

COMUNE DI TRAONA
PROVINCIA DI SONDRIO
UFFICIO TECNICO

Prot. n. 1787

TRAONA, li 7 maggio 2013

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art.30 del D.P.R. n°380 del 06.06.2001 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Ribadita la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi art. 107 del T.U.E.L., del comma 23 dell'art. 53 della Legge 388/2000;
- VISTA l'istanza in data **07.05.2013** prot. **1769** presentata da: **BULANTI geom. STEFANO**;
- VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

CERTIFICA

- che gli immobili di seguito citati sono compresi, nel vigente strumento urbanistico, fra le destinazioni urbanistiche in fianco a ciascuno riportate:

| Foglio | Mappale | N.T.A. | Descrizione. |
|--------|------------------------|---------|---|
| 25 | 81 82 | Art. 43 | Parco Agricolo. Alle particelle si sovrappone il seguente vincolo: - art. 142-lett. c) del D. Lgs 42/2004; |
| 25 | 98 99 100 101 | Art. 43 | Parco Agricolo. Alle particelle si sovrappongono i seguenti vincoli: - art. 142-lett. c) del D. Lgs 42/2004; - fascia rispetto del Reticolo Idrico Principale; |

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il Tecnico Comunale
(Azzalini geom. Gianni)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



- Adottato con Delibera Consiliare n. 13 del 30.04.200;
- Approvato con Delibera di Consiliare n. 37 del 30.11.2009
- Efficace dal 17.02.2010, data di pubblicazione sul BURL n. 7 - Serie Inserzioni.

Art. 43 - P.A. - Parco Agricolo

Lettura delle emergenze fisico-ambientali e regole comportamentali

Per il grande rispetto e la massima considerazione che si deve avere per l'area agricola si vuole definire "parco" l'ambito agricolo contenuto entro i limiti indicati nelle tavole allegate al PGT.

Così l'abbiamo voluto definire perché rappresenta la vera unica riserva naturale verde del Paese, da proteggere con la massima attenzione e perché completa il progetto ambientale. E' stato definito da una serie di percorsi pedo-ciclabili e da un sistema di piccoli parchi per la sosta e per il gioco. Naturalmente è ammessa la continuazione dell'attività agricola anche mediante la realizzazione di fabbricati di servizio all'attività stessa, ma solo destinati a determinate funzioni. In particolare, sarà concessa la realizzazione di edifici per il ricovero degli animali o la lavorazione/stoccaggio dei prodotti della terra. Non è ammessa, invece, la realizzazione di volumi destinati alla residenza, oppure, al deposito degli attrezzi agricoli (garage, box, ecc.).

Inoltre, la tipologia degli insediamenti concessi non dovrà produrre effetti paesistici negativi. Per questo motivo verranno definiti precisi parametri e sarà steso un progetto norma da parte del Comune.

Quest'ambito confina e lambisce l'area golenale dell'Adda e con essa costituisce un "unicum" ambientale di grande pregio. Con il Parco s'è cercato di individuare i limiti entro i quali applicare le regole di massima salvaguardia e rispetto del contesto.

Le poche costruzioni destinate all'agricoltura, presenti all'interno del perimetro, sono state contornate da una destinazione specifica per permettere gli interventi di manutenzione o di piccolo ampliamento funzionale all'attività agricola e all'abitazione del residente conduttore agricolo (sempre nel rispetto della L.R. 12/2005).

Anche per quanto concerne il P.A., come per gli altri ambiti, l'installazione di baracche o la posa di recinzioni sarà subordinata ad una specifica richiesta da inoltrare al Comune e secondo una modalità costruttiva determinata dall'ente pubblico in questione che redigerà un progetto campione-norma in questo senso.

Descrizione

Sono le zone agricole di fondovalle più vicine al Fiume Adda, interessanti colture a prato o ad orto e sulle quali è concessa solamente la realizzazione di nuovi edifici al servizio dell'attività agricola.

Edificazione

E' possibile la ristrutturazione, il recupero, l'ordinaria e la straordinaria manutenzione e la realizzazione di edifici al servizio dell'attività agricola a mezzo di **permesso a costruire** per gli imprenditori agricoli e per i titolari o i legali rappresentanti dell'impresa agricola. Ogni intervento e rilascio di **permesso di costruire** è comunque subordinato a quanto indicato nell'art. 60 comma 2 della L.R. 12/2005.

È possibile il ricorso allo strumento della Denuncia di Inizio attività nei casi definiti dalla L.R. 12/2005 art. 41, comma 2.

Gli interventi saranno concessi solo se verrà provata la presenza delle opere di urbanizzazione primaria o se (in mancanza delle reti principali deputate allo scopo) i richiedenti dichiareranno di provvedere a proprie spese a tali opere nel rispetto delle norme igieniche e sanitarie vigenti.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse, legate ad interventi di nuova realizzazione, sono le seguenti:

- opere funzionali alla conduzione del fondo
- attrezzature ed infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini di stoccaggio per i prodotti agricoli, locali per la lavorazione e la conservazione di prodotti agricoli.
- coperture stagionali destinate a proteggere le colture
- opere, attrezzature ed impianti necessari per la conservazione e la manutenzione del territorio con specifico riferimento ai corsi d'acqua (fossi e vallette); tali opere dovranno di norma (salvi i casi in cui ciò non è tecnicamente possibile) essere eseguite utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e curando il miglior inserimento dal punto di vista ambientale-paesaggistico
- opere di urbanizzazione quali: linee elettriche e telefoniche, acquedotti e fognature, gasdotti, strade ad esclusivo uso delle attività agro-silvo-pastorali, sentieri. Tali opere potranno essere autorizzate solo previa valutazione del loro miglior inserimento dal punto di vista ambientale-paesistico e del rispetto dell'equilibrio idrogeologico.

Le destinazioni d'uso non ammesse, per quanto contemplate dall'art. 59 della L.R. 12/2005, legate agli interventi di nuova realizzazione sono:

- residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti delle aziende agricole (comprese le autorimesse ed i locali annessi)
- attrezzature ed infrastrutture produttive quali locali per la somministrazione e la vendita di prodotti agricoli.

Per quanto concerne gli edifici che oggi risultano abbandonati, sarà concesso il loro recupero e l'insediamento di funzioni rispondenti a quanto specificato nel presente paragrafo.

In relazione all'esistenza di attività diverse da quelle agricole, si ritiene possibile la loro continuazione, anche se, una volta cessate non saranno riproponibili, ma gli stabili dovranno essere convertiti ed utilizzati a fini e scopi agricoli, come evidenziato sopra.

COMUNE DI TRAONA
PROVINCIA DI SONDRIO
UFFICIO TECNICO

Indici edificatori

Il P.G.T. si attua nel rispetto dei seguenti indici di zona, come definiti dalla L.R. 12/2005 art. 59:

A) per le attrezzature e le infrastrutture produttive:

- Rc - 0,10 mc/mq
- Rc - 0,20 mc/mq per le sole aziende orto-floro-vivaistiche
- Rc - 0,40 mc/mq per le sole serre
- Hf - 7,50 m
- He - 9,00 m
- Dc - 5,00 m
- De - 10,00 m da edifici destinati a ricovero ed allevamento di animali
- De - 30,00 m da edifici residenziali esterni all'azienda se l'edificio è destinato al ricovero ed all'allevamento di animali
- Ds - 10,00 m

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T., i parametri legati al Rc (di cui sopra) sono incrementati del 20%.

Al fine del computo della volumetria edificabile è ammessa l'utilizzazione delle superfici di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda e situati nelle zone agricole, anche se non contigue, purché compresi nel territorio comunale o nelle zone agricole del territorio dei Comuni contermini e a condizione che:

- vi sia la titolarità della proprietà e della piena disponibilità degli appezzamenti interessati o la titolarità di rapporto di affittanza agraria; in quest'ultimo caso il conduttore deve disporre di una dichiarazione scritta, rilasciata dai proprietari dei singoli appezzamenti, i quali autorizzano, in forma irrevocabile, l'utilizzo della volumetria di pertinenza del proprio appezzamento in un altro appezzamento della zona agricola;
- sia sottoscritta un'obbligazione contrattuale, registrata e trascritta a cura del richiedente, contenente vincolo di "non edificazione" sugli appezzamenti interessati (nel caso di appezzamenti in locazione, contenente l'espressa volontà della proprietà nei confronti del Comune), modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistico-edilizia.

Gli appezzamenti entro il perimetro del Parco Agricolo possono essere utilizzati, con le rispettive capacità volumetriche, ai fini dell'edificazione nelle zone agricole del P.G.T. e nelle zone agricole previste dai P.G.T. dei Comuni contermini. Sono consentite, previa autorizzazione del Comune, piccole costruzioni eseguite in legno, secondo la tipologia che verrà approntata dal Comune, da utilizzare solo per il ricovero degli attrezzi necessari per la coltivazione, della volumetria massima di mc 15,00, a distanza dai confini non inferiore a m 3,00 ed a distanza dalle strade non inferiore a m 5,00; tali piccole costruzioni possono essere autorizzate anche a soggetti non aventi i requisiti dell'art. 60 della L.R. 12/2005.

o **Recupero del patrimonio edilizio esistente**

In questo ambito il P.G.T. consente la conservazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo la casistica e le modalità seguenti:

a) recupero degli edifici realizzati con le norme della ex L.R. 93/80 e degli edifici esistenti sui quali hanno trovato applicazione le sanatorie previste dalla L. 47/85 e succ. mod. ed int.

Su tali edifici, esistenti alla data di adozione del presente P.G.T., possono essere eseguiti gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della L. 457/78 ed è possibile conservare la volumetria residenziale esistente e la superficie coperta delle attrezzature produttive esistenti, anche se superiori a quelle determinate dagli indici di zona. E' consentito il cambio di destinazione d'uso solo al fine di introdurre le destinazioni d'uso ammesse nelle zone agricole.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. è possibile conservare la volumetria preesistente; nel caso di demolizione e ricostruzione con lo stesso sedime e la stessa sagoma dell'edificio esistente è consentito mantenere gli altri indici esistenti; nel caso di demolizione e ricostruzione con sedime e/o sagoma diversi da quelli dell'edificio esistente non possono essere ridotte le distanze preesistenti e non possono essere aumentate le altezze per più del 15% di quelle preesistenti.

Per gli interventi di cui al presente punto sarà possibile aumentare il volume fruendo delle misure di incentivazione espresse per l'A.A.P.

Tipologie edilizie

Vale quanto definito per gli interventi di recupero e ristrutturazione concernenti gli edifici dell'A.A.P.

Modalità di incentivazione urbanistica

Vale quanto definito per gli interventi di recupero e ristrutturazione concernenti gli edifici facenti parte dell'A.A.P.

Modalità di mitigazione ambientale

Vale quanto definito per gli interventi di recupero e ristrutturazione concernenti gli edifici e gli spazi facenti parte dell'A.A.P.

.....
.....
.....
.....

