



COMUNE DI VALLECROSA
Provincia di Imperia

VARIANTE URBANISTICA NORMATIVA DI
“ SALVAGUARDIA ” AL P.R.G. VIGENTE
NORMATIVA IN VARIANTE

f.to Arch. Micol RAMELLA
Funzionario Responsabile
Coordinamento Area Tecnica
Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica

ART. 3 - INDICI E RAPPORTI CHE REGOLANO L'EDIFICAZIONE

St - Superficie territoriale

La superficie territoriale comprende la superficie fondiaria (di cui al successivo punto Sf) e

le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dal P.R.G. alla rete principale della viabilità'.

Sf - Superficie fondiaria

La superficie fondiaria è costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici, si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria.

Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

Superficie asservita

-a) volumi esistenti

La superficie asservita alle volumetrie esistenti deve intendersi quella corrispondente alle specifiche disposizioni all'atto del rilascio dell'autorizzazione a costruire con un minimo m. 5,00 attorno al perimetro dell'edificio, e comunque non oltre il confine di proprietà';

-b) volumi di nuova realizzazione

La superficie asservita alle volumetrie di nuova realizzazione deve intendersi quella corrispondente agli indici di fabbricabilità stabiliti zona per zona dalle presenti Norme di Attuazione.

Ai fini degli asservimenti si fa espresso riferimento allo stato giuridico dei confini di proprietà' alla data di entrata in vigore del presente strumento urbanistico generale.

~~Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà' diversa da quelle dell'edificio~~

~~stesso con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità'.~~

L'esatta superficie del lotto, comprendente l'edificio e quella delle eventuali aree asservite

devono essere distintamente indicate nelle planimetrie di progetto e documentate con gli estratti di mappa e certificati catastali (in originale).

Le aree in tal modo asservite dovranno essere riportate in apposita planimetria da tenersi a cura del Comune.

It - Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto espresso in metri cubi per metro quadrato, tra il volume massimo realizzabile (V) e la superficie territoriale delle aree asservite.

It – Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto espresso in metri cubi per metro quadrato fra il volume massimo realizzabile (V) e la superficie fondiaria asservita.

Sc : Superficie coperta

~~E' la superficie, espressa in metri quadrati, della proiezione, sul piano orizzontale, dell'area racchiusa nel perimetro esterno dell'edificio compresi i corpi chiusi a sbalzo ed esclusi balconi e cornicioni.~~

Superficie coperta (Sc)

1. Si definisce Superficie coperta la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell' edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati.
2. Non sono considerati ai fini del computo della Superficie coperta i seguenti elementi:
 - a. le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali, nonché i solai con struttura superiore a 30 centimetri per la sola parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;
 - b. l' incremento di spessore fino a 15 centimetri dei muri divisorii fra unità immobiliari finalizzato all' isolamento acustico.

V – Volume del fabbricato

E' dato dalla somma dei prodotti delle superfici lorde di ogni piano per le relative altezze, compresi gli spessori del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Il volume del sottotetto e' compreso se abitabile.

Si escludono dal calcolo i volumi tecnici (extra-corsa locale macchine degli ascensori, extra-vano scale, camini, serbatoi d'acqua), i porticati, nonché i volumi interrati ~~rispetto al profilo del terreno sistemato.~~

RC – Rapporto di copertura

E' il rapporto fra la massima superficie coperta (Sc) e la superficie del lotto di proprietà', depurata dalle eventuali porzioni destinate ad infrastrutture varie, ad attrezzature pubbliche e ad altra destinazione d'uso.

H – Altezza fabbricato

~~L'altezza massima dell'edificio e' misurata tra due piani orizzontali, passanti rispettivamente per il punto piu' basso di tutti i prospetti e per la linea di gronda in caso~~

~~di copertura a tetto o per il piano di calpestio del piu' alto terrazzo di copertura, con esclusione delle costruzioni accessorie e sovrastrutture per servizi (volumi tecnici).~~

~~Nel caso di copertura a tetto l'altezza sara' misurata allo estradosso dell'ultimo solaio totalmente piano, oppure alla linea di gronda qualora questa sia a quota superiore a detto estradosso.~~

~~Quando il terreno e' a balze o in pendenza, nell'altezza saranno computati anche eventuali terrapieni in progetto aderenti o circostanti la costruzione, qualora il ciglio del muro di sostegno di essi disti dal perimetro della costruzione meno di quattro metri e/o l'altezza di detto muro sia superiore a metri tre.~~

~~Nel caso in cui il fabbricato sorga su terreno in declivio e' ammessa la misurazione dell'altezza per corpi di fabbrica, a condizione che l'altezza di ogni singolo corpo sia contenuta entro i limiti di altezza massima e che l'altezza massima del fabbricato non superi i 3/2 dell'altezza massima consentita (il fabbricato si intende costituito dai diversi corpi di fabbrica).~~

~~Unica compenetrazione ammessa tra i corpi di fabbrica, ai fini della misurazione delle loro~~

~~Altezze singole, è quella relativa allo spessore del muro comune.~~

Altezza dell' edificio (He)

1. L' Altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell' edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di cm. 50, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all' estradosso dell' ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.
2. Al fine di agevolare l' attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell' altezza massima:
 - a. i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;
 - b. i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.
3. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Possono superare l' altezza massima consentita, entro limiti congrui, solo i volumi tecnici per extracorsa e locale macchine ascensori, extra vano scale, camini e serbatoi d' acqua; questi dovranno comunque essere opportunamente schermati e organicamente studiati nell'estetica dell'edificio cui fanno parte.

Linea di gronda (Lg)

Si definisce Linea di gronda l' intersezione fra l' estradosso del piano di copertura, orizzontale od inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata.

Locali interrati

Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento

massimo di cm. 50. La distanza dai confini di proprietà di locali, o porzioni di locali, di nuova costruzione, sviluppantesi completamente in interrato, non deve essere inferiore a metri 1.50.

Sagoma della costruzione

Si intende per sagoma il contorno della parte emergente di un edificio sia in pianta che in elevazione, comprensivo di tutti gli elementi aggettanti. La sagoma di un edificio è quindi costituita dai vari profili complessivi con i quali il medesimo può essere descritto.

~~ds~~ – ~~Distanza dal ciglio stradale~~

~~E' la distanza minima di un edificio dal ciglio della strada.~~

~~df~~ – ~~Distanza tra i fabbricati~~

~~E' la distanza minima tra le pareti dei fabbricati.~~

~~dc~~ – ~~Distanza dai confini di proprietà~~

~~E' la distanza minima di un edificio dal confine' di proprietà'.~~

dz – Distanza dai confini di zona

E' la distanza minima di un edificio dal confine delle zone di P.R.G.

Cp – Comparto

E' la minima entità superficiale da sottoporre a strumento attuativo.

Misurazione delle distanze

1. Le Distanze di cui al presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i “ bow-windows ” , le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, loggiati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La Distanza è quella intercorrente fra:
 - a. filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un' altra costruzione (D);
 - b. filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);
 - c. filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds). Il ciglio della strada è quello definito dall' articolo 2 del decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all' articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765); il confine della strada è quello definito dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni.
4. Ai fini della determinazione della distanza non si computano:
 - a. le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la

sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali, nonché i solai con struttura superiore a 30 centimetri per la sola parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;

- b. l' incremento di spessore fino a 15 centimetri dei muri divisorii fra unità immobiliari finalizzato all' isolamento acustico.

ART.9 - ZONA AGRICOLA SPECIALIZZATA

La zona agricola specializzata dal punto di vista delle volumetrie abitativo-residenziali, purché connesse alla conduzione agricola dei fondi, si suddivide nelle seguenti sottozone;

- a) Sottozona - AS 1 a Nord e Nord-Ovest del territorio - i.f. = 0,03 mc/mq
- b) Sottozona - AS 2 tra Vallecrosia Vecchia e la Via Romana - i.f. = ~~0,06 mc/mq~~
0,05 mc/mq
- c) Sottozona - AS 3 tra la Via Romana e il litorale- i.f. = 0,05 mc/mq

DESTINAZIONI AMMISSIBILI

Sono consentite solamente attività di carattere agricolo strettamente connesse alla coltivazione della terra. Non sono consentiti interventi di carattere edilizio o edificatorio in genere salvo quanto indicato nel seguito. È ammessa l'apertura di strade poderali la cui ampiezza non può superare i ~~mt. 4,00~~. **mt 2,50 (mt 3 in curva) che possono essere provviste, ad intervalli, di appositi spazi di manovra atti a consentire il transito dei veicoli nei due sensi di marcia per una sezione massima comprensiva della strada pari a mt 5. Il manto di copertura di tali strade, salvo i casi giustificati dalla particolare conformazione del tracciato (pendenza, tortuosità, ecc), non può essere di tipo cementizio o bituminoso continuo, ma in terra battuta con eventuale trattamento superficiale antipolvere o pietra naturale.**

Nuovi interventi abitativi

È consentito l'asservimento di lotti non contigui, purché risultino compresi in zona agricola specializzata e ricadano all'interno di una circonferenza avente centro nel centro geometrico del lotto di intervento e raggio di mt. 500, sulla base degli specifici indici di fabbricabilità fondiari stabiliti successivamente per ogni sottozona della zona agricola.

Il lotto minimo su cui localizzare un nuovo intervento edificatorio è di ~~mt. 1.500~~ **5000 mq, di cui almeno 2.500 metri quadrati contigui, di proprietà.** Dell'avvenuto asservimento si dovrà dare atto con la trascrizione nei pubblici registri che esplicitamente faranno fede della avvenuta cessione della potenzialità edificatoria, per cui le aree cedenti il diritto restano, per atto pubblico e nel limite della volumetria ceduta, senza alcuna capacità edilizia.

La costruzione di residenze connesse alla conduzione agricola dei fondi, asservendo lotti contigui e non, è consentita nel rispetto delle seguenti limitazioni:

- volume inferiore o eguale a mc.400;
 - altezza massima minore o eguale a mt. 7,00;
 - numero dei piani fuori terra minore o eguale a due;
 - inclinazione delle falde del tetto rispetto all'orizzonte minore o eguale a ~~23 gradi~~ **35 %;**
- Distanze minime:
- dai confini di proprietà' = ~~4,00 mt.~~ **5 m**

- dai fabbricati = ~~8,00 mt.~~ **10 m**
- dal ciglio delle strade pubbliche
o di uso pubblico = ~~4,00 mt.~~ **5 m**

Interventi sui volumi esistenti.

Sui volumi esistenti alla data di approvazione del P.R.G. sono ammesse trasformazioni mediante demolizione e ricostruzione anche con cambio dell'attuale destinazione d'uso purché la nuova destinazione risulti connessa alla conduzione agricola dei fondi e a condizione che non vengano superati il volume e l'altezza massima preesistenti e nel contempo si rispettino le limitazioni relative alle distanze minime e all'inclinazione delle falde del tetto come determinate per i nuovi interventi abitativi nella zona. I vincoli relativi alle distanze potranno non essere rispettati nei casi in cui la ricostruzione sia compresa nell'inviluppo dell'edificio preesistente.

E' consentito realizzare la nuova volumetria, conseguente a demolizione di una costruzione esistente, entro una fascia di mt. 20,00 dal perimetro dell'edificio demolito, purché la ricostruzione non comporti una volumetria superiore a quella demolita e sia realizzata nel rispetto dei parametri specialmente stabiliti per i nuovi interventi.

Sono altresì consentite la demolizione e la ricostruzione nonché la ristrutturazione dei fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., con ampliamento fino ai limiti stabiliti per la zona, purché siano rispettate tutte le limitazioni fissate per le nuove costruzioni e la superficie del lotto di intervento non sia inferiore a ~~1.500 mq.~~ **5000 mq, di cui almeno 2.500 metri quadrati contigui, di proprietà.**

Fatta eccezione per i casi di ricostruzione su sedimi diversi da quello del volume demolito ed esclusivamente per esigenze igieniche e tecnologiche sono consentiti, sui volumi esistenti alla data di adozione del P.G.R., per una sola volta, incrementi volumetrici non superiori al 10% del volume del fabbricato esistente, alla condizione che vengano rispettate le distanze minime fissate per i nuovi interventi; nell'ipotesi di progettazione unitaria di due o più unità aziendali e' ammessa la costruzione sul confine di proprietà'.

In ogni caso il previsto incremento volumetrico del 10% del volume preesistente per esigenze igienico-tecnologiche e' applicabile soltanto nei casi che non prevedono e non realizzano la demolizione dell'edificio preesistente per ricostruirlo ex novo sullo stesso od altro sedime.

~~Le aree su cui debbono essere localizzate le nuove volumetrie residenziali, comunque connesse all'uso agricolo dei fondi, oltre a non avere superficie inferiore a mq.1.500 debbono essere, servite da acquedotto e pozzo, devono essere inoltre collegate con la rete di energia elettrica ed avere lo smaltimento delle acque nere tramite inserimento nei collettori comunali, oppure ove questi non esistano, a mezzo di cisterne di depurazione atte a garantire un effluente conforme ai requisiti di Legge. (Si veda "NORMATIVA GENERALE" del presente articolo)~~

Attrezzature agricole

Nella zona agricola, **con un lotto minimo di intervento avente superficie non inferiore a 5000 mq. di cui almeno 2.500 metri quadrati contigui, di proprietà**, si possono realizzare edifici ed attrezzature per l'agricoltura (depositi attrezzi, magazzini, stalle, fienili e simili) vincolati ad un rapporto di copertura pari ad ~~1/35~~ **1/115** della superficie del lotto di intervento **e 1/58** della superficie del lotto di intervento **per l' imprenditore**

agricolo che eserciti, in modo dimostrabile, l'attività agricola professionale oppure per chi eserciti l'attività di agriturismo, così come definito dalle relative leggi regionali.

Debbono essere inoltre rispettati i seguenti parametri:

- superficie massima di copertura pari a 200 mq., qualunque sia la superficie asservita;

- ~~altezza massima mt. 4,20;~~ **numero dei piani fuori terra uno e altezza netta interna non superiore a mt. 2,50;**

distanze minime:

- dai confini m. ~~4,00;~~ **5 m**

- dal ciglio delle strade pubbliche o di uso pubblico mt. ~~4,00;~~ **5 m**

- dai fabbricati m. ~~8,00.~~ **10 m**

E' consentito il trasferimento di un rapporto di copertura ~~massimo di 1/50~~ della superficie dei lotti asserviti e non contigui, purché risultino compresi in zona agricola specializzata e ricadano all'interno di una circonferenza avente centro nel centro geometrico del lotto di intervento e raggio di mt. 500.

Sulle strutture esistenti alla data di approvazione del P.R.G., per una sola volta e per esigenze tecnologiche, oltre alle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, sono pure consentiti incrementi volumetrici, purché non risultino superiori al 10% del volume del fabbricato esistente.

OBBLIGHI A CARICO DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. **Il rilascio del Permesso di Costruire per nuove edificazioni residenziali è subordinato alla stipula con il Comune di atto pubblico o scrittura privata autenticata da trasciversi presso la conservatoria dei registri immobiliari, in conformità a quanto previsto dall'articolo 35 e 36 della L.R. n. 36/97, che preveda, a carico del titolare e dei suoi aventi causa, le prestazioni finalizzate all'adempimento degli obblighi di cui al successivo punto 2;**
2. **in particolare, l'atto pubblico o scrittura privata dovrà obbligare il titolare del permesso di costruire ad adempiere a quanto segue:**
 - **la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;**
 - **le attività di controllo e di presidio, con le conseguenti ricorrenti prestazioni manutentorie, estese alla complessiva superficie asservita per ogni unità abitativa, in conformità ad eventuali atti di indirizzo del Comune;**
 - **la realizzazione, contestualmente all'edificazione di tipo privato, di opere di restauro ambientale nell'ambito delle zone agricole, da concordarsi con il Comune, attraverso un progetto di dettaglio, in particolare rivolto al contenimento del degrado morfologico ed idrogeologico;**
 - **la realizzazione di interventi selvicolturali manutentori nell'intera superficie forestale asservita (tagli di diradamento, imboschimenti con nuove essenze idonee) o**

- interventi colturali per il mantenimento delle colture esistenti (es. patate, sfalci periodici);
 - le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.
3. il progetto dell' intervento edilizio, soggetto a Permesso di Costruire dovrà prevedere:
- la sistemazione, la costituzione ed il mantenimento delle colture agricole con l' indicazione delle eventuali specie vegetali previste nell' area di pertinenza;
 - la demolizione delle eventuali strutture agricole (serre o altro) preesistenti non attive con trasporto del relativo materiale di risulta alle pubbliche discariche e il relativo ripristino per la rinaturalizzazione colturale agricola del terreno;
 - la verifica della superficie permeabile conforme alle prescrizioni di zona del Piano di Bacino.

NORMATIVA GENERALE

Le aree su cui debbono essere localizzate le nuove volumetrie residenziali, comunque connesse all'uso agricolo dei fondi, oltre a non avere superficie inferiore a ~~mq.1.500~~ **5000 mq**, debbono essere **raggiungibili con strada**, servite da acquedotto e pozzo, devono essere inoltre collegate con la rete di energia elettrica ed avere lo smaltimento delle acque nere tramite inserimento nei collettori comunali, oppure ove questi non esistano, a mezzo di cisterne di depurazione atte a garantire un effluente conforme ai requisiti di Legge.

La pendenza del terreno interessato da nuovi interventi edificatori non dovrà comunque superare il limite di 25°.

Il rapporto di occupazione del sottosuolo, intendendo per esso la quantità di sottosuolo occupabile con costruzioni oltre alla proiezione del sedime del fabbricato fuori terra, escludendo il sedime relativo a tettoie e porticati, non può superare, al netto delle intercapedini, il 10% della superficie del sedime del fabbricato fuori terra.

Le nuove edificazioni residenziali dovranno integrarsi con la struttura territoriale insediativa così come storicamente conformata, rispettando l' andamento orografico, i caratteri tipologici e morfologici riconoscibili nel contesto architettonico e l' ambientale locale.

I nuovi volumi, siano essi nuovi edifici o volumi risultanti da ampliamenti dell' esistente, dovranno essere articolati in parti tali da seguire possibilmente l' andamento del terreno, senza sensibili modifiche alle quote preesistenti; le altezze dei vari corpi di fabbrica dovranno seguire ed interpretare i profili naturali.

I muri di sostegno e di contenimento **in progetto** non possono superare i metri ~~3,00~~ **2,50** di altezza.

SERRE

Si definisce serra una struttura volta alla creazione di un ambiente artificiale per l' esercizio intensivo di attività agricole, stabilmente ancorata al suolo o ad altra costruzione esistente.

~~Le serre sono costituite da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente con copertura e chiusure laterali abitualmente fisse.~~

Gli impianti a serra possono essere realizzati soltanto in zona agricola specializzata **con un lotto minimo di intervento avente superficie non inferiore a 5000 mq. di cui almeno 2.500 metri quadrati contigui, di proprietà.**

Sulle serre esistenti alla data di approvazione del P.R.G. in altra zona di P.R.G. sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione.

~~La superficie coperta~~ **Il Rapporto di copertura** delle serre non deve superare il ~~75%~~ **1/10** dell'area disponibile ~~ove questa non sia inferiore a mq.1.500~~ **del lotto minimo di intervento**, l'altezza misurata al colmo della copertura non può superare i m 6,00.

~~Gli impianti di serre di nuova costruzione dovranno distare almeno metri tre da strade pubbliche o destinate comunque a passaggio pubblico di larghezza non superiore a metri sette e dovranno stare alla distanza di metri sei per strade di larghezza superiore, non considerando strade i sentieri e le mulattiere; dovrà inoltre essere rispettata la distanza di metri quattro da fabbricati a destinazione residenziale.~~

~~— Gli impianti di serre potranno altresì essere costruiti sul confine di proprietà, purché l'altezza della parete a confine e/o l'altezza dello spiovente della copertura o del filo di gronda sia inferiore a metri tre; in caso contrario dovrà essere osservata una distanza di metri 1,50.~~

~~— I muri di sostegno e di contenimento non possono superare i metri 3,00 di altezza.~~

~~— Gli impianti di serre devono essere collegati con gli impianti di irrigazione interna e autonoma rispetto alla rete di distribuzione di acqua potabile dell'acquedotto urbano, devono avere impianto di smaltimento delle acque sia irrigue che di concimazione con impianto di depurazione conforme alle Leggi vigenti in materia.~~

sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- a. l' edificazione è soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato;
- b. l' altezza massima consentita è di mt 6,00 al colmo;
- c. la pendenza massima delle falde non potrà superare i 20°;
- d. le serre possono essere installate su aree pianeggianti o terrazzate la cui pendenza media non sia superiore a 40°;
- e. le sistemazioni del terreno preordinate alla realizzazione di serre non devono dare luogo a muri di sostegno di altezza superiore a mt 2,50 dal piano di campagna alla sommità del muro;
- f. dovranno essere previsti lo scarico e l' incanalamento sia delle acque meteoriche, che delle eventuali acque derivanti dall' esercizio dell' impianto;
- g. le distanze minime non inferiori a:
 - mt 1,50 dai confini, fatte salve le ipotesi di costruzioni in aderenza che sono ammesse con il consenso del vicino;
 - mt 10,00 dai fabbricati all' interno della stessa azienda;
 - mt 7,00 dai cigli stradali;
 - mt 20,00 dai fabbricati residenziali esterni all' area di proprietà;
- h. obbligo di atto notarile per il vincolo alla destinazione d' uso agricola per le serre superiori a m 3,20 di altezza al sottogronda;

i. rispetto delle prescrizioni del Piano di Bacino.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione degli impianti esistenti, nel rispetto dei parametri sopra riportati. È d'obbligo, a cura del proprietario ed, in sua vece, del Comune, con diritto a rivalsa delle spese, la rimozione delle serre dismesse all'uso produttivo.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Il Permesso di Costruire dovrà essere accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo, che preveda l'impegno del richiedente all'esercizio effettivo dell'attività agricola, alla conservazione della destinazione agricola delle strutture a serra, alle eventuali garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti, l'impegno della rimozione delle serre nel caso di dismissione dell'attività agricola.

***** oOo *****

CARATTERE BARRATO “ ~~GGJJ~~ ” = parti di norma del P.R.G. eliminate

CARATTERE BLU “ GGJJ ” = parti di norma inserite nel P.R.G.