COMUNE DI ARCO

# VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI ARCO

# PER LA DISCIPLINA E

# LA TUTELA DELLE AREE AGRICOLE

## *ESTRATTO*

## *NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*

## *TESTO DI RAFFRONTO*

*Arco, lì 02/10/2026*

Il funzionario
dott. urb. Nadia Marzari

Il dirigente dell'area tecnica
arch. Carmelo Capizzi

ELABORATO EMENDATO a seguito di Deliberazione di C.C. n. 42 del 12/10/2026

**LEGENDA:**

testo invariato

~~testo eliminato (barrato)~~

testo aggiunto

*contesto modificato*

*[...omissis – articoli non modificati...]*

~~testo eliminato a seguito approvazione emendamento~~

testo aggiunto a seguito approvazione emendamento

*Artt. 1–35 omissis (articoli non oggetto di modifiche)*

| ART. 36 | |
|---|---|
| **NTA VIGENTI** | **NTA VARIANTE** |
| **ART.36**<br>**AREE CON DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ~~ED IMPRODUTTIVE~~ – GENERALITÀ**<br>1. Le aree con destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive sono aree riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Esse si dividono in:<br>• E1: aree agricole di interesse provinciale;<br>• E2: aree agricole di pregio;<br>• E3: aree agricole di interesse locale;<br>• E4: aree a bosco;<br>• E5: aree a pascolo;<br>• ~~E6: aree improduttive.~~ | **ART.36**<br>**AREE CON DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E AD ELEVATA INTEGRITÀ – GENERALITÀ**<br>1. Le aree con destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive sono aree riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali, e si dividono in:<br>• E1: aree agricole di interesse provinciale;<br>• E2: aree agricole di pregio;<br>• E3: aree agricole di interesse locale;<br>• E4: aree a bosco;<br>• E5: aree a pascolo;<br>• E6: aree ad elevata integrità.<br>2. Tutti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 37bis, e su quelli di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 37, dovranno trovare contestualizzazione paesaggistica conformandosi all'edificato tradizionale per tipologia costruttiva delle coperture (tetti a falda), dei fori e serramenti, dei balconi e nell'uso di materiali, secondo i "criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica" allegati al PRG.<br>3. L'eventuale edificazione è subordinata all'esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.<br>4. La nuova edificazione nelle aree con destinazione agricola deve risultare accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Stalle o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) dovranno essere disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale, pur mantenendo rapporti spaziali organici con il resto del complesso agricolo. |

| | |
|---|---|
| | 5. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale. |

| ART. 37 | |
|---|---|
| **NTA VIGENTI** | **NTA VARIANTE** |
| **ART.37**<br>**AREE AGRICOLE E1, E2, E3**<br>1. Nelle aree destinate all'agricoltura E1, E2 e E3 del PRG possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, ~~con i relativi impianti, strutture e infrastrutture secondo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del P.U.P e dall'articolo 112 della LP 4 agosto 2015, n.15.~~ | **ART.37**<br>**AREE AGRICOLE E1, E2, E3**<br>1. Nelle aree destinate all'agricoltura E1, E2 e E3 del PRG, ai sensi degli artt. 37 e 38 del P.U.P e dall'articolo 112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, da soggetti iscritti all'APIA sezione I e II. Funzionalmente allo svolgimento delle predette attività è consentito realizzare il centro aziendale, ossia il fabbricato, o il complesso di fabbricati, sede operativa dell'azienda agricola, che costituisce centro di lavorazione o centro di lavorazione e trasformazione del prodotto agricolo, oppure è utilizzato ai fini dell'allevamento di animali. |
| 2. Nelle zone E1, E2 e E3 del PRG la superficie fondiaria dell'azienda agricola è calcolata nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'art. 112 della LP 4 agosto 2015, n. 15 con le specificazioni di seguito riportate. La superficie fondiaria dell'azienda agricola è calcolata sommando le particelle di proprietà esclusiva dell'azienda agricola che presentano le seguenti caratteristiche:<br>a) ricadono ~~nell'ambito del Comune di Arco o sui territori di più Comuni limitrofi~~;<br>b) ricadono nelle aree agricole di interesse provinciale (E1), aree agricole di pregio (E2), o aree agricole di interesse locale (E3) e nelle aree a pascolo, nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico;<br>c) sono libere da vincoli, in quanto non asservite ad altri fabbricati (vedi art. 112 comma 5 della L.P. 15/2015).<br>Alla richiesta del titolo edilizio devono essere allegati gli estratti tavolari ed i fogli di possesso di tutte le particelle dell'azienda agricola, evidenziando quelle considerate ai fini del computo ~~del volume edificabile.~~<br>~~Qualora si preveda la realizzazione di un nuovo centro aziendale, la documentazione deve indicare~~ | 2. Nelle zone E1, E2 e E3 del PRG la superficie fondiaria dell'azienda agricola è calcolata nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 con le specificazioni di seguito riportate:<br>a) La superficie fondiaria dell'azienda agricola è calcolata sommando le particelle di proprietà esclusiva dell'azienda agricola che presentano le seguenti caratteristiche:<br>• almeno l'80% della superficie fondiaria complessiva deve essere ubicata sul Comune di Arco;<br>• ricadono nelle aree agricole di interesse provinciale (E1), di pregio (E2), o di interesse locale (E3); solo nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico è consentito conteggiare le particelle che ricadono nelle aree a pascolo;<br>• sono libere da vincoli, in quanto non asservite ad altri fabbricati (vedi art. 112, comma 5, della L.P. 15/2015).<br>b) La densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio esclusivamente con riferimento alle particelle ricadenti nel Comune di Arco. Alla richiesta del titolo edilizio devono essere allegati gli estratti |

| | |
|---|---|
| ~~anche il centro aziendale da cui le particelle sono state scorporate.~~ | tavolari e i fogli di possesso di tutte le particelle dell'azienda agricola, evidenziando quelle costituenti la superficie fondiaria e quelle considerate ai fini del computo della SUN edificabile.<br>3. Il Comune registra l'utilizzo edificatorio delle aree mediante apposita cartografia ed elenco che individua, per ciascuna edificazione, le particelle incluse nella superficie fondiaria minima presupposto per il rilascio del titolo e vincolate al medesimo e la superficie saturata quanto alla potenzialità edificatoria sviluppata con riferimento al titolo.<br>~~Il mantenimento della superficie fondiaria minima costituisce requisito essenziale per il rilascio e la validità nel tempo del titolo edilizio e la regolarità dell'edificazione. Il venir meno della proprietà della superficie fondiaria minima – che ha costituito il presupposto oggettivo condizionante il rilascio del titolo edilizio – determinerà la decadenza di quest'ultimo e, dunque, della conformità urbanistica dell'edificazione. L'amministrazione procederà pertanto alla dichiarazione di decadenza del titolo per il venir meno di un requisito essenziale della conformità urbanistica e all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 129, l.p. 1/2008 per le opere abusive eseguite in assenza di titolo edilizio.~~<br>La superficie fondiaria minima costituisce requisito per il rilascio del titolo edilizio. Restano fermi i vincoli di asservimento e il divieto di riutilizzare, ai fini del rilascio di ulteriori titoli edilizi, le superfici già considerate nella capacità edificatoria utilizzata[1].<br>Ogni variazione delle particelle fondiarie in riferimento alle quali è stato rilasciato il titolo, ferma restando il mantenimento – anche per compensazione – della superficie fondiaria minima imposta dalle NTA, deve essere comunicata tempestivamente al Servizio Edilizia Privata, con le modalità previste dal Regolamento Edilizio Comunale per l'aggiornamento del registro. La mancata comunicazione verrà sanzionata con |

[1]Modifica a seguito emendamento n.4 approvato nella seduta del Consiglio comunale di data 12/10/2026

| | |
|---|---|
| | l'applicazione della sanzione prevista nel regolamento edilizio. |
| 3. ~~Nelle zone E1, E2 e E3 è ammesso:~~<br>~~a) lo svolgimento dell'attività agrituristica;~~<br>~~b) la realizzazione di manufatti da parte di soggetti non imprenditori;~~<br>~~c) la realizzazione di manufatti per l'apicoltura;~~<br>~~d) opere di bonifica;~~<br>~~e) installazione di tunnel e serre a scopo agronomico nel rispetto dei parametri previsti nelle singole norme di zona.~~ | *→ I contenuti del comma 3 vigente sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37, commi 4, 5 e 9, della variante.* |
| ~~4. Con riferimento alle disposizioni dell'art. 37 delle NTA del PUP, l'attività agrituristica deve svolgersi prioritariamente nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle disposizioni dell'art. 81 del RUEP e dei parametri previsti dalle singole norme di zona.~~ | *→ I contenuti del comma 4 vigente sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37, comma 4, lettera h) della variante.* |
| ~~5. Nelle zone E1, E2 e e3 del PRG è inoltre ammessa la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nel rispetto dell'art.37, comma 4, lett. a) delle Norme di attuazione del PUP. La realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo è autorizzata in conformità delle disposizioni contenute all'art. 71 e dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità aziendale definiti agli artt. 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".~~<br>~~6. I casi e le condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresteria, nelle aree disciplinate dal presente articolo, sono stabilite dall'art. 80 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".~~ | *→ I contenuti dei commi 5 e 6 vigenti sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37, comma 4, lettera f) della variante.* |
| ~~7. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree E1, E2 e E3, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f), g) punto 3 della LP 15/2015. Qualora l'intervento preveda la ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e)punto 4 della LP 15/2015, la traslazione del fabbricato su altro sedime è ammessa nei limiti del~~ | *→ I contenuti del comma 7 vigente sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37 bis, comma 1 della variante.* |

| | |
|---|---|
| predetto articolo 77 e se deve essere motivata da esigenza di valorizzazione del contesto paesaggistico. L'aggregazione di volumi di fabbricati pertinenziali esistenti, in applicazione delle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 5 della LP. 15/2015, risulta ammessa esclusivamente in presenza di un edificio principale soggetto ad interventi di ristrutturazione comportanti la demolizione con ricostruzione, | |
| 8. Gli edifici esistenti nelle aree agricole E1, E2 e E3, con destinazione diversa da quella agricola, oppure dismessi anche parzialmente dall'uso agricolo all'entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008, possono essere oggetto dei seguenti interventi:<br>a) recupero ai sensi dell'art. 77 comma 2 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15;<br>b) realizzazione di manufatti pertinenziali qualora previsti dalle singole norme di zona;<br>c) ampliamenti di Sun qualora previsti dalle singole norme di zona;<br>d) recupero per la creazione di foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali nel rispetto delle disposizioni dell'art. 80 comma 3 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale ";<br>e) interventi di demolizione ai sensi dell'art. 77 comma 1 lett. f) della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15. | *→ I contenuti del comma 8 vigente sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37 bis, commi 3 e 4 della variante.* |
| 9. In conformità alle disposizioni provinciali richiamate al precedente comma 1, non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Le tettorie e i depositi agricoli esistenti sono vincolati al mantenimento dell'attuale destinazione d'uso e della tipologia costruttiva. | *→ I contenuti del comma 9 vigente sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37 bis della variante.* |
| 10. Per le zone E1, E2 ed E3 valgono le seguenti disposizioni generali:<br>Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti indicazioni: | *→ I contenuti del comma 10 vigente sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37, comma 4 della variante.* |

| | |
|---|---|
| a) le stalle e i frantoi dovranno essere localizzati su aree distanti almeno ml. 200 dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;<br>b) tutte le nuove stalle dovranno essere dotate di concimaia. Stalle e concimaie dovranno distare non meno di ml. 100 dagli edifici con destinazione non agricola, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con le stesse. Le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali;<br>c) per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli. | |
| 11. I proprietari devono assicurare la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree. | *→ I contenuti del comma 11 vigente sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37, comma 10 lettera a) della variante.* |
| 12. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. | *→ I contenuti del comma 12 vigente sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37, comma 10 lettera b) della variante.* |
| 13. È altresì ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche, nel rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500 di superficie con destinazione agricola, a bosco e a pascolo E1, E2, ed E3 (al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati), completamente interrate o internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze naturali del terreno. | *→ I contenuti dei commi 13 e 14 vigenti sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37, comma 10 lettera c) della variante.* |
| 14. Le strutture accessorie accessorie di cui sopra devono essere collocate nella posizione più defilata rispetto alle visuali paesaggistiche. Nel caso in cui siano presenti terrazzamenti o balze | |

| | |
|---|---|
| ~~naturali del terreno, l'allestimento deve avvenire in continuazione o in aderenza delle murature esistenti, riprendendone possibilmente i materiali costruttivi, nonché nelle vicinanze dei dislivelli naturali; i depositi attrezzi possono inoltre essere realizzati internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze del terreno, quindi in posizione interrata, lasciando libero il solo fronte formato dal nuovo muro di contenimento, nel rispetto della tipologia descritta negli schemi compositi allegati.~~ | |
| ~~15. La realizzazione di interventi connessi alla sicurezza del territorio, finalizzati al settore delle calamità pubbliche, è consentita, purché gli stessi risultino finalizzati al pubblico interesse.~~ | → *I contenuti del comma 15 vigente sono riorganizzati all'interno del nuovo art. 37, comma 10 lettera d) della variante.* |
| | 4. Per le aziende agricole con una superficie fondiaria ~~superiore a mq. 30.000~~ superiore a mq. 25.000[2] è ammessa la realizzazione sull'area accorpata – corrispondente al lotto minimo stabilito dalle norme di zona – dei seguenti interventi:<br>a) Realizzazione del centro aziendale sede operativa dell'azienda agricola, nel rispetto dei seguenti parametri:<br>• indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) massimo: 0,02 mq/mq con una SUN complessiva massima di 720 mq;<br>• stalle, concimaie e frantoi devono essere localizzati su aree distanti almeno ml. 200 dalle zone di cui agli artt. 11, 11 ter, 17, 18, 31 e 32;<br>• tutte le nuove stalle devono essere dotate di concimaia;<br>• stalle e concimaie devono essere localizzate almeno a ml. 100 dagli edifici con destinazione non agricola, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con le stesse;<br>• le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali;<br>• per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato all'art. 59 delle presenti NTA. |

[2]Modifica a seguito emendamento n.3 approvato nella seduta del Consiglio comunale di data 12/10/2026

| | |
|---|---|
| | b) Costruzione di tettoie – come da schema compositivo artt. 37, 38, 41 e 42, allegato alle presenti norme – con Superficie coperta (Sc) complessiva massima pari al 5% del lotto minimo con un massimo di mq. 150.<br>c) Realizzazione di costruzioni interrate nel rispetto dei seguenti parametri:<br>• le costruzioni interrate devono essere realizzate nel limite del sedime del centro aziendale, con esclusione della sola rampa di accesso e delle bocche di lupo e/o intercapedini della larghezza netta massima di 80 cm, fatto salvo il rispetto di specifiche normative di settore;<br>• in presenza di edifici esistenti che rendano impossibili le costruzioni sotto sedime è ammessa la realizzazione in aderenza di costruzioni interrate per una superficie netta massima di 100 mq, purché funzionali all'attività agricola. Il piano di campagna dovrà essere ripristinato con uno strato di terreno pari a 60 cm per garantire il mantenimento del verde;<br>• all'interno delle costruzioni interrate possono trovare collocazione esclusivamente le attività strettamente connesse al centro aziendale di lavorazione e trasformazione del prodotto agricolo, i depositi agricoli e i vani tecnici.<br>d) Realizzazione di serre propriamente dette e tunnel permanenti, nel rispetto dei seguenti parametri:<br>• Superficie coperta (Sc) complessiva massima pari al 30% del lotto minimo, con un massimo di mq. 1.000.<br>e) Nell'ambito delle aziende floro-orto-vivaistiche è ammesso l'insediamento di attività commerciali nei limiti previsti dall'art. 6 ter per la commercializzazione dei propri prodotti e di prodotti affini (accessori alla realizzazione e arredo di orti e giardini), purché sia garantita la prevalenza dell'attività agricolo-produttiva e la gestione unitaria della attività.<br>f) Realizzazione delle unità abitative di cui all'art. 37, comma 4, lett. a) delle NdA del PUP e |

| | |
|---|---|
| | dell'art. 71 del RUEP, nel rispetto delle seguenti disposizioni:<br>• per l'abitazione del conduttore devono essere rispettati i requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità aziendale definiti agli artt. 72, 73 del RUEP;<br>• per l'ulteriore unità abitativa devono essere rispettati i requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità aziendale definiti dall'art. 73 bis del RUEP;<br>• la SUN complessiva destinata ad abitazione del conduttore e a ulteriore unità abitativa deve essere inclusa nella SUN del centro aziendale e non può superare il 30% della SUN stessa.<br>• l'abitazione del conduttore agricolo e l'ulteriore unità abitativa devono essere realizzate contemporaneamente o successivamente ai fabbricati produttivi ai quali sono connesse.<br>g) Realizzazione di foresterie secondo le condizioni stabilite dall'art. 80 del RUEP.<br>h) Svolgimento dell'attività agrituristica, di cui all'art. 37, comma 5, delle NdA del PUP, nel rispetto delle seguenti disposizioni:<br>• l'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento;<br>• la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica è ammessa solo nel rispetto delle disposizioni dell'art. 81 del RUEP e delle specifiche norme di zona;<br>• la SUN destinata all'attività agrituristica deve essere inclusa nella SUN del centro aziendale e non può superare il 30% della SUN stessa.<br>5. Per le aziende agricole esistenti alla data 24.07.1997, con una superficie fondiaria ~~inferiore a mq. 30.000 e superiore a mq. 10.000~~ inferiore a mq. 25.000 e superiore a mq. 10.000[3] , dotate di un centro aziendale o di un edificio di proprietà in |

[3]Modifica a seguito emendamento n.3 approvato nella seduta del Consiglio comunale di data 12/10/2026

| | |
|---|---|
| | area agricola, è ammessa la realizzazione sull'area accorpata – corrispondente al lotto minimo stabilito dalle norme di zona – che ospita tale struttura, dei seguenti interventi:<br>a) Costruzione di tettoie – come da schema compositivo artt. 37, 38, 41 e 42, allegato alle presenti norme – con Superficie coperta (Sc) complessiva massima pari al 5% del lotto minimo con un massimo di mq. 100.<br>b) Realizzazione di costruzioni interrate nel rispetto dei seguenti parametri:<br>• le costruzioni interrate devono essere realizzate nel limite del sedime del centro aziendale o dell'edificio di proprietà, con esclusione della sola rampa di accesso e delle bocche di lupo e/o intercapedini della larghezza netta massima di 80 cm, fatto salvo il rispetto di specifiche normative di settore;<br>• in presenza di edifici esistenti che rendano impossibili le costruzioni sotto sedime è ammessa la realizzazione in aderenza di costruzioni interrate per una superficie netta massima di 100 mq, purché funzionali all'attività agricola. Il piano di campagna dovrà essere ripristinato con uno strato di terreno pari a 60 cm per garantire il mantenimento del verde;<br>• all'interno delle costruzioni interrate possono trovare collocazione esclusivamente le attività strettamente connesse al centro aziendale di lavorazione e trasformazione del prodotto agricolo, i depositi agricoli e i vani tecnici.<br>c) Se non individuato come insediamento storico, ampliamento del centro aziendale esistente fino a raggiungere la SUN di 100 mq, purché i detti interventi siano finalizzati esclusivamente a garantire la funzionalità delle attività esistenti. Non potranno essere realizzati fabbricati destinati ad agriturismo e abitazione del conduttore.<br>d) Per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato all'art. 59 delle presenti NTA.<br>6. I soggetti che esercitano l'attività agricola in forma |

| | |
|---|---|
| | imprenditoriale, che risultano proprietari di soli terreni agricoli, privi di strutture di qualsiasi natura, possono realizzare sull'area accorpata – corrispondente al lotto minimo stabilito dalle norme di zona – un manufatto funzionale alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, della superficie coperta massima di 12 mq e volume massimo di 30 mc. Tale struttura deve avere carattere di reversibilità ed essere collocata nella posizione più defilata rispetto alle visuali paesaggistiche. In ogni caso dovranno essere utilizzati materiali che assicurino la reversibilità dell'intervento e il ripristino dell'area nel caso di dismissione dell'attività agricola o realizzazione del centro aziendale. La destinazione d'uso dei detti manufatti non può essere mutata.<br>7. Al fine di consentire il trasferimento delle aziende zootecniche in un sito più idoneo, è ammessa, previa demolizione dell'esistente, la realizzazione, sull'area accorpata – corrispondente al lotto minimo stabilito dalle norme di zona – di un nuovo centro aziendale, della SUN pari a quella oggetto di trasferimento con eventuale possibilità di ampliamento pari al 20%. Eventuali nuove stalle dovranno essere localizzate ad una distanza di almeno ml. 200 dalle zone di cui agli artt. 11, 11 ter, 17, 18, 31 e 32 e dovranno essere dotate di concimaia. Stalle e concimaie dovranno distare non meno di ml. 100 dagli edifici con destinazione non agricola, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con le stesse. Le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali.<br>8. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.<br>9. Nelle zone E1, E2 e E3 del PRG in conformità alle disposizioni e ai criteri contenuti negli artt. 84, 85, 86, 87 del RUEP e nelle norme di zona, è inoltre ammesso:<br>a) La realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione |

| | |
|---|---|
| | ambientale, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità. Tali strutture devono essere collocate nella posizione più defilata rispetto alle visuali paesaggistiche. In ogni caso dovranno essere utilizzati materiali che assicurino la reversibilità dell'intervento e il ripristino dell'area nel caso di dismissione dell'attività agricola. La destinazione d'uso dei manufatti realizzati ai sensi della presente lettera a) non può essere mutata.<br>b) La realizzazione di manufatti per l'apicoltura.<br>c) L'esecuzione di opere di bonifica e di sistemazione del terreno, funzionali alla coltivazione dei fondi.<br>d) L'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, nel limite di un'altezza al colmo di 3,00 m.<br>10. Ulteriori obblighi da rispettarsi nell'ambito delle aree agricole E1, E2 e E3.<br>a) I proprietari devono assicurare un uso delle aree congruo, nonché la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Sono incompatibili con la destinazione agricola il deposito di materiali e il parcheggio. Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.<br>b) Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipologia tradizionale, così come specificato nel Regolamento Edilizio Comunale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.<br>c) È ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche, nel rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500 di superficie con destinazione agricola E1, E2, ed E3 (al netto delle aree corrispondenti al sedime di |

| | |
|---|---|
| | eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati). Le cisterne devono essere collocate nella posizione più defilata rispetto alle visuali paesaggistiche: nel caso in cui siano presenti terrazzamenti o balze naturali del terreno, l'allestimento deve avvenire in continuazione o in aderenza delle murature esistenti, riprendendone possibilmente i materiali costruttivi, nonché nelle vicinanze dei dislivelli naturali.<br>d) È sempre consentita la realizzazione di interventi connessi alla sicurezza del territorio e finalizzati alla prevenzione o gestione delle calamità pubbliche, purché gli stessi siano rivolti al pubblico interesse.<br>11. Tutti gli interventi edificatori nelle aree agricole E1, E2 e E3, fatte salve eventuali specifiche nel presente articolo e negli articoli successivi, devono rispettare i seguenti parametri:<br>• Altezza massima del fronte negli ampliamenti laterali: Quella del fabbricato ampliato<br>• Altezza del fronte dell'edificio per le abitazioni e gli agriturismi: 7,00 m<br>• Altezza del fronte dell'edificio per i fabbricati rurali: 7,00 m<br>• Altezza massima al colmo per le serre: 4,00 m<br>• Altezza massima al colmo per i tunnel permanenti: 4,00 m |

| ART. 37bis | |
|---|---|
| NTA VIGENTI | NTA VARIANTE |
| | **ART.37 bis**<br>**EDIFICI ESISTENTI IN AREE AGRICOLE E1, E2, E3**<br>1. Sul patrimonio edilizio esistente, con destinazione agricola, ricadente nelle aree E1, E2, E3 risultano ammessi gli interventi di cui all'art. 77, comma 1, lettera a), b), c), d), f) della L.P. 15/2015.<br>La ristrutturazione di cui all'art. 77, comma 1, lettera e) della L.P. 15/2015 è ammessa esclusivamente da parte di soggetti iscritti all'APIA sezione I e II, funzionalmente alla realizzazione del centro aziendale di cui all'art. 37.<br>Nelle ristrutturazioni di cui all'art. 77, comma 1, lettera e), punto 4 della L.P. 15/2015, la traslazione del fabbricato su altro sedime è ammessa solo se motivata da esigenze di valorizzazione del contesto paesaggistico o altro interesse pubblico. L'aggregazione di volumi di fabbricati pertinenziali esistenti, in applicazione dell'art. 77, comma 1, lettera e), punto 5 della L.P. 15/2015, risulta ammessa esclusivamente in presenza di un edificio principale soggetto a interventi di ristrutturazione comportanti la demolizione con ricostruzione.<br>2. In conformità alle disposizioni provinciali di cui all'art. 112, comma 5, della L.P. 15/2015, non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.<br>3. Sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 (12 marzo 2008), con destinazioni d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona, compresi quelli di cui al comma 5 bis dell'art.72 del RUEP, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 77, comma 1, lettera a), b), c), d), f) della L.P. 15/2015. Sono inoltre ammessi:<br>a) Il cambio di destinazione d'uso esclusivamente in residenza ordinaria, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 (vincolo Gilmozzi). Sono ammesse le attività complementari all'abitazione, di cui all'art. 11 ter, comma 3, nei limiti di cui al |

| | |
|---|---|
| | comma 6 del medesimo articolo, ad eccezione delle attività ricettive di cui alla L.P. 7/2002.<br>Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso di cui alla presente lettera a) nei casi sotto elencati:<br>• edifici destinati ad attività produttive con tipologia edilizia non connotata di tipo residenziale;<br>• edifici realizzati e/o concessionati come depositi, cantine, garage e quelli realizzati e/o concessionati quali locali accessori in genere, comprese le strutture precarie o con carattere di temporaneità;<br>• fabbricati aventi natura di pertinenzialità. Le pertinenze di edifici residenziali, produttivi o di altra natura devono conservare il loro rapporto di accessorietà rispetto all'edificio principale e non possono acquisire autonomia come unità edilizie indipendenti.<br>b) La demolizione anche parziale e la ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente e delle altezze preesistenti o di quelle di cui al comma 11 dell'art. 37. È ammessa la possibilità di autorizzare la traslazione del fabbricato su altro sedime esclusivamente, su valutazione della CEC, per esigenze di pubblico interesse come nel caso di fascia di rispetto di strade.<br>c) La realizzazione, nelle vicinanze o in aderenza all'edificio residenziale di cui costituisce pertinenza, di una legnaia con Superficie coperta massima (Sc) di 5 mq e tipologia edilizia come descritta negli schemi compositi allegati.<br>d) La realizzazione, in aderenza ai fabbricati, di una tettoia aperta sui restanti lati, con carattere di costruzione accessoria e superficie coperta massima di 15,00 mq, non rilevante ai fini della SUN.<br>e) La realizzazione, esclusivamente per il soddisfacimento degli standard parcheggi, di costruzioni interrate realizzate nel limite del sedime dell'edificio, con esclusione della sola rampa di accesso e delle bocche di lupo e/o |

| | |
|---|---|
| | intercapedini della larghezza netta massima di 80 cm, fatto salvo il rispetto di specifiche normative di settore. In presenza di edifici esistenti che rendano impossibili le costruzioni sotto sedime è ammessa la realizzazione in aderenza di costruzioni interrate esclusivamente per il soddisfacimento degli standard. Il piano di campagna dovrà essere ripristinato con uno strato pari a 60 cm per garantire il mantenimento dell'area agricola.<br>4. Gli edifici esclusivamente concessionati come agricoli prima del 06.11.1987 (approvazione del P.U.P.), ad esclusione delle tettoie e dei depositi, dismessi dall'attività agricola alla data del 12/03/2008 (entrata in vigore della l.p. 1/2008) possono formare oggetto di recupero a fini abitativi - con cambio di destinazione d'uso in residenza ordinaria, ai sensi dell'art. 57 della LP.1/2008 (vincolo Gilmozzi) – nel limite della SUN massima pari a 120 mq e a condizione che venga demolita la SUN agricola dismessa in eccedenza. Per dimostrare la dismissione occorre che dal 12/03/2008 l'edificio concessionato come agricolo non sia stato utilizzato per scopi agricoli, né compaia nel fascicolo aziendale di nessuna azienda agricola, né sia stato di proprietà di soggetti iscritti all'APIA.<br>Con il recupero dell'edificio sono inoltre ammessi:<br>a) La realizzazione, nelle vicinanze o in aderenza all'edificio residenziale di cui costituisce pertinenza, di una legnaia con Superficie coperta massima (Sc) di 5 mq e tipologia edilizia come descritta negli schemi compositi allegati.<br>b) La realizzazione, in aderenza ai fabbricati, di una tettoia aperta sui restanti lati, con carattere di costruzione accessoria e superficie coperta massima di 15,00 mq, non rilevante ai fini della SUN.<br>c) La realizzazione, esclusivamente per il soddisfacimento degli standard, di costruzioni interrate realizzate nel limite del sedime dell'edificio, con esclusione della sola rampa di accesso e delle bocche di lupo e/o intercapedini della larghezza netta massima di |

| | |
|---|---|
| | 80 cm, fatto salvo il rispetto di specifiche normative di settore. |

| ART. 38 | |
|---|---|
| **NTA VIGENTI** | **NTA VARIANTE** |
| **ART.38**<br>**E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE**<br>1. Le aree agricole di interesse provinciale sono individuate nelle tavole del P.R.G. ai sensi dell'art. 37 del P.U.P.<br>~~2. Nelle aree agricole di cui al presente articolo, possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti, strutture e infrastrutture esercitate professionalmente, da soggetti iscritti all'APIA sezione I e II.~~<br>~~3. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) delle NTA del P.U.P., sono ammessi, gli interventi previsti al precedente art. 37 nelle presenti norme, nel rispetto dei parametri stabilititi ai successivi commi 5 e 6.~~<br>~~4. Nelle aree agricole di interesse provinciale non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.~~<br>~~5. Per le aziende agricole, con una superficie fondiaria superiore a mq. 20.000, è ammessa l'edificazione sull'area accorpata che ospita le principali strutture del centro aziendale, nel rispetto dei seguenti parametri:~~<br>~~a) lotto minimo mq. 1.500;~~<br>~~b) i fabbricati destinati a funzioni agricole possono avere un indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) massimo di 0,02 mq/mq riferito alla superficie fondiaria dell'azienda agricola; qualora venga realizzato un nuovo centro aziendale, la SUN complessiva non può superare i 720 mq;~~<br>~~c) le tettoie a struttura tradizionale possono coprire, nel loro complesso, il 5% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie coperta (Sc) massima di mq. 150;~~<br>~~d) le costruzioni interrate possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo~~ | **ART.38**<br>**E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE**<br>1. Le aree agricole di interesse provinciale sono individuate nelle tavole del P.R.G. ai sensi dell'art. 37 del P.U.P.<br>*→ I contenuti dei commi da 2 a 12 vigenti sono riorganizzati all'interno dei nuovi artt. 37 e 37 bis della variante, come richiamato nel nuovo comma 2. Restano specificati nel riformulato art.38, comma 2 i lotti minimi per le aree E1.* |

| | |
|---|---|
| massimo del 25% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie coperta (Sc) massima di mq. 500;<br>e) le serre propriamente dette e i tunnel permanenti possono coprire, nel loro complesso, il 30% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie coperta (Sc) massima di mq. 1.500;<br>f) la SUN destinata all'abitazione non può superare il 30% della SUN complessiva esistente e deve essere realizzata contestualmente o successivamente a quella rurale.<br>6. Per le aziende agricole esistenti alla data 24.07.1997, con una superficie fondiaria inferiore a mq. 20.000 e superiore a mq. 10.000 e dotate di un centro aziendale chiaramente connotato (una SUN di almeno 60 mq), è ammessa l'edificazione sull'area accorpata che ospita tale struttura, nel rispetto dei seguenti parametri:<br>a) le tettoie a struttura tradizionale possono coprire, nel loro complesso, il 5% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie coperta (Sc) massima di mq. 100;<br>b) le costruzioni interrate possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo massimo del 25% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie coperta (Sc) massima di mq. 400;<br>c) i tunnel mobili pesanti possono coprire, nel loro complesso, il 30% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie coperta (Sc) massima di mq. 1.000; | |

d) se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento fino al 20% della SUN esistente, finalizzato esclusivamente a garantire la funzionalità delle attività esistenti.

Al fine di consentire il trasferimento delle aziende zootecniche in un sito più idoneo, è ammessa la realizzazione di un nuovo centro aziendale, della SUN pari a quella oggetto di trasferimento con eventuale possibilità di ampliamento pari al 20%, fermo restando che il nuovo centro aziendale dovrà essere realizzato su un lotto minimo pari a mq. 3.000.

7. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.
8. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore dell'art 62 comma 4 LP 4 marzo 2008 n. 1, con destinazioni d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona, possono essere utilizzati per la residenza e per attività ricettive o di servizio o produttive, se compatibili con la residenza, secondo i parametri di cui all'art. 11 ter, comma 6 o nei limiti dell'art. 42 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg). Inoltre, limitatamente agli edifici di tipologia residenziale è ammesso il cambio d'uso da artigianato produttivo e di servizio e servizi alla persona a residenza151. Gli usi di cui al presente comma sono ammessi solo se è dimostrata la presenza di idonee opere di urbanizzazione. Su tali edifici, se non sono individuati come insediamenti storici, sono ammessi i seguenti interventi:
   a) La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015, con ampliamento della SUN fino a un massimo del 20% della SUN esistente. Per gli edifici situati ad un'altitudine superiore a 500 m s.l.m., l'aumento della SUN è ridotto del 50% e non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati. Fanno eccezione gli edifici destinati

| | |
|---|---|
| ad attività produttive, questi devono conservare una funzione produttiva, gli incrementi di SUN devono pertanto essere distribuiti proporzionalmente alle destinazioni d'uso presenti nel fabbricato.<br>a)bis La demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.<br>b) Per gli edifici, situati ad una quota inferiore a 500 m s.l.m., a uno o due piani abitabili fuori terra in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui alla precedente lettera a), è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di m 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti. L'aumento della SUN non può comunque superare i 120 mq.<br>L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima del fronte [m] di ml 8,00.<br>Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.<br>La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007. | |

| | |
|---|---|
| c) La realizzazione, in presenza di edifici residenziali, di una legnaia pertinenziale che deve essere necessariamente collocata nelle vicinanze o in aderenza al manufatto di cui costituisce pertinenza. Le legnaie devono essere realizzate secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati e potranno avere una Superficie coperta massima (Sc) di 5 mq.<br>d) La realizzazione di tettoie in aderenza ai fabbricati con una superficie coperta massima di 9,00 mq.<br>9. Gli edifici esistenti dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, situati ad una quota inferiore a 500 m s.l.m. e concessionati prima del 06.11.1987 (approvazione del P.U.P.) possono formare oggetto di recupero a fini abitativi a condizione che non sia ricavato più di un alloggio e che la superficie utile netta SUN soggetta a cambio di destinazione d'uso non sia superiore a 120 mq.<br>10. Per gli edifici esistenti alla data 24.07.1997 di entrata in vigore del PRG155, perimetrati nella cartografia del sistema insediativo produttivo della "zona Lin" e della "zona S. Gio", se non soggetti al vincolo di destinazione agricola, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza". Su tali edifici, se non sono individuati come insediamenti storici è ammessa la ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. c) punto 3) della LP 15/2015, con ampliamento della SUN nel rispetto delle presenti prescrizioni. L'ampliamento può raggiungere il 20% della SUN esistente e può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 15% dell'altezza del fronte esistente, nel rispetto comunque di un'altezza del fronte massima pari a 10,00 m.<br>11. Il comma 8 trova applicazione anche nell'ambito della "zona Lin" e della "zona S.Gio" fatto salvo il fatto che in queste zone la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza del fronte massima di ml. 10,00.<br>12. Tutti gli interventi edificatori, fatte salve le | |

| | |
|---|---|
| ~~altezze prescritte ai commi precedenti, devono rispettare i seguenti parametri:~~<br>• ~~Altezza massima del fronte negli ampliamenti laterali: Quella del fabbricato ampliato~~<br>• ~~Altezza del fronte dell'edificio per le abitazioni [m]: 7.00~~<br>• ~~Altezza del fronte dell'edificio per i fabbricati rurali [m]: 5.00~~<br>• ~~Altezza del fronte dell'edificio per le serre [m]: 4.00~~<br>• ~~Altezza del fronte dell'edificio per i tunnel permanenti [m]: 3. 00~~ | 2. Nelle aree agricole di interesse provinciale sono ammessi gli interventi previsti ai precedenti art. 37 e 37 bis, con le limitazioni di cui al presente articolo:<br>a) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 4 è di mq. 3.000;<br>b) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 5 è di mq. 1.500;<br>c) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 6 è di mq. 3.000;<br>d) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 7 è di mq. 3.000. |

| ART. 39 | |
|---|---|
| **NTA VIGENTI** | **NTA VARIANTE** |
| **ART.39**<br>**E2) AREE AGRICOLE DI PREGIO**<br>1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole del P.R.G. ai sensi dell'art. 38 del P.U.P..<br>2. ~~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.<br>~~3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) delle NTA del P.U.P. è fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture previsti al precedente art.37 commi 1, 3, 4, 5, 6, 7 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso altresì il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. Limitatamente all'attività vivaistica, nell'ambito della sede del centro aziendale, è altresì ammesso l'insediamento di attività commerciali nei limiti previsti dall'art. 6 ter per la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente e per la realizzazione e l'arredo di orti e giardini.~~<br>~~4. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 3 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del P.U.P., secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.~~<br>~~5. Per gli interventi di cui al comma 3 e per gli~~ | **ART.39**<br>**E2) AREE AGRICOLE DI PREGIO**<br>1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole del P.R.G. ai sensi dell'art. 38 del P.U.P. e si distinguono, generalmente, per la presenza di produzioni agricole tipiche e per il loro particolare valore paesaggistico. La tutela di tali aree riveste un'importanza strategica sia sotto il profilo economico-produttivo, sia sotto quello paesaggistico e ambientale, anche in considerazione della normativa comunitaria volta alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni di origine dei prodotti agricoli e alimentari.<br>→ *I contenuti dei commi da 3 a 5 vigenti sono riorganizzati all'interno dei nuovi artt. 37 e 37 bis della variante, come richiamato nel nuovo comma 2. Restano specificati nel riformulato art.39, comma 2 i lotti minimi per le aree E2.* |

| | |
|---|---|
| ~~interventi sui fabbricati esistenti trova applicazione l'art. 38 commi 5 lettere da b a f 6 , 7, 8, 9,10, 11 e 12.~~<br>~~Nelle aree di cui al presente articolo il lotto minimo è di mq. 3.000 ad esclusione dei casi relativi ad edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola.~~ | 2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi previsti ai precedenti art. 37 e 37 bis, con le limitazioni di cui al presente articolo:<br>a) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 4 è di mq. 5.000;<br>b) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 5 è di mq. 3.000;<br>c) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 6 è di mq. 5.000;<br>d) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 7 è di mq. 5.000.<br>Prima della realizzazione di qualsiasi manufatto o fabbricato, dovranno essere valutate le alternative e dimostrata l'impossibilità, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. |

| ART. 40 | |
|---|---|
| **NTA VIGENTI** | **NTA VARIANTE** |
| **ART.40**<br>**E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE**<br>1. Sono aree agricole di interesse locale le aree, diverse da quelle di cui ai precedenti artt. 38 e 39, dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo locale, anche ai fini di tutela ambientale.<br>~~Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale.~~<br>~~2. Nelle aree agricole di cui al presente articolo sono ammessi tutti gli interventi consentiti nelle aree agricole di cui agli artt. 37, 38 e 39.~~<br>~~Nelle aree di cui al presente articolo il lotto minimo è di mq.1.500.~~<br>~~3. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.~~<br>~~La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.~~<br>Negli interventi di edificazione di un nuovo centro aziendale, il Dirigente dell'area tecnica, acquisito il parere della Commissione edilizia, ha la facoltà di individuare, nell'ambito delle particelle di proprietà dell'azienda agricola, il sito meno impattante, rispetto al paesaggio ed all'ambiente rurale, e meno sradicato dal territorio urbanizzato. | **ART.40**<br>**E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE**<br>1. Sono aree agricole di interesse locale le aree, diverse da quelle di cui ai precedenti artt. 38 e 39, dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo locale, anche ai fini di tutela ambientale.<br>*→ I contenuti dell'ultimo periodo del comma 1 sono riportati al nuovo art. 36 comma 5.*<br>*→ I contenuti dei commi 2 e 3 vigenti sono riorganizzati all'interno dei nuovi artt. 37 e 37 bis della variante, come richiamato nel nuovo comma 2. Restano specificati nel riformulato art.40, comma 2 i lotti minimi per le aree E3.*<br>2. Nelle aree agricole di interesse locale sono |

| | |
|---|---|
| | ammessi gli interventi previsti ai precedenti art. 37 e 37 bis, con le limitazioni di cui al presente articolo:<br>a) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 4 è di mq. 3.000;<br>b) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 5 è di mq. 1.500;<br>c) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 6 è di mq. 3.000;<br>d) il lotto minimo di cui all'art. 37, comma 7 è di mq. 3.000;<br>e) nel caso di edifici esistenti con destinazione residenziale, diversa da quella agricola, situati ad una quota inferiore a 500 m s.l.m., a uno o due piani abitabili fuori terra, che non abbiano già usufruito di ampliamenti o sopraelevazioni dopo l'entrata in vigore della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e solo in alternativa alla demolizione e ricostruzione dell'edificio di cui all'art.37 bis, comma 3, lettera b), è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente – esclusivamente – per la realizzazione di un ulteriore piano abitabile – da destinare a residenza ordinaria, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 (vincolo Gilmozzi) – con copertura a falde, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di m 2,20, misurata dall'estradosso del solaio all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti. L'aumento della SUN non può comunque superare i 120 mq.<br>3. Negli interventi di edificazione di un nuovo centro aziendale il Dirigente dell'area tecnica, acquisito il parere della Commissione edilizia, ha la facoltà di individuare, nell'ambito delle particelle di proprietà dell'azienda agricola, il sito meno impattante rispetto al paesaggio ed all'ambiente rurale e meno sradicato dal territorio urbanizzato. |
| 4. Nell'area individuata dalle pp.ff. 1026/2, 1026/3, 1026/5 e 1023/2 e pp.edd. 449/1, 450 C.C. Arco, sita in località Linfano, rientrante in area agricola locale~~, ad esclusione dei manufatti classificati~~ | 4. Nell'area individuata dalle pp.ff. 1026/2, 1026/3, 1026/5 e 1023/2 e pp.edd. 449/1, 450 C.C. Arco, sita in località Linfano, rientrante in area agricola locale è ammessa, da parte dell'azienda agricola, la demolizione e ricostruzione degli edifici produttivi |

| | |
|---|---|
| ~~"centro storico" che rimangono soggetti alla relativa categoria di intervento~~ è ammessa, da parte dell'azienda agricola, la demolizione e ricostruzione degli edifici produttivi esistenti e la ricostruzione fino al raggiungimento di un Rapporto di copertura (Rc) del 35% del lotto a destinazione omogenea e con Altezza massima del fronte (m) di m 7. L'intervento è finalizzato alla ristrutturazione funzionale dell'azienda agricola con il mantenimento delle destinazioni in essere e di zona.<br>Nel rispetto dei parametri di cui sopra~~, e del precedente art. 39,~~ le nuove costruzioni potranno parzialmente essere realizzate anche sulla contigua area agricola di pregio.<br>~~L'intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti sarà soggetto a convenzione con l'Amministrazione comunale.~~ | esistenti e la ricostruzione fino al raggiungimento di un ~~Rapporto di copertura (Rc) del 35% del lotto~~ Rapporto di copertura (Rc) del 30% del lotto[4] a destinazione omogenea e con Altezza massima del fronte (m) di m 7.<br>L'intervento è finalizzato alla ristrutturazione funzionale dell'azienda agricola con il mantenimento delle destinazioni in essere e di zona.<br>~~Nel rispetto dei parametri di cui sopra le nuove costruzioni potranno parzialmente essere realizzate anche sulla contigua area agricola di pregio[5].~~ |

*Artt. 41–42 quinquies omissis (articoli non oggetto di modifiche)*

[4] Modifica a seguito emendamento n.1 approvato nella seduta del Consiglio comunale di data 12/10/2026
[5] Modifica a seguito emendamento n.2 approvato nella seduta del Consiglio comunale di data 12/10/2026

| ART. 43 – E6) AREE IMPRODUTTIVE | |
|---|---|
| **NTA VIGENTI** | **NTA VARIANTE** |
| **ART.43**<br>**E6) ~~AREE IMPRODUTTIVE~~**<br>1. ~~Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni~~ altimetriche, topografiche e geomorfologiche, ~~di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino~~ insediamenti stabili.<br>2. ~~Nelle aree improduttive può essere ammessa~~ la realizzazione, ~~oltre che~~ di manufatti speciali ~~aventi la sola funzione di~~ presidio civile ~~per la~~ sicurezza del territorio, ~~anche di altre~~ opere o infrastrutture di interesse generale, ~~compresi i~~ bacini di riserva d'acqua ~~per lo~~ spegnimento di incendi.<br>~~3. Gli interventi di ristrutturazione di eventuali edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume.~~ | **ART.43**<br>**E6) AREE AD ELEVATA INTEGRITÀ**<br>1. Le aree a elevata integrità sono caratterizzate da condizioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, nonché dalla natura dei suoli e dalla limitata accessibilità, tali da escludere la possibilità di insediamenti stabili.<br>2. In tali aree è consentita esclusivamente la realizzazione di manufatti speciali destinati al presidio civile e alla sicurezza del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale, tra cui rifugi alpini e bacini di riserva idrica per la prevenzione e lo spegnimento degli incendi.<br>3. Gli eventuali edifici esistenti possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione esclusivamente finalizzati al miglioramento della loro funzionalità, senza modifiche della destinazione d'uso e senza incremento della SUN. |

*Artt. 44–61 quinquies omissis (articoli non oggetto di modifiche)*

| ART. 61sexies | |
|---|---|
| **NTA VIGENTI** | **NTA VARIANTE** |
| | **ART.61 sexies**<br>**AMBITI AGRICOLI IDENTITARI**<br>1. Sono individuate quali ambiti agricoli identitari le aree poste a tutela delle zone agricole disciplinate dagli artt. 36, 37, 38, 39 e 40 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, caratterizzate dalla presenza di elementi identitari peculiari e immediatamente riconoscibili, quali vigneti, frutteti e colture miste, nonché da una specifica vocazione storica e paesaggistica. Tali caratteristiche richiedono una particolare tutela nei confronti delle future trasformazioni del territorio.<br>2. Nelle suddette aree sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso previste dalle rispettive norme di zona di cui agli artt. 36, 37, 38, 39 e 40.<br>3. All'interno degli ambiti agricoli identitari non è ammesso l'insediamento di nuove attività agrituristiche, né l'ampliamento di quelle esistenti, come disciplinate dalla L.P. 30 ottobre 2019, n. 10. Il divieto si applica sia alla realizzazione di nuovi edifici sia al riuso, alla trasformazione, al mutamento di destinazione d'uso o all'ampliamento di edifici esistenti.<br>4. Non sono ammesse deroghe al presente divieto ai sensi dell'art. 3, comma 3, delle presenti NTA.<br>5. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle aree che, pur ricadendo nell'ambito individuato, siano caratterizzate da una destinazione urbanistica diversa da quella agricola, come disciplinata dagli artt. 36, 37, 38, 39 e 40. |

*Artt. 62–89 omissis (articoli non oggetto di modifiche)*