

PROVINCIA DI FERRARA
COMUNE DI COMACCHIO

PRG

Variante Generale 1997

ADOTTATO :	del. Consiliare n.139	del 24.09.1997
CONTRODEDOTTO	del. Consiliare n. 80	del 11.09.2000
CONTRODEDOTTO	del. Consiliare n. 105	del 23.11.2001
APPROVATA :	del. Giunta Prov.le n°103	del 26.03.2002

STRALCIO NTA del PRG

Pratica Sportello Unico 868/2025. Nuova costruzione di serra e screen

VARIANTE NTA 2004

Il Segretario Generale
DOTT. GIUSEPPE VINDIGNI

Il Sindaco
SIG. RA MARIA CRISTINA CICOGNANI

L'Assessore all'Urbanistica
SIG. BERTO CAVALLARI

VERSIONE ADOTTATA

PROGETTISTI:
SETTORE ASSETTO E TUTELA
DEL TERRITORIO

VERSIONE CONTRODEDOTTA

PROGETTISTI
CONSULENTI
COLLABORATORI:

SETTORE ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO

TESTO COORDINATO APPROVATO CON "Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 113 del 24/10/2018 recante: APPROVAZIONE DI ACCORDO DI PROGRAMMA, CON EFFETTI DI VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI COMACCHIO, ART. 34 D.LGS. 267/2000, ART.40 L.R. 20 DEL 2000 ARTT. 79 E 4 L.R. 24/2017, IN ATTUAZIONE DI ACCORDO TERRITORIALE PROGETTO SPECIALE PARTNERSHIP PUBBLICO-PRIVATO PER LA RIGENERAZIONE TURISTICA E AMBIENTALE DELLA COSTA" - DECRETO PUBBLICATO SUL BURERT N. 360 DEL 14/11/2018. Il decreto di approvazione è entrato in vigore il 14/11/2018 (data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art.40, comma 7 L.R. 20/2000).

P2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE TESTO COORDINATO

VARIANTE 2004 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N° 78 DEL 11/08/2004

VARIANTE 2004 CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N°90 DEL 31/08/2006

VARIANTE 2004 APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA PROV. LE N° 416 DEL 27/11/2007
IN VIGORE DAL 16/05/2008

Evidenziati gli articoli in regime di Salvaguardia in forza dei seguenti atti:

DCC n. 149 del 26/141/2009 - DCC n. 73 del 04/06/2014

recuperate saranno computate al 50% ai fini del calcolo dell'edificabilità complessiva ammessa sulla SF aziendale per usi abitativi.

4. Interventi di salvaguardia e ripristino ambientale

1. Nelle sottozone "E1" sono comunque consentiti interventi di valorizzazione ambientale e paesistica mediante rinaturalizzazione o riconversione ambientale (riallagamenti e/o rimboschimenti), da attuarsi, anche per stralci, sulla base di Progetti Unitari di intervento, che ne definiranno gli usi compatibili, (quali: itticoltura rimboschimento, verde attrezzato, etc.) e le modalità di fruizione anche in relazione alle norme di indirizzo e di salvaguardia del P.T.C.P. In tali casi, è ammessa, se valutata compatibile e in relazione anche ai nuovi usi, una quota di nuova edificazione con un UT \leq 0,005 mq/mq e una SU comunque non superiore a 300 mq

Art.63 Interventi di nuova costruzione (NC) nelle sottozone "E1"

1. Norme di carattere generale

1. Nuovi insediamenti nella Zona omogenea "E" sono consentiti solo se, ed in quanto, connessi con l'usi agricoli d1 e d2 del territorio, ai sensi delle presenti norme, o finalizzati alle esigenze abitative degli aventi i requisiti di cui al punto 5 dell'art. 60.

2. Nuove costruzioni destinate ad abitazione e ad annessi di servizio

1. Gli interventi di nuova costruzione NC per edifici destinati ad abitazione (uso d1) con annessi fabbricati di servizio destinati agli usi d2.1 e d2.2 sono subordinati ad un Piano di Utilizzo. Tale Piano di Utilizzo dovrà individuare:
 - il perimetro della "corte", destinata agli insediamenti edilizi funzionali all'attività dell'azienda e alle esigenze dei residenti;
 - la disposizione dei nuovi fabbricati e di quelli eventualmente già esistenti;
 - la sistemazione delle aree scoperte, con particolare riguardo alle alberature.
2. La "corte" dovrà avere un impianto unitario ed essere unica per ogni fondo; la sua dimensione non potrà eccedere il 5% della superficie totale del fondo agricolo.
3. Fatte salve le limitazioni e prescrizioni relative alle singole sottozone e quelle di cui al Titolo 3 delle presenti norme, all'interno della "corte", per gli interventi di demolizione e ricostruzione Ri, ampliamento e sopraelevazione AM e nuova costruzione NC, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:
 - $UF < = 0.30$ mq/mq della superficie della corte come sopra determinata con un massimo di mq 400 da adibire ad uso abitativo
 - $H_{max} = m. 7,50$
 - distanze tra gli edifici = VL e comunque non inferiore a ml. 10;
 - distanza minima dal perimetro della corte = ml. 5,00.
4. Ai fini dell'applicazione degli indici e parametri di cui al comma precedente, si farà riferimento alla consistenza dei fondi alla data di adozione del presente PRG. Per fondi derivanti da frazionamenti o accorpamenti successivi alla data di adozione del presente PRG, per l'attuazione degli interventi previsti al presente punto è comunque richiesta una superficie minima di 5 ha.
5. Gli interventi di demolizione e ricostruzione RI, di nuova edificazione NC, ampliamento e/o sopraelevazione AM di abitazioni agricole non sono ammessi per superfici fondiari inferiori a 5 Ha risultanti da frazionamenti successivi all'adozione del precedente PRG, salvo nel caso di unità poderali, con abitazione rurale esistente, che risultino da stralci a favore di mezzadri ed affittuari, o qualora il frazionamento sia avvenuto per la realizzazione di opere o infrastrutture pubbliche.
6. L'indice di utilizzazione fondiaria di cui al precedente comma 3 può essere superato in sede di Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale, qualora venga dimostrata l'esistenza di inderogabili esigenze produttive dell'azienda e/o aziende.

7. La residenza deve essere ricavata prioritariamente mediante il recupero di edifici esistenti. In caso di comprovata inadeguatezza degli edifici esistenti dal punto di vista tipologico e/o strutturale, valutata con le modalità e i criteri di cui al precedente art. 62, punto 2, comma 4, il Piano di Utilizzo può prevedere la costruzione di nuovi edifici ed attribuire agli edifici esistenti una nuova destinazione o prevederne la demolizione, sempre che ciò sia compatibile con le indicazioni del presente PRG ed con i criteri generali stabiliti in sede di Piano di Utilizzo.
8. In assenza di Piano di Utilizzo non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni a destinazione residenziale. Sarà consentita la sola costruzione di nuovi annessi di servizio destinati all'uso agricolo d2.1 e d2.2 con una SC massima (calcolata sulla superficie del fondo) di 100 mq/ha, compresi eventuali edifici esistenti sullo stesso fondo destinati a tale uso.
9. Nel caso di cui al comma precedente, qualora sul fondo siano presenti edifici esistenti, i nuovi edifici dovranno collocarsi in aderenza, o in caso di impossibilità adeguatamente motivata in sede di progetto, nell'immediata vicinanza; in tal caso, le pareti più vicine non possono distare più di 20 metri.

3. Fabbricati destinati ad allevamenti

1. Gli interventi di nuova costruzione NC destinati agli usi d2.3 e d2.4 vengono realizzati attraverso concessione edilizia diretta nel rispetto delle vigenti leggi sanitarie e di tutela dell'ambiente.
2. Nei casi di cui al comma precedente, per Superficie di intervento si intendono i terreni vincolati all'uso con apposito atto d'obbligo anche se di diverse proprietà o aziende.
3. Gli interventi di cui al comma 1, ad eccezione di quelli destinati ad allevamenti suinicoli, devono osservare i seguenti indici e parametri:
 - SC = 100 mq per ogni ettaro di superficie d'intervento;
 - distanza dai confini di proprietà ≥ 20 ml.;
 - distanza dai perimetri delle "corti" o da abitazioni non connesse all'uso: ≥ 100 ml.;
 - distanza dai perimetri delle Zone A, B e C: ≥ 300 ml.;
 - distanza da altri fabbricati aziendali o comunque connessi all'uso: ≥ 10 ml.
4. Gli interventi di cui al comma 1, destinati ad allevamenti suinicoli, devono osservare i seguenti indici e parametri:
 - SC = 50 mq per ogni ettaro di superficie d'intervento;
 - distanza dai confini di proprietà ≥ 50 ml.;
 - distanza dai perimetri delle "corti" o da abitazioni non connesse all'uso: ≥ 200 ml.;
 - distanza dai perimetri delle Zone A, B e C: ≥ 1000 ml.;
 - distanza da altri fabbricati aziendali o comunque connessi all'uso: ≥ 10 ml.
5. Per gli edifici destinati ad allevamenti d2.3 e d2.4 esistenti alla data di adozione del presente PRG, che non rientrino negli indici e parametri di cui ai precedenti commi 3 e 4, oltre agli interventi di manutenzione MO e MS e di recupero, è possibile un intervento di ampliamento AM una tantum nella misura del 20%, anche in deroga alle distanze minime prescritte, purché motivato da esigenze di adeguamento igienico o tecnologico in base a specifiche disposizioni di legge.
6. I limiti di SC indicati ai precedenti punti 3 e 4 possono essere superati in sede di Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale, qualora venga dimostrata l'esistenza di inderogabili esigenze produttive dell'azienda e/o aziende.

4. Fabbricati destinati alla prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, zootecnici e ittici e ad impianti tecnici

1. Le aree necessarie alla realizzazione di nuove attrezzature per gli usi d2.5, d2.6 e d2.7 sono individuate mediante Piano Particolareggiato di iniziativa privata di cui all'art. 101 ed asservite all'uso in sede di convenzione del P.P. medesimo.
2. In sede di P.P. vengono stabiliti indici e parametri, comunque all'interno dei seguenti limiti:

- UT < 0,5 mq/mq;
- distanza minima dai confini: ≥ 10 ml.

3. Mediante concessione edilizia diretta è consentita l'inserimento dell'uso *d2.5* e *d2.7* in edifici esistenti a condizione che gli interventi edilizi necessarie siano conformi alle categorie d'intervento previste.
4. L'indice di utilizzazione territoriale di cui al precedente comma 2 può essere superato in sede di Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale, qualora venga dimostrata l'esistenza di inderogabili esigenze produttive dell'azienda e/o aziende.

Art.64 Sottozone "E2" agricole di salvaguardia

1. Definizione e criteri generali

1. Le sottozone agricole di salvaguardia "E2" sono destinate sia all'esercizio delle attività agricole nel rispetto delle norme di indirizzo e salvaguardia del P.T.P.R. e del P.T.C.P, che alla protezione dei beni naturali ed ambientali, del paesaggio agrario, e alla tutela dall'espansione urbana dei centri abitati.
2. Le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti in tali sottozone sono soggetti alle limitazioni e ai vincoli di cui al Titolo 3 delle presenti norme oltre che alle prescrizioni della pianificazione sovraordinata relative alle Unità di Paesaggio.
3. In tali sotto zone il PRG si attua secondo quanto previsto al precedente art. 60, punti 4 e 5, salvo quanto specificato nei commi successivi per quanto riguarda le opere al servizio dell'agricoltura.

2. Usi ammissibili

1. Nelle sottozone "E2" sono ammessi gli usi di cui agli art. 60, con le seguenti limitazioni:
 - gli usi produttivi *c3* e *c4* sono ammessi solo se esistenti alla data di adozione del presente PRG. In tal caso sono consentiti solo interventi edilizi di manutenzione e recupero;
 - non sono ammessi in alcun caso gli usi produttivi, *c8*, , *c10*, *c11*;
 - gli allevamenti ittici *c5* sono consentiti, esclusivamente in specchi d' acqua esistenti e risultanti nella cartografia di base del PRG e ove consentito dalle Norme del P.A.E. vigente, oltre che nelle aree di cui al successivo punto 6, soggette a interventi di rinaturalizzazione o ripristino ambientale previo Progetto Unitario;

3. Interventi consentiti sugli insediamenti esistenti

1. Nelle sottozone "E2" sono consentiti tutti gli interventi di cui agli artt. 62 e 63 con le seguenti limitazioni:
 - nelle corti esistenti per le abitazioni agricole destinate all'uso *d1* è ammesso comunque un intervento una tantum di ampliamento AM pari a mq 70, con un limite massimo di SU complessiva pari a 400 mq. compatibilmente con le categorie d'intervento indicate per gli edifici di interesse storico-testimoniale e con quanto prescritto agli artt. 94 e 95 del titolo 3;
 - per gli edifici non più destinati o non più destinabili ad usi agricoli vale quanto indicato nel precedente art. 62.

4. Interventi di nuova costruzione e ampliamento

1. Nelle sottozone "E2" qualsiasi nuova edificazione destinata agli usi *d1*, *d2.1* e *d2.2* é ammessa solo dopo che siano state recuperate a tali usi quelle già esistenti sul fondo alla data di adozione del presente PRG.
2. Nelle sottozone "E2" sono consentiti interventi di nuova costruzione NC destinati ad abitazione *d1* e a servizi *d2.1* e *d2.2*, con le modalità e le limitazioni di cui all'art. 63, punto 2 nel rispetto di indici e parametri indicati al punto successivo. I fabbricati destinati agli usi *d2.6* esistenti possono essere

oggetto di ampliamento secondo le modalità previste dagli artt. 62 e 63. Nel caso di nuova costruzione questa deve avvenire all'esterno delle corti così come definite dall'art. 60.

5. Indici e parametri per gli interventi

1. Gli interventi di nuova costruzione NC per edifici destinati ad abitazione (uso d1) con annessi fabbricati di servizio destinati agli usi d2.1 e d2.2 sono subordinati ad un Piano di Utilizzo. Tale Piano di Utilizzo dovrà individuare:
 - il perimetro della "corte", destinata agli insediamenti edilizi funzionali all'attività dell'azienda e alle esigenze dei residenti;
 - la disposizione dei nuovi fabbricati e di quelli eventualmente già esistenti;
 - la sistemazione delle aree scoperte, con particolare riguardo alle alberature.
2. La "corte" dovrà avere un impianto unitario ed essere unica per ogni fondo; la sua dimensione non potrà eccedere il 5% della superficie totale del fondo agricolo.
3. Fatte salve le limitazioni e prescrizioni relative alle singole sottozone e quelle di cui al Titolo 3 delle presenti norme, all'interno della "corte", per gli interventi di demolizione e ricostruzione RI, ampliamento e sopraelevazione AM e nuova costruzione NC, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:
 - $UF < 0.20$ mq/mq della superficie della corte come sopra determinata con un massimo di mq 400 da adibire ad uso abitativo;
 - distanze tra gli edifici = VL e comunque non inferiore a ml. 10;
 - distanza minima dal perimetro della corte = ml. 5,00.
4. Ai fini dell'applicazione degli indici e parametri di cui al comma precedente, si farà riferimento alla consistenza dei fondi alla data di adozione del presente PRG. Per fondi derivanti da frazionamenti o accorpamenti successivi alla data di adozione del presente PRG, per l'attuazione degli interventi previsti al presente punto è comunque richiesta una superficie minima di 5 ha.
5. Nelle sottozone "E2" qualsiasi nuova edificazione deve rispettare una distanza minima di m 50 dalla zona di tutela.

6. Interventi di salvaguardia e ripristino ambientale

1. Nelle sottozone "E2" sono comunque consentiti interventi di valorizzazione ambientale e paesistica mediante rinaturalizzazione o riconversione ambientale (riallagamenti e/o rimboschimenti), da attuarsi, anche per stralci, sulla base di Progetti Unitari di intervento, che ne definiranno gli usi compatibili, (quali: rimboschimento, verde attrezzato, attività sportive e/o ricreative compatibili, itticoltura, etc.) e le modalità di fruizione anche in relazione alle norme di indirizzo e di salvaguardia del P.T.C.P. In tali casi, è ammessa, se valutata compatibile e in relazione anche ai nuovi usi, una quota di nuova edificazione con un $UT \leq 0,005$ mq/mq e una SU comunque non superiore a 300 mq.

Art.65 Sottozone "E3" vallive.

1. Definizione e criteri generali

1. Le sottozone "E3" riguardano le zone umide del territorio e sono destinate alle attività connesse con l'itticoltura e/o compatibili con le esigenze di tutela e salvaguardia delle specifiche caratteristiche ambientali.
2. Gli specchi d'acqua permanenti di tali zone umide indicati nelle planimetrie del PRG non sono computabili ai fini dell'applicazione degli indici relativi agli interventi edilizi.

2. Usi ammissibili

1. Nelle sottozone "E3" sono ammessi gli usi di cui all'art. 60 con le seguenti limitazioni:



PROVINCIA DI FERRARA
COMUNE DI GOMACCHIO

PRG

Variente Generale 1997

del Consig. n. 130 del 04.09.1997
del Consig. n. 80 del 11.09.2000
del Consig. n. 105 del 23.11.2001
del Giunta Procl. n. 103 del 26.03.2002

Il Segretario Generale
DOTT. GIUSEPPE VINDIGHI

Il Sindaco
AVV. ALESSANDRO PIEROTTI

L'Assessore all'Urbanistica
GIULIO ZARATTINI

VERSIONE ADOTTATA

PROGETTISTI
Prof. Arch. Paolo Ceccarelli
Prof. Arch. Daniele Pini

CONSULENTI
ASPECT LEGALI
Avv. Antonio Morello

ASPECTI AGRONOMICI
Agr. Giorgio Padroni

ASPECTI SOCIO-ECONOMICI
Nomisma
Soc. Studi Economici

STUDI E RICERCHE
Facoltà di Architettura
di Ferrara

VERSIONE CONTRODEDOTTA

PROGETTISTI
ARCH. ANDREA CIPRIANI
Dir. Settore Urbanistica
Coordinatore

CONSULENTI
ASPECTI LEGALI AMBIENTALI
Dir. Settore Ambiente
Geol. Maurizio Paoli

COLLABORATORI
Arch. Claudia Manfellotto
Arch. Antonia Tassinari
Ufficio di Piano

ARCH. ANTONIO PINI
Dir. Ufficio Lavori Pubblici

ASPECTI LEGALI
Avv. Antonio Morello

ARCH. MANLIO CARLI
Resp. Servizio Urbanistica

SCHEDA PROGETTO: Valsusa
Arch. Pierluigi Cervellati

ING. MICHELE GUALANDI
Resp. Servizio Edilizia

AREA PRATICA E TRIBUTARIA
Arch. Marino Folini

PLANIMETRIA DI PROGETTO

ROTTA ZAMBUSI
C.T.R. 205033

P3

SCALA 1:5.000

T7

* Localizzazione intervento oggetto di procedimento unico art. 53 comma 1 lett. b della L.R. 24/2017.
Pratica Sportello Unico 868/2025. Nuova costruzione di serra e screen

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

scala 1 : 5000

ZONE E ZONE PRODUTTIVE AGRICOLE

CAP. 13

Sottozone



E1 - Zone agricole normali

Art. 61



E2 - Zone agricole di salvaguardia

Art. 64



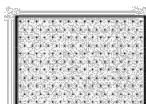
E3 - Zone vallive

Art. 65

ZONE F ZONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI INTERESSE TERRITORIALE

CAP. 14

Sottozone



F1 - Ospedali e presidi sanitari

Art. 68

F2 - Attrezzature per la formazione superiore e professionale

Art. 69

F3 - Presidi militari e di ordine pubblico

Art. 70

F4 - Attrezzature pubbliche di interesse comune di rilevanza comunale o sovracomunale

Art. 71

F5 - Impianti sportivi pubblici di rilevanza comunale o sovracomunale

Art. 72

F6 - Cimiteri

Art. 73

F7 - Impianti tecnologici

Art. 74

F8 - Infrastrutture legate alla mobilità

Art. 75



Viabilità autostradale di progetto



Viabilità extraurbana principale di progetto



Viabilità extraurbana secondaria di progetto



Viabilità extraurbana secondaria esistente da potenziare



Viabilità extraurbana secondaria da sopprimere



Viabilità extraurbana



Viabilità urbana



COMUNE DI COMACCHIO

SETTORE TERRITORIO, SVILUPPO ECONOMICO, DEMANIO

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

GRUPPO DI LAVORO:

Settore Territorio, Sviluppo Economico, Demanio

STRALCIO NTA del REGOLAMENTO EDILIZIO

Pratica Sportello Unico 868/2025. Nuova costruzione di serra e screen

TESTO COORDINATO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 77 DEL 11/08/2004 MODIFICATO CON:

- **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 89 DEL 31/08/2006**
- **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 24/11/2008**
- **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 135 DEL 22/12/2008**
- **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 109 DEL 11/09/2009**
- **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 150 DEL 26/11/2009**
- **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 15/02/2011**
- **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 28/06/2011**
- **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 26/03/2015**
- **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 29/04/2016**

trattamento e alienazione dei prodotti ittici fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale. In tale uso è compresa l'eventuale presenza di un alloggio per il titolare dell'azienda o il custode con Sc non superiore a 200 mq oltre agli spazi necessari per la gestione tecnica ed amministrativa dell'azienda.

c6) *Cave*. L'uso comprende impianti ed aree destinate all'estrazione di materiali da cave.

c7) *Recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami, liquami e rottami* (metallici o non metallici). L'uso comprende aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento di rifiuti urbani o industriali e di biomasse;

c8) *Depositi all'aperto*. L'uso comprende aree e impianti per il deposito ed esposizione all'aperto di materiali (edili, ferrosi, inerti e simili) non nocivi e non polverosi. In tale uso sono ammesse costruzioni temporanee di ricovero aperte su tutti i lati (tettoie e simili), con strutture smontabili e asportabili e fondazioni superficiali.

c9) *Rimessaggio di roulotte, caravan, camper etc.* L'uso comprende aree o immobili destinati a rimessaggio e manutenzione di autoveicoli e rimorchi da campeggio. In tale uso è compresa l'eventuale presenza di un alloggio per il titolare dell'azienda o il custode con Sc non superiore a 200 mq.

c10) *Rottamazione di veicoli a motore*. L'uso prevede aree destinate ad accogliere impianti per la demolizione di autoveicoli in disuso destinati alla rottamazione. In tale uso è compresa l'eventuale presenza di uffici per la conduzione dell'azienda per una Sc non superiore a mq 200.

c11) *Depositi di materiale infiammabile*. L'uso comprende aree destinate ad accogliere depositi di gas di petrolio liquefatti contenuti in recipienti portatili (es. bombole) con una capacità massima di stoccaggio pari a 5000 kg.

D) Funzioni agricole

d1) *Abitazioni degli imprenditori agricoli* e dei lavoratori dipendenti delle aziende agricole e zootecniche, e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, piccoli depositi, centrali termiche e impianti tecnici simili connessi all'uso abitativo). Ai fini urbanistici si suddividono nei seguenti sottotipi:

1. Abitazioni per i nuclei famigliari dei coltivatori diretti proprietari ed affittuari, come individuati dagli artt. 2083 e 2135 del Codice Civile;
2. Abitazioni per nuclei familiari di consanguinei fino al secondo grado di parentela che forniscono lavoro in azienda a tempo pieno o a tempo parziale ("famigliari coadiuvanti");
3. Abitazioni per gli imprenditori agricoli come individuati dall'art. 2135 del Codice Civile, non aventi le caratteristiche di coltivatore diretto;
4. Abitazioni per il personale dipendente in possesso di un contratto a tempo indeterminato con l'azienda agricola (salariati fissi o dirigenti d'azienda agricola);

d2) *Costruzioni e attrezzature a servizio dello svolgimento delle attività produttive agricole* aziendali o interaziendali. Comprendono allevamenti aziendali o interaziendali (come definiti all'art. 6 della LR 29.01.1983, n. 7), allevamenti per autoconsumo, depositi per attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, prodotti agricoli e simili, rimesse per macchine agricole, fienili, e relative pertinenze e strutture tecnologiche quali silos, serbatoi, lagoni di accumulo, e simili; edifici di servizio di attività di piscicoltura e di aziende faunistico venatorie. Ai fini urbanistici si suddividono nei seguenti sottotipi:

1. *Fabbricati di servizio, depositi di materiali e prodotti agricoli, rimesse per macchine ed attrezzi destinati alla produzione*. Tale uso comprende depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio di aziende singole od associate;
2. *Allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo* delle famiglie residenti nell'azienda; tale uso comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di

dimensione non superiore a: 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini;

3. *Attività zootecniche aziendali* come definite dall'art. 6 della LR 29/1/1983 n.7 e relative pertinenza e fabbricati di servizio (sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami, e simili); Tale uso comprende allevamenti zootecnici di dimensione superiore a quella prevista dal precedente punto 2, aventi carattere aziendale o interaziendale (tale carattere ricorre quando l'alimentazione del bestiame è effettuata per il 25% con foraggio di produzione aziendale; tale condizione deve essere attestata dal richiedente con idonea dichiarazione. Sono assimilabili alla categoria suddetta anche l'allevamento e il pensionamento-ricovero di animali domestici (cani, gatti). Sono compresi nell'uso anche gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale, per questi ultimi sino ad occupare una Sc massima complessiva di 240 mq;
4. *Attività zootecniche aziendali* (ad esclusione di quelle previste dall'art. 6 della LR 29/1/1983 n. 7), di tipo industriale, connesse all'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (voliere per selvatici, allevamenti di lombrichi e simili);
5. *Attività di trasformazione, conservazione condizionata, e alienazione dei prodotti agricoli e ittici*: in tale uso sono compresi impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, zootecnici e ittici (cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici sociali o aziendali, impianti frigoriferi, e simili) annessi ad aziende o consorzi di aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri, centri aziendali di servizio alle aziende agricole per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e le relative strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale di custodia queste ultime con una Sc massima complessiva di 200 mq;
6. *Coltivazioni in serre*, con strutture fisse per colture intensive di tipo aziendale comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche); sono ammesse strutture di servizio per custodia e vendita dei prodotti con Sc max = mq 100.
7. *Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo*: In tale uso sono comprese le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, etc., non appartenenti ad una specifica azienda agricola; e compreso inoltre un alloggio per il titolare o il personale di custodia con una Sc massima di mq 200.

E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo

e1) *Alberghi e pensioni*, come definite dall'art. 6, L. n. 217/1983 e dall'art. 5 della LR n. 16/2004. L'uso prevede che almeno il 20 % del V sia destinato a spazi di servizio e per la gestione quali: hall, spazi di soggiorno, bar, sale da pranzo, sale di riunione ed altri locali destinati allo svago e alla ricreazione, nonché uffici amministrativi, cucine, lavanderie e simili. In tale uso è ammessa l'eventuale presenza di pubblici esercizi b2.6 e di usi commerciali b2.1 interni che possono essere computati come spazi di servizio;

e2) *Motels*, come definiti dall'art. 6, L. n. 217/1983 e dall'art. 5 della LR n. 16/2004. L'uso prevede che almeno il 20 % del V sia destinato a spazi di servizio e per la gestione. L'uso prevede che almeno il 25 % del VU sia destinato a spazi di servizio e per la gestione quali hall, spazi di soggiorno, bar, sale da pranzo, sale di riunione ed altri locali destinati allo svago e alla ricreazione, nonché uffici amministrativi, cucine, lavanderie e simili. In tale uso è obbligatoria la presenza di spazi destinati all'assistenza tecnica e alla manutenzione di autovetture e imbarcazioni ed è ammessa la presenza di pubblici esercizi b2.6 e usi commerciali b2.1 e b2.5 interni che possono essere computati come spazi di servizio.