarà ammessa la variazione di destinazione d'uso da produttiva a residenziale e parte terziaria-commerciale, ove gli edifici e gli interventi previsti siano compatibili con le nuove destinazioni (e comunque la trasformazione potrà avvenire entro i limiti max delle superfici sviluppate esistenti).

Il terziario o commerciale, anche in questi casi non potrà superare il 25% delle superfici sviluppate dall'edificio e dovrà essere limitato ai P.T. e primi piani degli edifici e comunque tutto il piano terreno anche se maggiore del 25%.

- 2 - Nelle tavole 1:2.000 sono individuati gli ambiti all'interno dei quali gli interventi sono disciplinati da piani esecutivi, particolareggiati o di recupero, pubblici o privati redatti ai sensi degli artt. 38. 39. 40. 41 41bis della L.R. 56/77 modificata.

I piani di recupero dovranno tendere a realizzare gli obiettivi di cui ai punti a), c), d), e) di Ar1 nel rispetto delle limitazioni di intervento previste per i singoli edifici dalla tav.5 ed inoltre:

- I - Quando non si ravvisi contrasto con le predette limitazioni: potrà essere aumentata la volumetria esistente nel limite del 20% senza incremento delle superfici di calpestio, esclusivamente per eventuali adeguamenti delle altezze interne ed eventuali recuperi di sottotetti **mediante sopraelevazione dim. 1 max oltre la quota attuale di colmo e di imposta.**

TESTO VIGENTE

CAPRINI		CONIGLI (100 capi)	
capre	0,15	adulti riproduzione	2,50
altri soggetti	0,50	giovani da ingrasso	1,10
EQUINI		TACCHINI-OCHE (100 capi)	
adulti	1,00	età oltre 6 mesi	3,00
puledri	0,80	età fino a 6 mesi	2,00

32.7.15 – Modalità e tipi di intervento, destinazioni d'uso per le aree Ee.

Negli ambiti per le destinazioni d'uso agricole Ee sono consentiti con concessione singola interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione, fermi restando gli indici di densità fondiaria di cui ai precedenti articoli.

Le destinazioni d'uso previste sono quelle definite al precedente art.32.7.1.

Il P.R.G.C. incentiva interventi di nuovo impianto di vigneti e frutteti per il loro elevato contenuto paesistico. A tal riguardo si ricordano gli incentivi di cui ai regolamenti CEE 2078, 2081, 2092.

Qualora gli interventi siano mirati all'impianto di colture legnose specializzate, quali vigneti e frutteti, oltre che le sistemazioni idrauliche ed irrigue descritte all'art.27bis che precede, è ammessa la formazione di terrazzamenti o gradoni che prevedano, prevalentemente, la disposizione dei filari secondo le curve di livello anche mediante la costruzione di muretti di contenimento, dell'altezza compresa tra mt.1 e mt.1,40, per cui si prescrive l'impianto di vegetazione coprente i paramenti.

Nelle aree a colture orticole e floricole specializzate sono ammesse coperture provvisorie stagionali con serre tipo "tunnel" costituite da strutture interamente trasparenti/traslucide e smontabili, normate dall'art.32.7.7 secondo comma, che potranno coprire al massimo 2/3 della superficie aziendale destinata a colture orticole o floricole come sopra descritta. La superficie dei "tunnel" non può essere sommata a quella delle serre fisse eventualmente esistenti o in progetto, e possono essere realizzate esclusivamente su terreni con pendenza inferiore al 20%.

Per gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze agricole sulla base degli indirizzi di programmazione (P.T.C.) o, in assenza di questi, in quanto non ne è richiesta l'utilizzazione dalle aziende contermini sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento con nuove destinazioni d'uso, previa corresponsione degli oneri relativi ai sensi del comma 3° dell'art.10 della L.10/77, ed a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale secondo quanto indicato nelle allegate schede normative. Le nuove destinazioni ammesse sono, oltre alle attività agrituristiche comunque consentite:

- U1 - residenza temporanea e permanente ed attività connesse;
- U2 - attività ricettive e ristorative
- U7 - esercizi pubblici
- U28 - attività culturali e ricreative per il tempo libero e lo sport;
- U27 - attività assistenziali
- U11 - studi professionali, centri di incontro e di ricerca;
- U3 - conventi
- U23 - maneggi e scuderie.

Le destinazioni d'uso da U2 in poi sono consentite solo alle seguenti condizioni:

- che siano dismesse o vincolate all'uso pubblico le aree a servizi congruenti alla ridestinazione, nella misura di mq.80 ogni 100 mq. di SUL;
- che gli interventi siano effettuati in regime di permesso di costruire convenzionato, in cui siano previsti il mantenimento delle destinazioni d'uso e la sanzione in caso di inosservanza degli impegni assunti.

TESTO MODIFICATO

CAPRINI		CONIGLI (100 capi)	
capre	0,15	adulti riproduzione	2,50
altri soggetti	0,50	giovani da ingrasso	1,10
EQUINI		TACCHINI-OCHE (100 capi)	
adulti	1,00	età oltre 6 mesi	3,00
puledri	0,80	età fino a 6 mesi	2,00

32.7.15 – Modalità e tipi di intervento, destinazioni d'uso per le aree Ee.

Negli ambiti per le destinazioni d'uso agricole Ee sono consentiti con concessione singola interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione, fermi restando gli indici di densità fondiaria di cui ai precedenti articoli.

Le destinazioni d'uso previste sono quelle definite al precedente art.32.7.1.

Il P.R.G.C. incentiva interventi di nuovo impianto di vigneti e frutteti per il loro elevato contenuto paesistico. A tal riguardo si ricordano gli incentivi di cui ai regolamenti CEE 2078, 2081, 2092.

Qualora gli interventi siano mirati all'impianto di colture legnose specializzate, quali vigneti e frutteti, oltre che le sistemazioni idrauliche ed irrigue descritte all'art.27bis che precede, è ammessa la formazione di terrazzamenti o gradoni che prevedano, prevalentemente, la disposizione dei filari secondo le curve di livello anche mediante la costruzione di muretti di contenimento, dell'altezza compresa tra mt.1 e mt.1,40, per cui si prescrive l'impianto di vegetazione coprente i paramenti.

Nelle aree a colture orticole e floricole specializzate sono ammesse coperture provvisorie stagionali con serre tipo "tunnel" costituite da strutture interamente trasparenti/traslucide e smontabili, normate dall'art.32.7.7 secondo comma, che potranno coprire al massimo 2/3 della superficie aziendale destinata a colture orticole o floricole come sopra descritta. La superficie dei "tunnel" non può essere sommata a quella delle serre fisse eventualmente esistenti o in progetto, e possono essere realizzate esclusivamente su terreni con pendenza inferiore al 20%.

Per gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze agricole sulla base degli indirizzi di programmazione (P.T.C.) o, in assenza di questi, in quanto non ne è richiesta l'utilizzazione dalle aziende contermini sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento con nuove destinazioni d'uso, previa corresponsione degli oneri relativi ai sensi del comma 3° dell'art.10 della L.10/77, ed a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale secondo quanto indicato nelle allegate schede normative. Le nuove destinazioni ammesse sono, oltre alle attività agrituristiche comunque consentite:

U1 - residenza temporanea e permanente ed attività connesse;

U2 - attività ricettive e ristorative

U7 - esercizi pubblici

U28 - attività culturali e ricreative per il tempo libero e lo sport;

U27 - attività assistenziali

U11 - studi professionali, centri di incontro e di ricerca;

U3 - conventi

U23 - maneggi e scuderie.

U16 – artigianato di servizio

U17 – artigianato produttivo compatibile

Le destinazioni d'uso da U2 in poi sono consentite solo alle seguenti condizioni:

- che siano dismesse o vincolate all'uso pubblico le aree a servizi congruenti alla ridestinazione, nella misura di mq.80 ogni 100 mq. di SUL;
- che gli interventi siano effettuati in regime di permesso di costruire convenzionato, in cui siano previsti il mantenimento delle destinazioni d'uso e la sanzione in caso di inosservanza degli impegni assunti.