

---

**AREE PER ATTIVITÀ AGRICOLE**  
**- SIMBOLO "E" -**  
**(ARTT.15 e 32 - Norme Tecniche di Attuazione - All. 2 al P.R.G.)**

Nelle aree per attività agricole sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 21.4.1995 n. 40, è ammessa altresì la demolizione di fabbricati e la ricostruzione degli stessi nei limiti della cubatura e destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali, con esclusione degli edifici individuati come emergenze storico – architettoniche da salvaguardare o degli edifici vincolati ai sensi del D.L.vo 29.10.1999 n. 490.

E' ammessa la realizzazione di costruzioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia, quali locali per il ricovero di animali, silos, fienili e depositi di prodotti agricoli, serbatoi e vasche, magazzini per attrezzi e macchine agricole e simili, che rispondono a documentata necessità di conduzione del fondo, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'altezza massima degli edifici non può superare 4,50 m. per una sola elevazione fuori terra;
- 2) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/20;
- 3) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 20,00 m.;
- 4) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) I parcheggi devono essere in misura non inferiore ad 1/10 dell'area proposta per l'insediamento;

Sono consentite le attività agrituristiche, così come definite all'art. 2 della L.R. 9.6.1994 n. 25:

- a) l'offerta di ospitalità per soggiorni in appositi locali aziendali;
- b) l'offerta di ospitalità in appositi spazi aperti, nell'ambito dell'azienda, a campeggiatori;
- c) la somministrazione per la consumazione sul posto e/o la vendita di pasti costituiti da cibi e bevande, comprese quelle alcoliche e superalcoliche, provenienti in prevalenza dall'utilizzazione dei prodotti aziendali e/o tipici della zona. Sono considerati di produzione aziendale anche le bevande e i cibi ricavati da materie prime dell'azienda e sottoposti a prima lavorazione all'esterno;
- d) la somministrazione di pasti sul posto esercitata congiuntamente all'offerta di ospitalità di cui alle lettere a) e b);
- e) la vendita diretta di prodotti agricoli ed artigianali provenienti dall'azienda, anche lavorati al di fuori della stessa;
- f) l'organizzazione di attività ricreative, culturali, divulgative e sportive, ivi comprese mostre permanenti di civiltà contadina, mediante utilizzazione delle strutture aziendali ed in collegamento con l'attività produttiva svolta.

Le attività previste alle lettere e) ed f) del precedente comma devono essere esercitate congiuntamente ad una delle attività di cui alle lettere a), b) e c) del medesimo comma.

Lo svolgimento delle attività agrituristiche non costituisce, ai sensi dell'articolo 2 della L. 5.12.1985 n. 730, distrazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Per lo svolgimento di attività agrituristiche, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 27.12.1978 n. 71, i fabbricati esistenti possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. Nel caso di edifici individuati come emergenze storico – architettoniche o vincolati ai sensi del D.L.vo 29.10.1999 n. 490, l'integrazione volumetrica consentita deve salvaguardare l'edificio esistente, nel rispetto delle prescrizioni della competente Soprintendenza.

Per le finalità agrituristiche connesse all'offerta di ospitalità è consentita comunque la realizzazione di alloggi e/o strutture ricettive con gli stessi limiti di seguito previsti per la costruzione di edilizia residenziale.

Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 27.12.1978 n. 71, sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (lavorazione di pietre e sabbie vulcaniche, lavorazione del legno, lavorazione delle argille, lavorazione per l'imbottigliamento dell'acqua), con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/10 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- 2) I distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a metri 10,00;
- 3) I distacchi dai cigli stradali non possono essere inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495;
- 4) I parcheggi devono essere in misura non inferiore ad 1/10 dell'area proposta per l'insediamento;
- 5) Devono essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 15 delle L.R. 12.6.1976 n. 78, come interpretato dall'art. 2 della L.R. 30.4.1991 n. 15.
- 6) Deve essere rispettata una distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previste dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto dal precedente punto 3).

Per gli immobili regolarmente realizzati secondo le norme del richiamato art. 22 della L.R. 27.12.1978 n. 71 o comunque realizzati in zona agricola secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente, che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie può essere consentito, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 31.5.1994 n. 17, il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia. E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo.

Per gli immobili realizzati con regolare concessione edilizia è ammesso, ai sensi dell'art. 30, comma 2 della L.R. 26.3.2002 n. 2, il mutamento di destinazione d'uso da civile abitazione a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività.

E' consentita, altresì, la costruzione di edilizia residenziale con i seguenti limiti:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare  $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- 2) L'altezza massima degli edifici non può superare 4,50 m. per una sola elevazione fuori terra;
- 3) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 20,00 m.;
- 4) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) Non è consentita la creazione di piani interrati, seminterrati o sottotetto con destinazione residenziale.

Le aree per attività agricole devono continuare ad essere segnate e contraddistinte dalla partitura del paesaggio agrario, i cui valori paesistici sono da riconoscere, salvaguardare e potenziare.

Devono quindi essere mantenuti:

- i terrazzamenti esistenti ed i muri di pietrame lavico che connotano la trama paesaggistica;
- il sistema di canalette che rappresenta un'antica testimonianza del sistema tradizionale di irrigazione;
- le scalette, le rampe ed i percorsi di raccordo;
- gli esemplari arborei di alto fusto appartenenti alla vegetazione originaria.

Ogni trasformazione dettata da esigenze funzionali e produttive deve tenere conto degli elementi costitutivi sopra detti, al fine di proporre modelli in analogia e non in dissonanza. Le recinzioni devono utilizzare la tipologia tradizionale, con muri in pietrame lavico non squadrate a faccia vista e rete metallica su paletti in ferro o castagno. Le superfici di servizio (stradelle, piazzole, ecc.) non devono in alcun modo essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti (asfalto, cemento, ecc.) ma devono essere in terra battuta, prato, inerti vulcanici o pietra.

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P - D.1 - D.2 - G.1 - G.2 - è consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici per centrali telefoniche limitatamente ai complessi tecnici ed ai soli uffici connessi con esclusione di ogni ambiente che abbia rapporto con il pubblico.

Nelle aree sopraindicate è altresì consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici postali a servizio del pubblico in base al piano di intervento relativo.

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P. - D.1 - D.2 - T.1 - T.2 - E - A.C - è comunque consentita la costruzione a carico dell'ENEL di edifici per centrali di trasformazione MT-BT in relazione alle esigenze distributive dell'energia elettrica con esclusione di ogni stazione di trasformazione AT-MT che va prevista nelle zone a ciò destinate.