

## Art. 44 - Aree per impianti artigianali di nuovo insediamento (IP)

Sono aree su cui è previsto l'insediamento di attrezzature per lo svolgimento di attività artigianali di produzione o di servizio.

In tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. impianti artigianali;
- b. servizi tecnici ed amministrativi annessi;
- c. depositi e magazzini;
- d. abitazione per il titolare dell'azienda e per il custode, con una superficie utile massima di 150 m<sup>2</sup>.

Nelle aree artigianali di nuovo impianto il P.R.G. si attua mediante concessione singola, per insediamenti fino a 800 m<sup>2</sup>, mentre per insediamenti di ordine superiore è fatto obbligo di ricorso a piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata. Per insediamenti superiori ai 1500 m<sup>2</sup>, gli stessi dovranno avvenire nelle apposite aree industriali. Si applicano le seguenti norme insediative:

- a. indice di utilizzazione fondiario 60%
- b. distanza dai confini 6 m, oltre a quanto disposto dall'art. 26 della Legge Regionale 56/77
- c. h. max. : 7 m.

## Art. 45 - Aree agro-silvo-pastorali

Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

In dette zone sono consentite esclusivamente abitazioni ed attrezzature necessarie alle attività agricole, secondo quanto specificato dall'art. 25, comma 4 della L.R. numero 56/77, e precisamente:

- a. abitazioni connesse alle attività agricole;
- b. stalle, porcili ed edifici per allevamenti;
- c. silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo; ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, serre;

In queste zone il P.R.G.I. si attua per intervento diretto.

La concessione edilizia relativa a queste zone viene rilasciata unicamente a coltivatori diretti a titolo principale.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione nei Registri Immobiliari dell'impegno a rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione.

Le zone agricole sono suddivise secondo quanto richiesto dall'art. 26, 8<sup>o</sup> comma, delle L.R. n. 56/77, in:

- a. zone a colture orticole o floricole specializzate;
- b. zone a colture legnose specializzate;
- c. zone a seminativo ed a prato permanente;
- d. zone a bosco ed a coltivazione industriale del legno, annesse ad aziende agricole;
- e. zone a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo - pastorali.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i limiti seguenti:  
per le aree di tipo:

- ◆ a)  $0.05 \frac{m^3}{m^2}$
- ◆ b)  $0.03 \frac{m^3}{m^2}$
- ◆ c)  $0.02 \frac{m^3}{m^2}$
- ◆ d)  $0.01 \frac{m^3}{m^2}$
- ◆ e)  $0.001 \frac{m^3}{m^2}$

per abitazioni non superiori a 500 m<sup>3</sup> per ogni azienda.

Sono inoltre previste dal P.R.G.I. aree agricole di salvaguardia ambientale e idrogeologica. Esse riguardano le zone agricole suscettibili di vincolo idrogeologico dove è vietata ogni modificazione della morfologia agraria esistente; qualsiasi modificazione allo stato dei luoghi è subordinata a preventiva autorizzazione favorevole da parte dell'Ispettorato Compartimentale delle Foreste competente.

Nel volume dei nuovi edifici destinati ad abitazioni rurali, non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture ricordate al punto c) del precedente articolo.

I nuovi volumi destinati ad attrezzature e infrastrutture, ed in particolare le stalle ed i ricoveri per animali, devono sorgere ad almeno 10 m dagli edifici residenziali esistenti; eventuali deroghe possono essere eccezionalmente concesse sentita la competente autorità sanitaria.

Con riferimento agli edifici già esistenti è consentito l'integrale sfruttamento a fini residenziali delle cubature esistenti, anche se in origine destinati ad altro scopo. ed eventuali modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, nonché la realizzazione di ampliamenti che si renderanno indispensabili per le esigenze delle abitazioni stesse; in ogni caso tali ampliamenti non dovranno essere superiori alla misura del 20% della volumetria attuale emergente.

I locali abitabili risultanti da detti interventi devono comunque rispondere a requisiti di altezza minima di cui all'art. 6 delle presenti norme, nonché corrispondere alle caratteristiche igieniche e dimensionali richieste dalle vigenti norme in materia.

Non è consentita la trasformazione ad usi residenziali di bassi fabbricati, ricoveri per animali, o di edifici parzialmente interrati.