

INDICE

1. Premessa
2. Inquadramento generale dell'area
3. Quadro programmatico
 - 3.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
 - 3.2 Mosaico sintetico degli strumenti urbanistici
 - 3.3 Considerazioni
4. Regime vincolistico
5. Viabilità e accessi alle aree
6. Emergenze storiche ed artistiche
7. Quadro ambientale Naturalistico
 - 7.1 Clima
 - 7.2 Geologia
 - 7.3 Vegetazione e uso del suolo
 - 7.4 Potenzialità faunistica
 - 7.5 Il Fiume Cherio e il Torrente Malmera
8. Considerazioni finali
 - 8.1 Sintesi
 - 8.2 Ambiti di maggiore rilevanza ambientale
9. Perimetrazione

ALLEGATI

Figure: 1-2-3

Tabelle: 1-2-3-4

Foto d'insieme

TAV. 1 Mosaico Strumenti urbanistici

TAV. 2 Sintesi del Regime dei vincolistico

TAV. 3 Viabilità ed emergenze storico artistiche

TAV. 4 Carta geologica di sintesi

TAV. 5 Vegetazione uso del suolo

TAV. 6 Idrografia e qualità biologica delle acque

TAV. 7 Confini del PLIS "Del Malmera, dei Montacchi e del Colle degli Angeli"

1. Premessa

Su incarico delle Amministrazioni Comunali interessate si è proceduto ad elaborare la documentazione tecnica necessaria alla fase istruttoria per il riconoscimento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato “del Malmera , dei Montecchi e del Colle degli Angeli”. In particolare con incarico dell’amministrazione comunale di Trescore Balneario (Del. G.C. n. 164 del 27.12.04) e dell’amministrazione comunale di Gorlago si sono effettuate alcune verifiche tecniche di aggiornamento e una revisione critica della documentazione predisposta nel giugno 1998.

Tale documentazione doveva essere opportunamente aggiornata ed adeguata sia al nuovo quadro programmatico provinciale che alle nuove varianti degli strumenti urbanistici intervenute.

Non ultimo appariva opportuna una verifica delle condizioni ambientali complessive della zona individuata, ad una certa distanza temporale dalle indagini naturalistiche e territoriali effettuate nella fase preliminare di inquadramento ambientale dell’area.

Con incarico da parte dell’amministrazione comunale di Carobbio degli Angeli (Del. G.C. n. 46 del 24.04.06) interessata al progetto di costituzione di PLIS si è operato con studi ed analisi di inquadramento territoriale predisposti “ex novo”.

Su queste aree si è quindi proceduto ad effettuare diversi sopralluoghi di verifica dello stato di fatto e all’aggiornamento del quadro programmatico al fine di ridefinire le ipotesi di perimetrazione dell’area a PLIS.

Il documento predisposto si configura quindi come elaborato frutto di aggiornamenti e di nuove indagini dovute all’ampliamento del territorio considerato.

Le aree individuate, meglio dettagliate successivamente, sono indicativamente le seguenti:

- Carobbio degli Angeli: i versanti collinari e le aree agricole, dal Monte del Castello al Monte di S. Stefano, per poi scendere lungo il Fiume Cherio seguendo l’area delle sue sponde.
- Gorlago: le aree boscate poste a nord, dal fontanello dei Frati alla località Montecchio per poi scendere lungo il Fiume Cherio seguendo l’area delle sue sponde.
- Trescore: dalla zona del depuratore proseguendo lungo il Malmera per poi aprirsi sulla collina verso il Colle Lucietto, Monte del Castello e Monte dell’Ingannolo
- Zandobbio: le aree agricole in prossimità del Malmera e collinari oltre la frazione Selva

2. Inquadramento generale dell'area

L'area considerata è stata di circa una ventina di kmq, costituita da buona parte del bacino idrografico del Torrente Malmera, da un significativo tratto del corso del Fiume Cherio fino al confine con Bolgare; la parte terminale del torrente Tadone in corrispondenza dell'impianto di depurazione consortile della Valle Cavallina.

Sul lato meridionale, l'estesa conca dell'area degli Angeli e le zone collinari fino al confine col comune di Chiuduno

Le quote variano dai 612 m s.l.m. di S. Giovanni delle Formiche, ai 561 m del Monte dell'Ingannolo, sempre lungo la cresta i 624 m del Monte del Castello per poi scendere ai 210 m lungo l'asta del Fiume Cherio.

L'area considerata è ricompresa all'interno dei fogli della CTR 1:10.000 C5c3, C5d3, C5d4.

3. Quadro programmatico

3.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo è stato adottato con Delibera del Consiglio provinciale n.61 del 17.9.2003 e successivamente approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 40 del 22.04.2004.

Il PTCP individua il paesaggio come contesto complessivo nel quale si attua e si sviluppa la vita delle popolazioni, ne valuta e definisce gli elementi che conservano ancora i caratteri della naturalità e quelli che si sono strutturati attraverso le modificazioni che il processo di antropizzazione ha via via determinato, in funzione degli interventi che l'evoluzione delle esigenze singole e collettive hanno richiesto nel tempo.

Valuta quindi le valenze e i caratteri qualitativi e ne definisce gli elementi di tutela, di valorizzazione e di riqualificazione.

Il PTPC (art. 46) si configura quindi come Piano Paesistico di maggiore definizione rispetto al Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Art. 47 Obiettivi generali della disciplina paesistica

Il PTPC persegue gli obiettivi di assicurare la conservazione e la valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici in tutti i loro valori ancora presenti e favorire la riqualificazione delle situazioni compromesse, di perseguire il necessario equilibrio tra i contesti naturali e ambientali, le strutture agricole e i sistemi insediativi, di favorire e incentivare tutte le condizioni socioeconomiche, urbanistiche, produttive necessarie al mantenimento dei caratteri del paesaggio in ciascuna delle sue componenti e nel loro insieme

Inoltre promuovere tutti i possibili indirizzi di intervento che consentano di proporre nuovi elementi costitutivi del paesaggio.

Art. 49 Le Unità tipologiche di paesaggio - Unità paesistico territoriali

Sono state individuate sul territorio le Unità tipologiche di Paesaggio quali ambiti territoriali complessi sia per caratteri morfologici sia per le modalità di uso del suolo.

Queste Unità di paesaggio costituiscono elemento di riferimento fondamentale e prescrittivo per la definizione dei contenuti paesistici degli strumenti urbanistici comunali.

A tale riguardo le comunità locali dovranno provvedere a definire modalità di coordinamento per garantire una adeguata coerenza degli indirizzi paesistici da assumere all'interno della pianificazione locale, in rapporto ai criteri definiti dalla disciplina del Piano.

Per l'area in esame sono state individuate alcune tipologie di paesaggio di seguito dettagliate:

Aree boscate e serbatoi di naturalità ecobiologica (Art. 57)

Il PTCP individua le aree boscate nonché le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse naturalistico, ambientale, paesistico ed ecologico. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione.

Gli interventi ammessi in tali ambiti, devono rispondere al principio della valorizzazione.

Tali ambiti rappresentano ecosistemi che hanno funzione di fondamentale elemento di equilibrio ecologico. Il PTCP, al fine della loro conservazione, ha come obiettivo l'incremento delle superfici boschive e la loro buona gestione forestale, attraverso forme di governo della vegetazione arborea e arbustiva che favorisca l'affermarsi della vegetazione autoctona.

Gli strumenti urbanistici generali dovranno prevedere apposite normative per consentire e disciplinare il mantenimento e l'utilizzazione corretta del patrimonio boschivo sia a fini agricoli sia a fini di utilizzazione turistica.

Nelle aree montane potranno essere previste particolari strutture di attraversamento delle aree boscate per il servizio all'attività dell'agricoltura montana e delle produzioni ad esse connesse nonché della attività turistica prevista dai Piani di Settore.

Al fine di regolamentare gli interventi sulle aree boscate, il PTCP individua nel Piano di indirizzo forestale, lo strumento idoneo per la pianificazione e la gestione di tali aree e per l'individuazione di nuove aree da sottoporre a rimboschimento.

Il Comune in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP verifica i dati conoscitivi individuati e individua eventuali nuove aree boscate da sottoporre ad azioni di tutela.

Le aree interessate sono i versanti in sinistra idrografica del torrente Malmera e il fondovalle verso S. Giovanni delle Formiche, nonché le aree collinari in comune di Carobbio.

Versanti delle zone collinari e pedemontane (Art. 59)

Questi ambiti rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative.

Questi sono soggetti a diverse prescrizioni:

Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.

Dovranno essere frenati e contrastati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici.

Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive:

1. Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante.
2. Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti.
3. Potranno essere effettuate previsioni insediative, in continuità degli insediamenti esistenti o con i criteri di cui all'art. 58 punti 4 e 5, a condizione che tali scelte siano adeguatamente motivate nelle relazioni dei P.R.G.

Nell'area sono coinvolte le zone pedecollinari di Zandobbio dei Montecchi di Gorlago e di Carobbio.

Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o prevalentemente inedificate di immediato rapporto con i contesti urbani (Art. 62)

In tali aree valgono le seguenti direttive: le espansioni e trasformazioni urbane, ove previste, dovranno prioritariamente essere orientate alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti.

La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo.

Le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale saranno caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. Le previsioni degli strumenti urbanistici per queste aree dovranno essere congruenti con gli indirizzi inerenti la formazione di reti ecologiche a valenza paesistico ambientale.

Sono interessate alcune tessere in corrispondenza dell'area cimiteriale di Zandobbio e in frazione Selva

Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica (Art. 66)

Il PTCP si pone come obiettivo quello di individuare già alla scala territoriale – e promuovere alla scala locale – la realizzazione di un sistema di aree e ambiti di “continuità del verde” anche nella pianura e nelle zone di più modesto pregio con particolare attenzione agli elementi di continuità

delle preesistenze e dalle fasce già in formazione sempre con attenzione alla varietà e alla diversità biologica.

Allo stesso modo, il PTCP si pone di tutelare il paesaggio nei suoi caratteri peculiari, promuoverne la riqualificazione dei sistemi più degradati e promuovere la formazione di "nuovi paesaggi" ove siano presenti elementi di segno negativo o siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale.

A tal fine individua ambiti, areali e corridoi territoriali che, pur nell'ambito della loro utilizzabilità anche a fini agricoli, sono volti a finalità di caratterizzazione ambientale e paesistica con interventi di conservazione, di valorizzazione e/o di progettazione paesistica.

I P.R.G. comunali dovranno prevedere nell'ambito dei rispettivi azzonamenti, d'intesa con la Provincia, la definizione e la perimetrazione delle aree di cui al presente articolo come individuate alla tav. E2.2 del PTCP, con la possibilità di meglio definire i contorni, fermo restando l'ordine di grandezza dimensionale delle fasce e/o degli areali.

Le aree interne a questi ambiti potranno essere utilizzate a fini agricoli e/o per finalità di interesse e uso pubblico connesso con gli interventi di riqualificazione ambientale e paesistica.

Sono escluse altre forme di insediamento e di edificazione.

Le aree interessate sono localizzate lungo il corso del fiume Cherio e l'area del depuratore.

3.2 Mosaico sintetico degli strumenti urbanistici

Per l'inquadramento territoriale dell'area si sono esaminati gli strumenti urbanistici dei comuni interessati al fine di individuare in modo sintetico similitudini di destinazioni e previsioni o per evidenziare eventuali situazioni problematiche, comunque critiche, in potenziale contrasto con l'ipotesi in oggetto (TAV. 1).

3.2.1 Comune di Trescore Balneario

Lo strumento urbanistico del comune rimanda alla Variante Generale del PRG approvata con Del. G.R. n.7/17664 del 21.05.2004.

La nuova variante al PRG è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 15 del 30/03/2005; è stata approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 20/12/2005; è entrata in vigore il 01/02/2006 in seguito alla pubblicazione di un apposito avviso sul BURL n° 5 del 01/02/2006.

In forma sintetica si riassumono le indicazioni previste nelle NTA per le diverse zonizzazioni individuate come idonee alla perimetrazione dell'area a PLIS per il territorio del comune.

Art. 12: Ambiti "SI" di salvaguardia e valorizzazione ambientale

1. definizione

Sono gli ambiti che presentano caratteristiche geomorfologiche e naturalistiche di pregio e significative, tali da richiedere norme di salvaguardia e valorizzazione atte a disciplinare le attività di trasformazione urbanistica e edilizia.

2. obiettivi e finalità delle trasformazioni

Tutela e salvaguardia della integrità del territorio; valorizzazione tramite lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali compatibili e la accessibilità controllata e disciplinata per il presidio e la fruizione del territorio e del paesaggio.

3. destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree

a) La vocazione dell'ambito è quella delle attività agro-silvo-pastorali, ivi compresa l'attività agrituristica.

b) Sono vietate le destinazioni "R" residenziale, "P" produttiva, "T" terziaria che non siano direttamente connesse alla attività agricola, e le attività agricole che richiedano nuove costruzioni anche temporanee, alterazioni del patrimonio ambientale, della flora esistente, della morfologia e della giacitura dei terreni.

c) Le serre, come meglio definite e descritte al successivo art. 17.5.c, sono ammesse entro un limite massimo del 10% dei terreni disponibili, e per una superficie unitaria non superiore ai 500 mq., garantendo un distacco di almeno m. 15 fra i vari gruppi di serre.

d) E' consentita la formazione di accessi carrai alle aree edificate intercluse, aventi dimensione non superiore a m. 4.00 più eventuali piazzole di inversione, con caratteristiche costruttive coerenti con i luoghi: la pavimentazione stradale deve essere realizzata con materiali naturali filtranti, escludendo l'uso di conglomerati cementizi e bituminosi, salvi i casi di comprovata necessità, derivanti ad esempio da pendenze superiori al 20%: in tali casi, comunque, andranno adottati materiali e tecniche che

garantiscono la minimizzazione degli impatti.

e) Solamente i terreni destinati a coltura specializzata a frutteto e ortaglie possono essere delimitati e la delimitazione può essere eseguita esclusivamente con paletti in legno infissi nel terreno e rete di altezza non superiore a m. 1,80 dal piano di campagna, eventualmente affiancata da siepe. Le aree edificate opportunamente delimitate possono essere recintate con muretti aventi altezza massima pari a cm 50 sormontati da rete fino ad arrivare ad un massimo di cm 150, o barriere aventi altezza non superiore a cm. 150 Muretto e barriera formati da materiale idoneo per l'ambiente sono eventualmente affiancati da siepe. Il terreno recintato dovrà essere al massimo pari a 10 volte la SLP del fabbricato.

Nelle zone boschive la recinzione è di norma da evitare e comunque dovrà essere rialzata rispetto al terreno di almeno cm 30.

4. interventi sul patrimonio edilizio esistente

a: modalità e procedure di attuazione

Trasformazione diretta tramite permesso di costruire convenzionato (quest'ultimo finalizzato a disciplinare l'accollo di eventuali oneri derivanti dall'incremento di peso insediativo o da particolari condizioni ambientali), in relazione alla natura e all'entità dell'opera.

b: modelli di intervento ed altre prescrizioni

Sul patrimonio edilizio originariamente connesso alle attività agro-silvo-pastorali, da verificare tramite documentazione probante (costituita da elaborati grafici di rilievo, analisi e documentazione storica/cartografica, rilievo fotografico, relazione illustrativa) sono ammessi interventi di tipo restitutivo, conservativo, di recupero e di manutenzione, finalizzati alla conservazione ed alla agibilità delle strutture edificate strettamente indispensabili per lo svolgimento della attività agricola ed eventualmente agrituristica. In tali interventi e per tali destinazioni (fra le quali è compresa anche la residenza connessa e vincolata alla attività agricola o agrituristica) sono ammessi anche ampliamenti e ristrutturazioni dell'edificato esistente comportanti incrementi non superiori al 30% della SLP esistente e al 15 % della Sc esistente della singola unità immobiliare, computando a tale proposito anche gli spazi o vani accessori recuperati come vani abitabili ai sensi dei regolamenti vigenti. In ogni caso per interventi con destinazione residenziale connessa e vincolata alla attività agricola o agrituristica, la SLP minima realizzabile è di mq. 60,00, la SLP massima è di mq 200,00.

Sul patrimonio edilizio esistente realizzato senza connessioni o in contrasto con la funzione agricola, sono ammesse unicamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico, che comunque non comportino incrementi degli indici di utilizzazione edificatoria. Ove tale patrimonio venga destinato ad attività agricola, sono ammessi anche ampliamenti e ristrutturazioni dell'edificato esistente comportanti incrementi non superiori al 30% della SLP esistente e al 15 % della Sc esistente, computando a tale proposito anche gli spazi o vani accessori recuperati come vani abitabili ai sensi dei regolamenti vigenti.

In ogni caso non sono ammessi interventi che prevedano il sopralzo della edificazione esistente.

L'ampliamento è precluso per gli edifici che abbiano già utilizzato tale possibilità con il PRG previgente.

c: cambi di destinazione d'uso

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso rispetto alle destinazioni esistenti all'infuori di quelli finalizzati al recupero di funzioni connesse con l'attività agro-silvopastorale.

5. nuova edificazione

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione o di urbanizzazione: l'eventuale

apertura di strade è esclusivamente finalizzata alla manutenzione e protezione dei boschi ed al servizio di attività agro-silvo-pastorali.

6. criteri specifici di sostenibilità ambientale

Negli interventi di trasformazione ammessi devono essere rispettati i seguenti criteri specifici di sostenibilità ambientale: divieto di incrementare la superficie impermeabilizzata; obbligo di riciclaggio o di ravvenamento delle acque piovane; obbligo di raccolta e trattamento delle acque reflue; obbligo di contenimento assoluto delle fonti di inquinamento acustico e luminoso.

Art. 13: Ambiti "S2" di salvaguardia, recupero e valorizzazione dei corsi d'acqua

1. definizione

Sono gli ambiti, riportati negli elaborati grafici di piano, relativi ai corsi d'acqua denominati Cherio, Malmera, Tadone, Val di Lesse.

2. obiettivi e finalità delle trasformazioni

a) tutela e salvaguardia dei corsi d'acqua

b) protezione e salvaguardia del territorio da interventi intrusivi/distruittivi conseguenti a modificazioni dell'andamento naturale dei terreni, a opere di viabilità o urbanizzazione, a edificazione anche accessoria o provvisoria

c) tutela dall'inquinamento e miglioramento delle qualità dell'acqua

d) rinaturalizzazione dell'ambito fluviale

e) accessibilità disciplinata per la fruizione del territorio e del paesaggio

f) razionalizzazione e contenimento della edificazione esistente, con progressivo recupero e miglioramento delle condizioni ambientali complessive

g) recupero/riqualificazione dei percorsi ciclopedonali di riva, finalizzati alla fruizione turistica e del tempo libero ed alla realizzazione di una rete di mobilità alternativa di collegamento degli spazi e delle attrezzature di uso pubblico.

Per il perseguimento degli obiettivi sopra riportati sono previsti piani attuativi o permesso di costruire convenzionato o progetti unitari di iniziativa pubblica estesi agli ambiti dei singoli corsi d'acqua individuati negli elaborati grafici; in particolare per il corso del Malmera è prevista la istituzione di P.L.I.S. e del relativo piano. In pendenza della approvazione di tali strumenti di attuazione non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica o edilizia all'infuori della manutenzione dell'edificato e delle urbanizzazioni esistenti, se non tramite piani attuativi estesi ad un idoneo ambito territoriale, o permessi di costruire convenzionati.

3. destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree

a) La vocazione funzionale prevalente è agricola e agrituristica, e gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ammessi devono essere comunque finalizzati allo svolgimento di tale attività. Le necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative, devono risultare da un piano pluriennale di utilizzazione aziendale il quale, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, metta in evidenza la utilizzazione delle costruzioni esistenti, anche mediante interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di trasformazione, e la indispensabilità delle nuove costruzioni.

b) Non sono ammesse le destinazioni "R" residenziale, "P" produttiva, "T" terziaria non direttamente connesse allo svolgimento dell'attività agricola.

c) Le aree a vegetazione sommersa prevalente non possono essere trasformate ad altro uso che a bosco non coltivabile a carattere forestale con piante adatte all'ambiente naturale; le aree stesse possono essere trasformate in bosco forestale e non a pioppeto coltivato ed essere soggette al rimboschimento. Le aree boschive devono essere conservate con accurata manutenzione affinché le infestazioni erbacee non provochino danni alle specie arboree. Nessuna pianta ad alto fusto può essere tagliata senza la autorizzazione delle competenti autorità. Il Sindaco può imporre il reinterro e la

trasformazione a bosco di terreni utilizzati a discariche abusive mediante ordinanza notificata ai proprietari dei terreni stessi.

d) E' consentita la formazione di accessi carrai alle aree edificate intercluse, aventi dimensione non superiore a m. 4.00 più eventuali piazzole di inversione, con caratteristiche costruttive coerenti con i luoghi: la pavimentazione stradale deve essere realizzata con materiali naturali filtranti, escludendo l'uso di conglomerati cementizi e bituminosi, salvi i casi di comprovata necessità, derivanti ad esempio da pendenze superiori al 20%: in tali casi, comunque, andranno adottati materiali e tecniche che garantiscano la minimizzazione degli impatti.

e) Le serre, come meglio definite e descritte al successivo art. 17.4.c, sono ammesse entro un limite massimo del 10% dei terreni disponibili, e per una superficie unitaria non superiore ai 500 mq., garantendo un distacco di almeno m. 15 fra i vari gruppi di serre.

4. interventi sul patrimonio edilizio esistente

a: modalità e procedure di attuazione

Trasformazione diretta tramite permesso di costruire convenzionato (quest'ultimo finalizzato a disciplinare l'accollo di eventuali oneri derivanti dall'incremento di peso insediativo o da particolari condizioni ambientali), in relazione alla natura e all'entità dell'opera.

b: modelli di intervento ed altre prescrizioni

Sul patrimonio edilizio originariamente connesso alle attività agro-silvo-pastorali, da verificare tramite documentazione probante (costituita da elaborati grafici di rilievo, analisi e documentazione storica/cartografica, rilievo fotografico, relazione illustrativa) sono ammessi interventi di tipo restitutivo, conservativo, di recupero e di manutenzione, finalizzati alla conservazione ed alla agibilità delle strutture edificate strettamente indispensabili per lo svolgimento della attività agricola ed eventualmente agrituristica. In tali interventi e per tali destinazioni (fra le quali è compresa anche la residenza connessa e vincolata alla attività agricola o agrituristica) sono ammessi anche ampliamenti e ristrutturazioni dell'edificato esistente comportanti incrementi non superiori al 30% della SLP esistente e al 15 % della Sc esistente della singola unità immobiliare, computando a tale proposito anche gli spazi o vani accessori recuperati come vani abitabili ai sensi dei regolamenti vigenti. In ogni caso per interventi con destinazione residenziale connessa e vincolata alla attività agricola, la SLP minima realizzabile è di mq. 60,00, la SLP massima è di mq 200,00.

Sul patrimonio edilizio esistente realizzato senza connessioni o in contrasto con la funzione agricola, sono ammesse unicamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico, che comunque non comportino incrementi degli indici di utilizzazione edificatoria. Ove tale patrimonio venga destinato ad attività agricola, sono ammessi anche ampliamenti e ristrutturazioni dell'edificato esistente comportanti incrementi non superiori al 30% della SLP esistente e al 15 % della Sc esistente, computando a tale proposito anche gli spazi o vani accessori recuperati come vani abitabili ai sensi dei regolamenti vigenti.

In ogni caso non sono ammessi interventi che prevedano il sopralzo della edificazione esistente.

L'ampliamento è precluso per gli edifici che abbiano già utilizzato tale possibilità con il PRG previgente.

c: cambi di destinazione d'uso

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso rispetto alle destinazioni esistenti all'infuori di quelli finalizzati al recupero di funzioni connesse con l'attività agricola.

5. nuova edificazione

a: modalità e procedure di attuazione

Esclusivamente a seguito di formazione e approvazione di piano attuativo o permesso di

costruire convenzionato (quest'ultimo finalizzato a disciplinare l'accollo di eventuali oneri derivanti dall'incremento di peso insediativo o da particolari condizioni ambientali) .

b: destinazioni d'uso

Come previsto al precedente punto 3.

c: parametri e indici quantitativi

La nuova edificazione sulle aree libere è ammessa solo ove previsto dal piano attuativo o dal permesso di costruire convenzionato, esclusivamente per funzioni connesse all'attività agricola, e nel rispetto dei seguenti limiti: I_f max 0,01 mq/mq; altezza massima di due piani utili , con H max m. 7,00; R_c max 5% del lotto disponibile; distanze fra le costruzioni e dalle rive dei corsi d'acqua mai inferiori a m. 10,00. Il permesso di costruire o autorizzazione edilizia per tali interventi è rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui alla lettera a) e b) del primo comma dell'art. 3 della Legge Regione Lombardia n. 93/1980.

6. criteri specifici di sostenibilità ambientale

Negli interventi di trasformazione ammessi devono essere rispettati i seguenti criteri specifici di sostenibilità ambientale: divieto di incrementare la superficie impermeabilizzata; obbligo di riciclaggio o di ravvenamento delle acque piovane; obbligo di raccolta e trattamento delle acque reflue; obbligo di contenimento assoluto delle fonti di inquinamento acustico e luminoso

Art. 25: Ambiti, aree, edifici "F1"; "F2" destinate agli usi pubblici

1. Il PRG individua gli ambiti territoriali e le singole aree già attualmente destinate o da destinare alla realizzazione di attrezzature di uso pubblico, secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 1/2001, in apposito elaborato grafico denominato "PIANO DEI SERVIZI". Tale elaborato, e le previsioni e vincoli in esso contenute, formano parte integrante del PRG.

2. In relazione alle esigenze e funzioni specifiche da soddisfare, gli ambiti e le aree sopra descritte sono distinte in ambiti/aree per servizi pubblici di interesse locale e ambiti/aree per servizi pubblici di interesse territoriale.

3. Sono considerati ambiti/aree per servizi pubblici di interesse locale quelli finalizzati alle seguenti destinazioni:

- aree per l'istruzione: destinate a scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell'obbligo;

- aree per attrezzature di interesse comune: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, residenze speciali con caratteristiche di tipo economico-popolare assistite da finanziamento pubblico e vincolate a canone sociale per particolari categorie di utenti aventi diritto

- aree per attrezzature religiose e di culto;

- aree per parchi pubblici, per attrezzature sportive e di gioco;

- aree per parcheggi di uso pubblico;

- aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi.

4. Sono considerati ambiti/aree per servizi pubblici di interesse territoriale quelli finalizzati alle seguenti destinazioni:

- attrezzature sanitarie ed ospedaliere

- attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo

- aree verdi attrezzate a parco o naturali di interesse territoriale

- aree per attrezzature varie che esplicano funzioni a favore del territorio

(commerciali; tecnologiche; di servizio e ordine pubblico; ecc.)

5. La utilizzazione degli ambiti/aree destinate agli usi pubblici è regolata dalle seguenti prescrizioni specifiche:

a) le aree computabili ai fini del soddisfacimento delle esigenze secondo i parametri minimi considerati (standard) sono quelle già di proprietà o disponibilità pubblica, o

quelle per le quali e' prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o l'assoggettamento a servitù o convenzionamento di uso pubblico; nelle aree per attrezzature religiose e di culto la servitù di uso pubblico si considera soddisfatta in relazione all'attività di interesse comune svolta dagli Enti ecclesiastici in adempimento dei propri fini istituzionali

b) le destinazioni previste con apposito simbolo nelle planimetrie di P.R.G. sono indicative, mentre la destinazione delle aree per attrezzature religiose e di culto è vincolante: tali aree sono destinate ad attrezzature ed impianti per il culto, per attività educative, culturali, sociali, sportive, ricreative ed assistenziali connesse, nonché a residenze per i ministri e per il personale addetto alla custodia ed al funzionamento delle attrezzature stesse; tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati anche in altre aree di uso pubblico al di fuori di quelle espressamente individuate

c) gli ampliamenti e le trasformazioni di edifici e di aree già utilizzate per uso pubblico sono realizzati ad intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- $I_f \max = 1,0 \text{ mq/mq}$

- $R_c \max = 30 \%$

- numero massimo di piani abitabili: 3, e comunque non superiore all'esistente.

d) per comprovate esigenze connesse alla realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici o connessi alla realizzazione di opere di adeguamento a norme di legge, e' ammesso un ampliamento *in tantum* del 20% dei volumi esistenti alla data di adozione del P.R.G.; tale ampliamento e' ammesso anche nel caso in cui il volume esistente o quello in progetto comportino un indice fondiario superiore a quello previsto dal presente articolo.

e) Sia la urbanizzazione che la edificazione di aree libere destinate a standard e' subordinata all'approvazione di piani attuativi o di programmi generali di intervento estesi all'intera area; per le aree da reperire all'interno delle zone di nuova urbanizzazione i piani esecutivi relativi all'intero comparto dovranno definire esattamente la quantità e la posizione delle aree stesse, secondo le prescrizioni ed i vincoli del PRG.

f) I programmi generali ed i piani esecutivi dovranno definire i seguenti elementi:

- caratteristiche planivolumetriche degli edifici e sistemazioni delle aree libere nel rispetto dei seguenti indici: - $I_f \max = 1,0 \text{ mq/mq}$; $R_c \max = 30 \%$; numero massimo di piani abitabili: 3

- tipi di utilizzazione degli edifici e delle aree;

- enti ed operatori pubblici o privati che potranno realizzare le opere previste;

- rete pedonale e veicolare di accesso alle attrezzature previste.

6. La approvazione con delibera di Consiglio Comunale del progetto definitivo di un'opera pubblica predisposto da Ente Pubblico può costituire deroga al PRG ed alle presenti norme, secondo i disposti dell'art. 14 del DPR 380/2001.

ART. 27: Fasce e zone di rispetto "R1Z"; "R1C"; "R2"; "R3"; "R4"

1. Comprendono le zone di rispetto stradale "R1Z" dimensionate e localizzate secondo le norme vigenti, i "corridoi di salvaguardia" "R1C" per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e della mobilità, e cimiteriale "R2" dimensionate e localizzate come da atti e strumento urbanistico vigente.

2. Le zone di rispetto stradale, i "corridoi di salvaguardia" e le zone di rispetto cimiteriale non sono edificabili: sono peraltro computabili nel calcolo della capacità edificatoria delle aree di cui fanno parte secondo le destinazioni e gli indici delle aree stesse. Per gli edifici esistenti sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione senza alterazione di volume, secondo le destinazioni ammesse dalle norme di zona. All'interno del perimetro di centro abitato, nelle zone di rispetto stradale ove individuate in cartografia, le eventuali costruzioni ammesse in fregio

alla SS 42 ed alla SP 89 devono osservare un arretramento di almeno 20 m. dal ciglio di dette strade.

3. Nelle zone di rispetto stradale e' ammessa la realizzazione delle opere previste dall'art. 7 della Circolare del Ministero LL.PP. n. 5980 del 30.12.1970 e successive modifiche e di integrazioni.

4. Nelle zone di rispetto cimiteriale e' ammessa la realizzazione di impianti per la vendita di fiori, lapidi, ecc. purché eseguiti con materiale smontabile.

5. Nelle fasce "R3" di rispetto a vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua individuate negli appositi elaborati grafici di PRG qualsiasi attività di trasformazione urbanistica o edilizia al di fuori delle aree già edificate è soggetta al rispetto delle norme specifiche di cui alla legge n. 42/2004.

6. Le zone "R4" sono gli ambiti individuati dalla Provincia di Bergamo come siti inquinati, in considerazione della presenza di sostanze inquinanti nel terreno.

In tali ambiti non è ammessa alcuna trasformazione urbanistica o edilizia, fino all'avvenuta bonifica e ripristino ambientale del terreno ai sensi del D.Lgs. 22/97.

Per tali ambiti, la dichiarazione di avvenuta bonifica attestata dall'Ente competente fa decadere automaticamente il vincolo di zona "R4" e restituisce piena efficacia alla destinazione di zona prevista dal PRG.

7. Le nuove costruzioni devono essere realizzate ad una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti per legge.

Il rispetto dei limiti deve essere verificato tramite DPCM 23.08.2003 o prove strumentali da produrre in sede di richiesta del permesso di costruire, per le operazioni di trasformazione diretta, o all'atto della presentazione del piano attuativo.

Il Comune può provvedere direttamente tramite misurazioni o controlli, finalizzati a verificare la attendibilità della documentazione prodotta.

3.2.2 Comune di Zandobbio

Per il comune di Zandobbio il PRG vigente risulta dalla Del. G.R. 21931 del 23.04.92.

Fannoseguito la variante parziale n. 4 approvata con DGR n. 43738 del 18.06.99; la variante n. 5 approvata con DGR n. 906 del 28.07.2000

La nuova variante n.9 risulta approvata con DGP n. 621 del 4 novembre 2004.

Le Norme Tecniche Attuative prevedono diverse zonizzazioni tra le quali di interesse per la perimetrazione del PLIS risultano le aree E1, E2 ed E3.

In forma sintetica si riassumono le indicazioni previste nelle NTA per le diverse zonizzazioni individuate come idonee e utilizzate per la perimetrazione dell'area a PLIS per il territorio di questo comune.

E1 agricola comune

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 48 delle norme.

Sono ammessi tutti gli interventi indicati in detto articolo, applicando i seguenti indici:

a) *per gli edifici destinati alla residenza annessa:*

1) $I_f = 0.03 \text{ mc/mq.}$

2) $H = \text{ml. } 6.50$

3) $D_f = \text{ml. } 10,00 \text{ o in aderenza}$

4) $D_c = \text{ml. } 10,00$

5) $D_s = \text{ml. } 10,00 \text{ salvo maggior arretramento individuato sull'azzoneamento di P.R.G o all'art. 17/12 NTA}$

a) *per gli edifici destinati ad attrezzature ed infrastrutture in genere:*

1) $Q = 10\%$

2) $H = 6,50 \text{ ml. (con esclusione di silos e impianti tecnologici)}$

3) $D_f = \text{ml. } 10,00 \text{ o in aderenza}$

4) $D_c = \text{ml. } 10,00$

5) $D_s = \text{ml. } 10,00 \text{ salvo maggior arretramento individuato sull'azzoneamento di P.R.G. o all'art. 17/12 NTA}$

Sono consentite le serre permanenti, fino alla copertura massima del 30% della superficie fondiaria.

Le coperture stagionali sono ammesse nella misura del 60% della superficie fondiaria.

Il permesso a costruire sia per le serre che le coperture stagionali, è subordinato allo studio idrogeologico che dimostri la fattibilità della raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Gli indici predetti sono cumulabili.

Le recinzioni in queste aree sono permesse in legno nelle forme tradizionali che consentono il passaggio degli animali selvatici.

Nelle zone agricole destinate a coltura specializzata a frutteto e ortaglie la delimitazione può avvenire con pali in legno e rete metallica plastificata colore verde, eventualmente affiancata da siepe. In quest'ultimo caso la rete deve essere rialzata da terra non meno di cm. 20.

Le recinzioni in tali aree non possono superare l'altezza di cm.120 dal piano di campagna.

Gli edifici a carattere residenziale possono essere opportunamente delimitati con le tipologie di recinzione sopra individuate con un'altezza non superiore a cm. 150 e per una distanza non

superiore a m. 25 dal perimetro delle abitazioni. Il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia può in particolari condizioni ambientali ridurre tale distanza.

Gli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione (ad esclusione di silos e impianti tecnologici) devono rispettare le tipologie costruttive tradizionali degli insediamenti a carattere agricolo.

In particolare per le parti esterne alle strutture si prescrivono:

- geometria della copertura a falde;
- manto di copertura in coppi;
- rivestimenti in legno o in pietra, in mattoni a vista o con intonaco;
- serramenti in legno.

E2 Zone agricole in ambiti collinari

Si applicano i seguenti parametri edilizi:

a) per gli edifici destinati alla residenza annessa:

- 1) $I_f = 0.01$ mc/mq.
- 2) $H = 4.50$ ml.
- 3) $D_f =$ ml. 10,00 o in aderenza
- 4) $D_c =$ ml. 10,00
- 5) $D_s =$ ml. 10,00 salvo maggior arretramento individuato sull'azzoneamento di P.R.G. o all'art. 17/12 NTA

a) per gli edifici destinati ad attrezzature ed infrastrutture in genere:

- 1) $Q = 5\%$
- 2) $H = 4,50$ ml. (con esclusione di silos e impianti tecnologici)
- 3) $D_f =$ ml. 10,00 o in aderenza
- 4) $D_c =$ ml. 10,00
- 5) $D_s =$ ml. 10,00 salvo maggior arretramento individuato sull'azzoneamento di P.R.G. all'art. 17/12 NTA.

Per le stalle le distanze sono da computare in base ai disposti di cui al successivo articolo 56.

Gli indici predetti sono cumulabili.

Sono consentite le serre permanenti, fino alla copertura massima del 30% della superficie fondiaria.

Le coperture stagionali sono ammesse nella misura del 60% della superficie fondiaria.

Il permesso a costruire sia per le serre che le coperture stagionali, è subordinato allo studio idrogeologico che dimostri la fattibilità della raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

La recinzione in queste aree sono permesse in legno nelle forme tradizionali che consentono il passaggio degli animali selvatici. Tali recinzioni non possono superare l'altezza di cm. 120 dal piano di campagna.

Le caratteristiche costruttive di tali recinzioni devono escludere l'uso di conglomerati cementizi.

La recinzione degli edifici a carattere residenziale esistenti o di nuova costruzione va eseguita applicando le norme dell'art. 53.

Per le tipologie costruttive legate all'involucro esterno degli edifici esistenti o di nuova costruzione si applicano le norme definite nell'art. 53.

E3 Zone agricole inedificabili di salvaguardia ambientale

Il P.R.G. individua l'estensione ed il perimetro delle zone agricole di salvaguardia ambientale.

In tali zone è vietato ogni tipo di nuova costruzione e la realizzazione di opere edilizie, nonché qualsiasi altro intervento che comporti modificazioni dell'attuale aspetto fisico del territorio.

Si applicano inoltre i seguenti divieti:

a) abbattere la vegetazione di alto fusto;

b) abbandonare materiali;

c) introdurre animali in grado di danneggiare la vegetazione arborea;

d) aprire nuove strade e/o percorsi carrabili, anche privati; sono comunque consentite, previo motivato parere della Commissione edilizia, la modifica e l'integrazione ai tracciati già esistenti.

e) eseguire opere di pavimentazione esterne con l'uso di conglomerati cementiti e bituminosi.

f) realizzazione serre.

Sono ammesse le coperture stagionali nella misura del 60% della superficie fondiaria.

Il permesso a costruire per le coperture stagionali, è subordinato allo studio idrogeologico che dimostri la fattibilità della raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Le piantumazioni e rimboschimenti andranno effettuati con essenze tipiche della flora spontanea locale.

Ai fini dell'attività agricola tali zone, se pur totalmente inedificabili, sono comunque computabili applicando gli indici relativi alla zona agricola comune.

Per gli edifici esistenti valgono le norme di cui all'art. 52.

Per le recinzioni nelle aree individuate dal presente articolo si applicano le norme di cui all'art. 54.

Per le tipologie costruttive esterne da adottare nel recupero degli edifici esistenti valgono le norme di cui all'articolo 53.

Seguono alcune disposizioni generali

In tutte le zone E devono comunque essere osservate le seguenti disposizioni di carattere generale:

a) le stalle e gli impianti di nuova costruzione connessi con l'attività zootecnica e le concimaie non potranno sorgere a distanza inferiore a ml. 100 dalle zone residenziali esistenti e previste dal P.R.G. e a ml. 20 dagli edifici residenziali annessi alla conduzione agricola; gli stessi dovranno inoltre rispettare una distanza dalle strade pari al almeno 20 ml. salvo maggiori distacchi individuati sull'azzoneamento di P.R.G.;

b) per tutti gli edifici non sono in ogni caso consentiti scarichi nei canali e nei corsi d'acqua in genere, senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno di volta in volta impartite dall'Autorità Sanitaria in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei Regolamenti igienico-sanitari vigenti;

c) le nuove costruzioni, con qualunque destinazione d'uso, dovranno rispettare le fasce di rispetto.

Tali aree sono comunque computabili ai fini volumetrici e del rapporto di copertura, secondo gli indici della zona agricola E1;

i volumi derivanti dall'applicazione dell'indice relativi alle zone E1, E2, per le aree ricadenti nell'ambito di un'unica proprietà, anche se costituita da appezzamenti non contigui, possono essere concentrati in un solo insediamento; in ogni caso dovrà essere rispettata l'altezza massima determinata dalle presenti norme per la zona nella quale viene realizzato il nuovo insediamento;

a) oltre alle strade espressamente previste dal P.R.G. è ammessa, ove consentito e previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni di Legge, l'apertura di nuove strade esclusivamente per l'esercizio dell'attività agro-pastorale e di dimensioni rigidamente limitate alle esigenze connesse e rigorosamente documentate;

b) i percorsi comunali, vicinali e consorziali, che per il loro significato testimoniale e per il valore infrastrutturale rappresentano un patrimonio storico-sociale appartenente alla collettività, sono confermati allo stato di fatto; è fatto pertanto divieto di ogni alterazione e

comunque manomissione senza preventiva autorizzazione; sugli stessi sono ammessi esclusivamente interventi di ripristino.

- c) *la distanza minima delle recinzioni e delle costruzioni in genere dai corsi d'acqua inseriti negli elenchi regionali (torrente Malmera), misurata dal piede dell'argine, deve essere pari a m.10,00.*

Per gli altri affluenti minori la distanza minima delle sole recinzioni si riduce a m. 5.00, mentre le costruzioni in genere devono rispettare una misura minima pari a m. 10,00.

- d) *ai proprietari di fondi contigui ubicati in zona E1 ed E2, che abbiano una superficie non inferiore a mq. 1.500,00 non aventi i requisiti della L.R. n. 93/80, è consentita la realizzazione di piccoli fabbricati accessori e di servizio della superficie coperta massima di mq. 25,00 ed altezza massima misurata in colmo all'interno del manufatto di mt. 3,50. Tali costruzioni sono finalizzate all'esercizio dell'attività agricola a carattere complementare, integrativa del reddito familiare.*

Le caratteristiche architettoniche dovranno rispettare i manufatti tipici della tradizione: non potranno avere copertura piana e dovranno essere utilizzati materiali quali legno, pietra, muratura intonacata, serramenti in legno, manto di copertura in tegole curve.

Al fine del rilascio del permesso a costruire dovrà essere costituito vincolo di asservimento volumetrico e mantenimento destinazione ad uso agricolo, registrato e trascritto presso i registri immobiliari.

VP verde privato

Aree a verde di proprietà privata di particolare valore dal punto di vista ambientale e paesistico. In tali aree è vietata ogni rilevante alterazione dello stato dei luoghi.

VS parchi pubblici e aree verdi di quartiere

Aree individuate destinate alla conservazione e creazione di parchi pubblici, giardini e spazi a verde attrezzato.

PP piano particolareggiato

La zona soggetta a piano particolareggiato interessa una vasta area per la quale sono previste diverse destinazioni sia per attrezzature sportive, per recupero di edifici storici, per area residenziale e artigianale.

3.2.3 Comune di Gorlago

Il comune di Gorlago ha recentemente approvato la Variante generale Del. C.C. n.5 del 11 marzo 2006 pubblicata sul BURL del 3 maggio 2006-05-05

Di seguito si dettagliano brevemente le indicazioni contenute nelle norme tecniche per le aree idonee alla perimetrazione.

ART. 34 - ZONA OMOGENEA E

1. Definizione delle zone E

Le zone omogenee E sono le parti del territorio comunale esterne al contesto urbanizzato del settore agricolo: prative, incolte, boscate, identificabili non soltanto con la funzione produttiva ma anche con le funzioni di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2. Suddivisione della zona E

La zona E si suddivide in:

Zona E1 - Zona agricola produttiva

Zona E2 - Zona agricola collinare a coltura specializzata

Zona E3 - Zona boschiva

Zona E4 - Zona agricola a valenza ambientale

Zona E5 - Edifici e loro pertinenze esistenti in zona agricola e non adibiti ad uso agricolo

Qualsiasi intervento sull'edificio rurale dovrà avvenire nel rispetto delle tipologie edilizio - architettoniche, dei materiali e del linguaggio architettonico - cromatico tipico dell'architettura agricola locale.

Non sono ammesse coperture piane o i cui materiali non siano quelli tradizionalmente in uso quali coppi, lastre in pietra e simili.

Gli intonaci dovranno avere colori riferiti alle gamme cromatiche dell'ambiente circostante. E' vietato l'uso di intonaci plastici.

L'oscuramento dei serramenti dovrà essere assicurato da elementi con caratteristiche tradizionali, escludendo avvolgibili e simili.

Non potranno essere realizzate recinzioni di tipo permanente, salvo quelle realizzate con vegetazione autoctona e quelle di tipo stagionale, ove le recinzioni fossero indispensabili per gli animali, dovranno essere poste in modo da non creare ostacolo al passaggio della fauna selvatica e non potranno comunque essere in muratura e superare l'altezza di mt. 1.20.

Il Comune di Gorlago si impegna inoltre a promuovere ed organizzare una programmata azione amministrativa a tutela del mondo agricolo istituendo un "Tavolo permanente per il Patto per l'Agricoltura". Tramite questo osservatorio e avvalendosi delle L.N. n. 142/90, n. 241/90 e n. 228/01, il Comune si impegna a sottoscrivere convenzioni con le aziende agricole al fine di realizzare azioni di tutela e valorizzazione del territorio e dell'ambiente.

ZONA E1

Agricola produttiva

1. Definizione delle zone E1

La zona agricola produttiva è destinata al mantenimento e/o sviluppo dei caratteri e delle funzioni agricole, al recupero di tutte le componenti costitutive dell'ambiente e del paesaggio agrario particolarmente accentuato sulle costruzioni rurali esistenti, alla tutela dei corsi d'acqua minori

nei loro caratteri morfologici - idrologici e delle acque superficiali e sotterranee.

1. Usi del territorio non ammessi sono:

- *Residenza - R;*
- *Industria e artigianato - I;*
- *Terziario e commercio - T,*
- *Servizi di interesse generale - S;*

3. Modalità d'intervento

Il permesso di costruire per gli interventi ammessi può essere rilasciato esclusivamente ai soggetti previsti dai commi a), b), c), dell'art. 3 della L. R. n. 93/80.

4. Indici urbanistici

- *La densità fondiaria per i nuovi interventi per la parte residenziale è di 0.03 mc./mq. con un massimo di mc. 500 per il capo azienda titolare o se in presenza di un Piano agricolo di sviluppo aziendale; mentre il rapporto di superficie coperta per le attrezzature e le infrastrutture aziendali non potrà superare il 10% dell'intera superficie aziendale.*
- *H (altezza massima) = 7.50 mt. (pari a due piani fuori terra, solo in caso di provata necessità potranno essere realizzati silos, serbatoi, ecc... con altezza superiore).*
- *Per le serre e le coperture stagionali $U_f = 50\%$ massimo.*

Nelle zone omogenee E1 interessate dal limite delle aree di danno dell'insediamento " Fiorgas" è vietato l'insediamento di attività agrituristiche.

In dette zone è altresì vietata la realizzazione di volumetrie prodotte dalle capacità edificatorie delle zone E2, E3, E4, E6.

ZONA E2

Agricola collinare a coltura specializzata

1. Definizione delle zone E2

La zona agricola collinare a coltura specializzata è destinata alla salvaguardia delle colture specializzate esistenti e alla tutela dei caratteri morfologici.

2. Usi del territorio non ammessi sono:

- *Residenza - R;*
- *Agricolo - A; nelle articolazioni-A4, A5;*
- *Industria e artigianato - I;*
- *Terziario e commercio - T,*
- *Servizi di interesse generale - S;*

3. Modalità d'intervento

Il permesso di costruire per gli interventi ammessi può essere rilasciato esclusivamente ai soggetti previsti dai commi a), b), c), dell'art. 3 della L.R. n. 93/80.

E' consentito per gli edifici esistenti l'intervento diretto tramite D.I.A. per la manutenzione ordinaria e straordinaria ed è vietata qualsiasi nuova costruzione.

Per la funzione legata all'agriturismo è richiesto prioritariamente un Piano di Recupero che consenta la modifica di destinazione d'uso senza aumento di volumetrie. Al Piano di Recupero dovrà essere allegato, per le aree di pertinenza, un progetto paesistico di dettaglio per interventi di ricomposizione fondiaria, di sistemazione agraria e di eventuale modifica della viabilità podereale. E' ammessa la trasposizione del volume edificabile computato sulla base delle disposizioni e prescrizioni, funzionali e volumetriche, della L.R. 93 /80 sulle zone agricole produttive E1.

ZONA E3

Boschiva

1. Definizione delle zone E3

La zona E3 individua le aree caratterizzate da aspetti diversi di vegetazione legnata, compresi i suoli ove siano presenti elementi naturali importanti.

In queste zone, destinate a svolgere una funzione di equilibrio con l'habitat antropico, sono vietati insediamenti permanenti e attività fisse.

2. Modalità d'intervento

Sono escluse tutte le alterazioni e mutazioni di destinazione d'uso del suolo in assenza del Piano Agricolo (art. 2, 11, 19, della L. R. del 1976, n. 8; art. 17 della L. 25 luglio 1952, n. 991; art. 2, 7, della L. R. 27 gennaio 1977, n. 8).

E' ammessa la trasposizione del volume edificabile computato sulla base delle disposizioni e prescrizioni, funzionali e volumetriche, della L.R. 93/80, sulle zone agricole produttive E1.

ZONA E4

Agricola a valenza ambientale

La zona E4 è destinata alla tutela assoluta dei caratteri morfologici, vegetazionali e paesistico ambientali.

Tale zona è destinata all'attività agricola limitatamente alla coltivazione dei fondi ed è vietata qualsiasi nuova costruzione.

E' ammessa la trasposizione del volume edificabile computato sulla base delle disposizioni e prescrizioni, funzionali e volumetriche, della L.R. 93/80, sulle zone agricole produttive E1.

E5

Edifici esistenti e loro pertinenze in zona agricola non adibiti ad uso agricolo

1. Definizione

In base ai disposti del comma c), dell'art. 1 della L. R. 7 giugno 1980, n. 93, vengono individuati gli edifici e le aree di pertinenza ubicati in zona agricola e non adibiti ad uso agricolo che si intendono mantenere nello stato di fatto.

2. Modalità d'intervento

Per tali edifici (contraddistinti con il simbolo O) sono consentite le attività di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art.31 della L. 457/78 e, nel caso di adeguamenti igienici e tecnologici, un incremento volumetrico del 15% fino ad un massimo di 150 mc. nel rispetto dell'altezza esistente.

Restano esclusi gli edifici che dall'entrata in vigore della L.R. 93/80 hanno già fruito di analogo trattamento nell'ambito del Piano in vigore prima del presente.

ART. 42 - ZONA DI TUTELA FLUVIALE E RECUPERO AMBIENTALE

La zona di tutela fluviale è quella occupata dal corso d'acqua e dalle aree, demaniali e private, sul lato del fiume Cherio. La zona di recupero ambientale concerne ambiti territoriali, all'interno dell'urbanizzato, attraversati per via aerea da elettrodotti. Tale zona è destinata alla conservazione e alla valorizzazione dell'ambiente naturale e paesaggistico esistente

All'interno di tale zona le aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologica,

comprese le relative attrezzature per l'irrigazione, e per usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza o l'utilizzo del corso d'acqua e l'attività di coltivazione del suolo e di nuova piantumazione.

In tali zone sono escluse tutte le altre destinazioni. E' vietato qualunque intervento di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti all'interno di tale zona sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le recinzioni ammesse sono quelle realizzate con vegetazione autoctona.

Non è ammesso il taglio di elementi arborei se non per motivi di sicurezza pubblica o fitosanitari previa Autorizzazione del Sindaco che dovrà prevedere la sostituzione degli alberi abbattuti con altri della stessa essenza o con essenze tipiche dei luoghi.

3.2.4 Comune di Carobbio degli Angeli

Lo strumento urbanistico del comune fa riferimento al Testo aggiornato d'ufficio, di “ (...) **VARIANTE GENERALE AL PRG in revisione del vigente (...)**”, approvata con provvedimento regionale n°17510 del 01.08.1996, coordinato e recante modifiche apportate con, la “ (...) **VARIANTE “A” AL PIANO REGOLATORE GENERALE (...)**” approvata con DGR n°16115 del 23.01.2004, la “ (...) **VARIANTE PARZIALE “C” AL PIANO REGOLATORE GENERALE (...)**” approvata con DGR n°17786 del 04.06.2004, e, altre diverse varianti minori (da n°1 a n°7; PPdC; Piani attuativi in variante) e localizzate in applicazione delle procedure semplificate previste dalla ex L.R. n°23/97, nonché d'ultimo della “ (...) **VARIANTE PARZIALE “B” AL PRG (...)**”, adottata ed approvata in seconda adozione dal Consiglio comunale, rispettivamente con atti n°43 del 18.12.2003 e n°22 del 27.04.2004, approvata definitivamente con atto del C.C. n°42 del 21.10.2005, efficace a termini di legge.

Di seguito si dettagliano brevemente le indicazioni contenute nelle norme tecniche per le aree idonee alla perimetrazione.

ART. 16

ZONE D'ACQUA E ZONE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Dette zone sono quelle occupate da corsi o specchi d'acqua e le aree, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti.

Dette aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologica, comprese le relative attrezzature tecnologiche e per l'irrigazione, ad usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza o l'utilizzo del corso d'acqua.

In tali zone sono escluse tutte le altre destinazioni.

Per tutto quanto non citato nel presente articolo viene fatto esplicito riferimento alla legge n°431/85.

ART. 32

ZONE COLLINARI

In tale zona, indicata nella planimetria di azionamento del P.R.G. con specifico segno grafico, sono vietate ogni nuova edificazione, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati, salvo le opere edilizie di manutenzione, di ristrutturazione, di completamento e ampliamento nella misura massima del 30% dei volumi esistenti, alla data di adozione dell'ex Piano Particolareggiato della collina, degli edifici preordinati allo esercizio dell'agricoltura, ivi comprese le residenze per gli imprenditori agricoli, per i dipendenti dell'azienda e per i salariati agricoli.

La concessione o autorizzazione edilizia per tali interventi è rilasciata esclusivamente ai soggetti di cui alla lettera a) e b) del primo comma dello art. 3 della Legge Regione Lombardia n. 93/1980.

In tale zona le aree a vegetazione sommersa prevalente non possono essere trasformate ad altro uso che a bosco non coltivabile a carattere forestale con piante adatte all'ambiente naturale.

Tutte le aree incluse in tale zona possono essere trasformate in bosco forestale e non a pioppeto coltivato ad essere soggette al rimboschimento.

Le aree boschive dovranno essere conservate con accurata manutenzione affinché le infestazioni erbacee non provochino danni alle specie arboree.

Nessuna pianta di vegetazione potrà essere tagliata senza la autorizzazione delle competenti autorità.

Le attività produttive industriali/artigianali esistenti in tale zona alla data della adozione del P.R.G. sono tollerate fino che vengono esercitate dallo avente titolo alla data della adozione del P.R.G. stesso e sui relativi immobili sono ammessi interventi di manutenzione e di ristrutturazione,

fatta comunque salva la osservanza delle disposizioni di legge e di regolamento in materia di igiene ambientale.

Nella zona territoriale omogenea E indicata nella planivolumetria di azionamento del P.R.G. con specifico segno grafico e soggetta a vincolo idrogeologico non sarà consentito nessun intervento edilizio salvo per gli edifici esistenti dove verranno applicate le norme della zona e dovranno ottenere le approvazioni degli Enti Competenti.

Formazione nuovi box in zona con edifici esistenti.

E' data possibilità di edificare nuove autorimesse interrate e non interrate al di fuori dell'edificio principale, qualora sussistano le seguenti condizioni:

- a) che nell'edificio principale di proprietà non ci sia possibilità di ricavarle; oppure che lo stesso ne sia sprovvisto;
- b) che l'accesso alla via (strada) comunale, vicinale consorziale, non sia pericolo od intralcio alla viabilità stessa;

La costruzione delle autorimesse esterne all'edificio dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1) Una autorimessa per ogni unità immobiliare con una superficie massima di mq. 18 ed una altezza utile di m. 2,50 più lo spessore del solaio di copertura;
- 2) L'inizio dell'accesso piano o inclinato dovrà essere a m. 2,50 dal ciglio stradale;
- 3) Le aperture dovranno essere in antoni in legno piani, come pure le eventuali finestre o rivestite in legno;
- 4) I contorni delle porte e delle finestre dovranno essere in pietra di Sarnico o materiale similare;
- 5) La pavimentazione esterna dovrà essere realizzata in ciottoli di fiume o in blocchetti di porfido o in pietra locale;
- 6) Le pareti che rimarranno a vista dovranno essere eseguite in pietra a vista a blocchi, non squadrate;
- 7) Canali, pluviali in rame o in lamiera preverniciata con colore a scelta dell'Amministrazione Comunale.

Box interrati o parzialmente interrati.

- 1) La soletta di copertura dovrà essere ricoperta di terra e destinata a prato.
- 2) I muri emergenti dal terreno dovranno essere in pietra.

Box fuori terra.

- 1) Dovranno avere il tetto a falde inclinate con altezza massima in colmo di m. 2,80 e minimo m. 2,20;
- 2) Dovranno distare dalla costruzione principale m. 3 e potranno essere eseguite a confine purché la costruzione confinante sia a m. 5,00, o in caso contrario ci sia l'assenso del confinante con atto registrato e trascritto;
- 3) La copertura dovrà essere in coppi con tetto completamente in legno.

Per tutti i casi al rilascio di ogni Concessione Edilizia dovrà essere stipulato un atto di vincolo per la superficie approvata che sarà (autorizzata) una tantum.

Le autorimesse dovranno corrispondere ai nuovi criteri di sicurezza per le norme antincendio previste dai Vigili del Fuoco.

E' fatto comunque divieto di costruire autorimesse, anche se esistono edifici, in zone soggette a vincolo idrogeologico e paesaggistico (legge Galasso n°431).

La costruzione delle autorimesse rientra nel 30% di ampliamento previsto.

Formazione di depositi attrezzi agricoli.

Nelle zone agricole individuate nella tav. 3 dell'allegato piano, ai proprietari dei terreni che non svolgono come attività prima l'agricoltura, è consentito l'edificazione di modesti depositi per attrezzi agricoli sia interrati, parzialmente interrati e fuori terra per una superficie massima di mq. 15.

La Concessione Edilizia sarà rilasciata "una tantum" con vincolo registrato e trascritto, la costruzione verrà costruita su un solo appezzamento di terreno di proprietà cioè indipendentemente che uno abbia più lotti di terreno frazionati e non contigui.

- 1) La soletta di copertura dovrà essere ricoperta di terra e destinata a prati;
- 2) I muri emergenti dal terreno dovranno essere in pietra;
- 3) Altezza massima utile m. 2,40.

Depositi fuori terra.

1) Dovranno avere il tetto a falde inclinate con altezza massima in colmo di m. 2,50 e minima di m. 2,10.

2) Dovranno distare dai confini di proprietà m. 5.

3) La copertura dovrà essere in coppi con tetto realizzato completamente in legno.

4) Murature in pietra a vista a blocchi non squadrate.

Per tutti i casi i contorni delle porte e delle finestre dovranno avere contorni in pietra di Sarnico, serramenti in legno con antoni di chiusura sempre in legno.

Nelle zone a bosco sarà consentita la costruzione di piccoli attrezzi agricoli della dimensione massima pari mq. 9,00 completamente in legno a falde inclinate dell'altezza massima in colmo di m. 2,40.

Nelle zone a vincolo idrogeologico e paesaggistico ambientale dovrà essere prodotto, prima del ritiro della prescritta Concessione Edilizia, il parere degli organi competenti per legge.

In tutti i casi è fatto divieto assoluto di realizzare nuove strade di accesso, saranno consentiti dei passaggi in terra battuta della larghezza massima di m. 2,00.

In ogni caso di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano di analoga destinazione o a questa recuperabili, nel computo del rapporto di copertura dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione.

Per le serre è consentito un rapporto massimo di S.l.p. pari al 40%.

Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto, ammettendosi inoltre la computazione di aree del territorio comunale ancorché non contigue ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente la concessione.

Sono computabili anche le aree condotte nei Comuni con termini.

In casi di computazione di aree, che pur essendo coltivate dal richiedente, appartengono a terzi, si dovrà ottenere l'asservimento da parte dell'effettivo proprietario.

Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per la lavorazione di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti, o comunque prescritti dall'U.S.S.L.

Nella zona individuata con asterisco nella tavola di P.R.G. sarà consentito il completamento dell'edificazione come previsto dall'ex Piano Particolareggiato della Collina.

(Interventi su fabbricati esistenti e censiti, sono disciplinati mediante apposita schedatura, dal “ (...) **PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COLLINA ED INDIVIDUAZIONE IN AZZONAMENTO DEI FABBRICATI (...)** ” approvato in variante di PRG e di cui agli atti d'adozione ed approvazione del C.C. rispettivamente n°52 del 20.12.2000 e n°15 del 10.05.2001 - ALLEGATO B prima parte, schede da n°1 a n°33; ALLEGATO B seconda parte, schede da n°34 a n°66).

ART. 33

ZONE AGRICOLE

Gli interventi previsti nella zona agricola sono regolamentati dalla Legge Regionale del 7 giugno 1980 n°93 “Norme in Materia di Edificazione nelle Zone Agricole).

Le aree individuate e classificate dal PRG come zone omogenee “E” sono destinate al mantenimento, alla promozione e allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività direttamente connesse, nonché alla salvaguardia dell'ambiente naturale.

Qualsiasi alterazione, anche a carattere precario, delle condizioni naturali del terreno (sterri, reinterri, accatastamenti di materiali, ecc.) è soggetta a preventiva concessione edilizia e/o autorizzazione edilizia, salvo che si tratti di ordinarie pratiche colturali di coltivazione dei fondi. E' considerata incompatibile con la destinazione di zona e comunque vietata l'apertura o l'ampliamento di cave e qualsiasi attività non connessa con l'attività agricola. Le cave

abbandonate potranno essere recuperate in base a modalità da concordare e convenzionare con l'Amministrazione Comunale.

La nuova edificazione, in tali zone, è ammessa esclusivamente per quanto riguarda le opere funzionali alla coltivazione del fondo e destinate al soddisfacimento delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi dell'art. 12 L. 09/05/75, n°153), e dei lavoratori dipendenti dell'azienda agricola così come definito dalla L.R. 93/80, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (redatto da un Dottore Agronomo, Perito Agrario ed Agrotecnico abilitati ed iscritti ai rispettivi Ordini Professionali) e delle prescrizioni dettate nei successivi articoli.

In particolare sono consentite:

1. abitazioni adibite alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda e fabbricati accessori alla residenza;
2. stalle e ricoveri per allevamenti zootecnici;
3. ricoveri per macchine ed attrezzature agricole;
4. fabbricati adibiti alle prime trasformazioni, ai processi di conservazione ed alla vendita diretta dei prodotti e servizi connessi;
5. le serre realizzate con strutture stabilmente ancorate al suolo, cioè con la presenza di plinti di cemento, cordoli perimetrali di ancoraggio della struttura;
6. i tunnels-serra: ancorché definiti genericamente serre, si distinguono nettamente dalla tipologia precedente per essere realizzati con strutture in legno oppure di ferro **SEMPLICEMENTE INFISSE NEL TERRENO AGRICOLO** e con la **TOTALE ASSENZA DI ANCORAGGI** in calcestruzzo. Le intelaiature, vengono poi ricoperte con films plastici. Le coltivazioni che si realizzano in questi tunnels-serra utilizzano il suolo agricolo com'è naturalmente costituito così che le piantine coltivate sviluppano le loro radici direttamente nel terreno agricolo. La loro presenza sul suolo agricolo è **PLURIANNUALE** ed all'interno di esse vengono ripetuti più volte i cicli colturali. Le coperture, normalmente in films plastici (PVC – PE – tessuto non tessuto - ecc.), sono sostituite ad intervalli da 2 a 5 anni a seconda delle caratteristiche dei teli;
7. pacciamature: si intendono le coperture temporanee che sono semplicemente appoggiate al suolo a protezione delle colture utilizzando PVC – PE – ecc.
8. bacini di stoccaggio per accumulo acqua: sono quei bacini per l'accumulo dell'acqua indispensabili all'irrigazione delle colture orticole e floricole.
9. realizzazione di concimaie e vasche per lo stoccaggio e la manutenzione dei reflui derivati da allevamenti zootecnici (letame, pollina, liquami derivati da allevamenti intensivi sia di bovini che di suini in base alla normativa vigente di riferimento: la Legge Regionale 37 del 15 dicembre 1993 e il Regolamento di igiene vigente).

Le nuove costruzioni e i tunnels-serra devono rispettare le seguenti distanze minime dai cigli delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali e consorziali, salvo diverse indicazioni della tavola di azzonamento del PRG:

- a) fuori dai centri abitati e per le strade Statali, Provinciali, Comunali, vicinali e consorziali:
 - 1) ml. 10, per le costruzioni di cui ai punti a), c), d), e) e f), fatte salve indicazioni maggiormente cautelative imposte dai regolamenti di igiene locale, dal Codice della Strada;
 - 2) ml. 20, per le costruzioni di cui ai punti b), h) e i); le pacciamature che possono arrivare al limite del confine di proprietà, fatte salve le indicazioni maggiormente cautelative imposte dai Regolamenti di igiene locale o dal Codice della Strada;
- b) dalle zone identificate dal PRG come residenziali:
 - 3) ml. 60, per le costruzioni di cui dal punto b) al punto i).
Sono escluse le pacciamature le quali possono arrivare al limite del confine di proprietà, fatte salve indicazioni maggiormente cautelative imposte dai regolamenti di igiene locale, dal Codice della Strada;
Per le abitazioni si conferma la distanza di 10 ml.

La demolizione totale o parziale di edifici rurali esistenti e la ricostruzione sono autorizzate dal Responsabile del Servizio, previo parere conforme della Commissione Edilizia Comunale su presentazione di richiesta di Concessione edilizia, fatto salvo l'inventario degli edifici rurali approvato con D.C.C. n°15 del 10.05.2001.

La ricostruzione deve essere tale da non superare, in termini di superficie coperta e di volume, i manufatti demoliti, sempre che venga mantenuta la destinazione d'uso a scopo agricolo e che il richiedente documenti il possesso dei requisiti richiesti dall'art. 3 della L.R. 7/06/80 n°93.

E' ammessa la realizzazione di costruzioni e/o attrezzature relative all'attività di commercializzazione, conservazione e vendita diretta, purché di prodotti agricoli e ad opera di

ditte individuali e/o Società agricole in qualsiasi forma. La concessione edilizia può essere rilasciata esclusivamente al coltivatore diretto singolo e/o associato e legata ad atto di vincolo "non a edificandi" e di destinazione agricola e/o commerciale per i prodotti agricoli.

E' consentita l'attività agrituristica nelle modalità stabilite dalle Leggi Regionali vigenti (allegata fotocopia Legge Regionale 31.01.1992 e suo Regolamento attuativo del 27.12.1994 n°3).

Tutti gli allevamenti zootecnici esistenti dovranno adeguarsi alla L.R. n°37 del 15 dicembre 1993 e al suo Regolamento attuativo che si allegano in copia.

Per la disciplina dei residui di origine zootecnica e vegetale, conseguenti all'esercizio delle attività di allevamento, si fa espresso riferimento alla L.R. 15/12/1993 n°37 e al Regolamento Attuativo della medesima di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale 30/12/94 n°5/62320 e del 12/06/95 n°5/69318.

Particolare attenzione deve essere posta per gli allevamenti che producono liquami zootecnici per i quali è prescritta la presentazione di un Piano di Utilizzazione Agronomica dei medesimi nonché l'osservanza del regolamento di igiene vigente.

L'insediamento di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo non è più concedibile.

Per allevamento zootecnico intensivo si intende l'allevamento che ricorre in elevata quantità all'utilizzo di foraggi (mangimi) non provenienti dal fondo di pertinenza aziendale. A titolo esemplificativo sono pertanto esclusi nuovi allevamenti senza terra e/o con un carico di bestiame superiore a 40 quintali ad ettaro di peso vivo desumibile dal Piano di Sviluppo aziendale redatto da tecnico abilitato quale il Dottore Agronomo, il Perito Agrario e l'Agrotecnico.

IL PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE costituisce lo strumento di iniziativa privata che consente all'Amministrazione di valutare oggettivamente:

1. l'esistenza e l'effettivo funzionamento dell'azienda agricola;
2. la corrispondenza dell'intervento con le oggettive necessità dell'azienda agricola;
3. il rispetto degli obiettivi propri della valorizzazione e salvaguardia del territorio;
4. la definizione dell'ordinamento produttivo;
5. la quantificazione e la qualificazione delle colture e degli impianti, sia esistenti che di progetto;
6. la dimensione e la destinazione d'uso e gli investimenti previsti per l'edificazione sia di nuove strutture che per il recupero delle strutture esistenti motivando, per ognuna di esse, la loro indispensabilità ai fini della valorizzazione della conduzione del fondo;
7. la sistemazione idraulico-agraria prevista per il miglioramento del fondo qualora ci sia movimentazione di terra ai sensi della L.R. 14/98;
8. i tempi di attuazione del PIANO, che potrà essere anche PLURIENNALE;
9. le aziende dovranno produrre idonea documentazione che certifichi il tipo di sostanze utilizzate, le modalità dei trattamenti ed il processo produttivo; tale documentazione sarà soggetta a verifica da parte dell'Amministrazione Comunale.

La coesistenza della funzione abitativa, strettamente connessa e limitata alle esigenze di conduzione del fondo e custodia degli allevamenti, è sempre ammessa nel rispetto delle condizioni che, caso per caso, verranno prescritte in ordine alla tutela dell'igiene e della salute, sentite l'ASL e le Commissioni Edilizia e dell'Agricoltura se costituita.

Sono consentiti i normali interventi di sfalcio, fresatura e pulizia, nonché gli interventi imposti dalle autorità competenti, onde consentire il regolare deflusso delle acque di irrigazione, la conservazione e la ricostruzione della vegetazione.

Sono consentite le recinzioni stagionali delle aree destinate a pascolo e/o allevamento brado di animali, nonché in forma permanente quelle per la protezione delle piantagioni dei vivai: queste ultime dovranno avere altezza non superiore a m. 1,5 ed essere trasparenti.

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno a mezzo sterro, reinterro ed occupazione con deposito di materiale è soggetta ad autorizzazione, salvo che si tratti: di normali interventi connessi all'attività agricola e forestale ed al regime di irrigazioni di singoli appezzamenti, di terrazzamenti e livellamenti del terreno contenuti in abbassamenti o innalzamenti di cm. 50, senza l'asportazione fuori azienda di suolo agricolo; della realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Nelle zone agricole sono consentite operazioni di bonifica ai sensi della L.R. 8/08/1998 n°14 previo ottenimento delle relative autorizzazioni Provinciali e Regionali a supporto dell'Amministrazione Comunale; in ogni caso al Comune spetta il compito della vigilanza e del rispetto della corretta esecuzione del progetto approvato.

Nella zona agricola posta a nord della linea ferroviaria le costruzioni di cui ai punti b), c), d), e), f), i), fatte salve le norme del Piano Particolareggiato della Collina e di azionamento dei fabbricati

adottato con Delibera Comunale n°52 del 20.12.2000 devono essere poste ad una distanza di metri 100 dalle zone identificate dal PRG come residenziali.

Per la dimostrazione dell'effettiva esistenza e buon funzionamento dell'azienda agricola è necessario corredare la richiesta di Concessione edilizia con un Piano di Sviluppo Aziendale come già precedentemente richiamato, dal quale risultino le necessità della produzione agricola in atto e futura.

NUOVA EDIFICAZIONE.

Il numero e la consistenza delle abitazioni sono precisati sulla base del numero degli addetti all'agricoltura e delle necessità delle relative famiglie, indispensabili alla conduzione del fondo evidenziati dal Piano di Sviluppo Aziendale.

1. edifici destinati alla residenza ammessa: (lettera a)

Indice f. 0,03 mc/mq.

Altezza massima per la casa 6,5 m

D confini 10 metri

D strada 10 metri

Per la residenza si potrà rilasciare la relativa Concessione Edilizia solamente dopo aver costituito l'azienda agricola.

Serve la C.E. completa più il vincolo non "aedificandi".

2. Le nuove costruzioni ad uso di annessi agricoli, bacini di stoccaggio per accumulo acqua e concimaie: (lettera b, c, d, h, i) (stalle, vasche di stoccaggio e maturazione dei reflui zootecnici, fienili, portici per ricovero macchine, vasche di accumulo acqua per l'irrigazione, sili, giustificati dal Piano di Sviluppo Aziendale) sono ammesse secondo le prescrizioni specifiche con copertura 10%. Per le concimaie si rimanda alla L.R. 37/93 ed al suo Regolamento Attuativo.

a) Fuori dai centri abitati e per le strade Statali, Provinciali, Comunali, vicinali e consorziali:

1) ml. 10, per le costruzioni di cui al punto a), c), d), e) e f), fatte salve indicazioni maggiormente cautelative imposte dai regolamenti d'igiene locale, dal Codice della Strada;

2) ml. 20 per le costruzioni di cui al punto b), h) e i). Le pacciamature possono arrivare al limite del confine di proprietà, fatte salve le indicazioni maggiormente cautelative imposte dai regolamenti d'igiene locale o dal Codice della Strada;

b) dalle zone identificate dal PRG come residenziali:

3) ml. 60, per le costruzioni di cui dal punto b) al punto i).

Sono escluse le pacciamature le quali possono arrivare al limite del confine di proprietà, fatte salve le indicazioni maggiormente cautelative imposte dai regolamenti d'igiene locale, dal Codice della Strada;

Per le abitazioni si conferma la distanza di 10 ml.

H massima 7 metri

Serve la C.E. completa più il vincolo non "aedificandi"

3. Realizzazione serre fisse: (lettera e)

Sono soggette alle seguenti prescrizioni:

Copertura 40% della superficie fondiaria;

- Distanza dalle case: 20 metri;
- Distanza dalle strade: 10 metri.

Tali distanze possono non essere rispettate dal titolare e/o richiedente l'autorizzazione nel caso sia proprietario del fabbricato.

Serve la C.E. completa più il vincolo non "aedificandi".

Gli indici predetti ai punti 1, 2 e 3, sono cumulabili (mc. 0,03/mq + 10% per gli annessi agricoli + 40% per le serre fisse della Superficie Fondiaria Disponibile).

Le acque meteoriche insistenti sulla copertura sono convogliate in apposita cisterna di accumulo, opportunamente impermeabilizzata, ed utilizzate per l'irrigazione delle coltivazioni in serra. L'eventuale acqua in eccedenza (troppo pieno) viene convogliata in pozzo perdente e/o dispersa sul suolo. Dovrà essere garantita la salvaguardia dell'assetto idrogeologico esistente.

4. Realizzazione tunnels-serre: (lettera f) di utilizzo pluriennale

Copertura del 50% della copertura fondiaria.

La realizzazione è sottoposta ad autorizzazione edilizia e/o D.I.A. nei limiti di Legge, accompagnata dal Piano di Sviluppo Aziendale e la dimostrazione della copertura massima concessa (50%). Detta autorizzazione non ha carattere permanente e può essere limitata nel

tempo dall'Amministrazione Comunale per motivi di salvaguardia ambientale. È in ogni caso sottoposta a revisione quinquennale. Gli indici predetti ai punti 1, 2, 3 e 4, sono fra di loro cumulabili tenuto conto che in ogni caso la superficie utilizzata per le serre fisse e i tunnels serra non può superare il 50% della superficie fondiaria. Così ad esempio in una azienda in cui vengano realizzate sia serre fisse con concessione edilizia e serre con autorizzazione del Responsabile del Servizio, la somma della loro copertura totale non potrà superare il 50% della superficie fondiaria.

In ogni caso la superficie coperta massima ammissibile non potrà essere superata anche nel caso del conteggio di terreni in comune con termini.

- Distanza dalle case: 25 metri;
- Distanza dalle strade: 10 metri;
- Distanze dalle zone identificate dal PRG come residenziali: 60 metri.

Le acque meteoriche insistenti sulla copertura sono convogliate in apposita cisterna di accumulo, opportunamente impermeabilizzata, ed utilizzate per l'irrigazione delle coltivazioni in serra. L'eventuale acqua in eccedenza (troppo pieno) viene convogliata in pozzo perdente e/o dispersa sul suolo. Dovrà essere garantita la salvaguardia dell'assetto idrogeologico esistente.

Nelle zone ove sono realizzate serre e/o tunnel serra a confine con le zone identificate dal PRG come residenziali, nel rispetto delle distanze delle alberature stabilite dal Codice Civile, si prescrive la realizzazione di filari di alberature a specie autoctona in modo da garantire la mascheratura delle attrezzature agricole.

5. Pacciamature: (lettera g)

Per la pacciamatura è possibile coprire fino all'80% della superficie fondiaria.

Rispetto alle distanze:

Non sono previste limitazioni di distanze se non il rispetto del limite del confine di proprietà in aperta campagna ed almeno m. 3 delle costruzioni rurali e civili.

Serve produrre una comunicazione al Sindaco con impegno a distogliere la pacciamatura, non appena finito il periodo strettamente necessario al completamento del ciclo colturale.

AGRITURISMO.

E' sempre consentita la riconversione agricola nell'attività agrituristica, previa autorizzazione da parte degli organi competenti, delle aziende agricole, per le quali si applicano le disposizioni previste dalla Legge Regionale n°3 del 31.01.1992 "Disciplina regionale dell'agriturismo e valorizzazione del territorio rurale" e del suo Regolamento attuativo del 27.12.1994 n°3.

(Interventi su fabbricati esistenti e censiti, sono disciplinati mediante apposite schedature, dal " (...) PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COLLINA ED INDIVIDUAZIONE IN AZZONAMENTO DEI FABBRICATI (...) " a riguardare anche l'ambito agricolo di pianura, approvato in variante di PRG e di cui agli atti d'adozione ed approvazione del C.C. rispettivamente n°52 del 20.12.2000 e n°15 del 10.05.2001 - ALLEGATO C, schede da n°1 a n°38).

ART. 46

ZONA CAVA D7

L'apertura di nuova cava, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive è disciplinata dalla L.R. 18/82 e successive modificazioni nonché dal Piano Cave (Deliberazione C.R. n°1731/89).

3.3 Considerazioni

Pur con alcune differenze nell'impostazione dei diversi strumenti urbanistici, diverse zone considerate si caratterizzano per una buona omogeneità di programmazione e destinazione complessiva.

Sono presenti diverse aree con destinazioni a "zone agricole" o ancora più specifiche "aree di salvaguardia" in continuità territoriale che possiedono caratteristiche idonee per poter essere inserite in un ambito di Parco Sovracomunale.

All'interno di queste aree senza soluzione di continuità e potenzialmente vocate all'ipotesi in esame, si inseriscono alcune piccole tessere di territorio a diversa zonizzazione (aree cimiteriali, o utilizzate per impianti tecnologici).

Tali particelle, di modeste dimensioni non sembrano interferire particolarmente con le eventuali ipotesi di PLIS.