

BARBATA

PROVINCIA DI BERGAMO

allegato **6**

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE B

**LEGGE 17 AGOSTO 1942 N. 1150
E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI VARIANTE

allegato alla deliberazione C.C. n°8..... del01/03/2004..... di adozione

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

allegato alla deliberazione C.C. n°17..... del24/05/2004..... di controdeduzioni
alle osservazioni

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

approvato con delibera n. in data dalla giunta regionale
pubblicato sul B.U. della regione lombardia n. in data

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

PROGETTISTA
dott. arch Gianmaria Pezzoli

Le parti introdotte con la variante sono indicate con
carattere corsivo grassetto.

Art. 38 - Zona territoriale omogenea D1

Zona artigianale di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione

Nella zona di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione sono ammessi oltre alle nuove costruzioni anche gli ampliamenti nonché le ricostruzioni; in essa il P.R.G. si attua direttamente a mezzo di concessioni edilizie secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

If	= 2,5 mc/mq
Q	= 40 %
Hmax	= 8,5 m
Dc	= 5 m
De	= 10 m
Ds	= 10 m salvo prescrizioni del P.R.G.

Art. 44 - Destinazioni d'uso - Norme generali

In tutte le aree destinate dal P.R.G. a zona agricola sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, in particolare sono consentite nuove edificazioni ed interventi su costruzioni esistenti per:

- a) costruzioni adibite alla lavorazione in proprio, alla conservazione, alla vendita e al consumo di prodotti agricoli;
- b) costruzioni per allevamenti *di suini e bovini* collegati alla conduzione del fondo *intendendosi vietati ogni altro tipo di allevamento*;
- c) costruzioni per il ricovero dei materiali, di macchine e di attrezzature agricole;
- d) serre, vivai, silos, serbatoi idrici;
- e) abitazioni;
- f) accessori connessi alle precedenti costruzioni.

Gli allevamenti ammissibili non potranno trovare collocazione negli ambiti del territorio comunale posti a nord dell' ex SS n°11 e della S.P. n°104 per Fontanella.

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni e/o attrezzature relative all'attività di trasformazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli non provenienti per almeno i 2/3 dall'attività di coltivazione del fondo.

Il consumo in loco dei prodotti agricoli potrà avvenire solo nell'ambito di attività agrituristiche e nel rispetto delle norme regionali (legge n° 3 del 1992) e statali (legge n° 730 del 1985), vigenti in materia.

Sono vietati allevamenti intensivi e/o industriali e/o senza terra di qualsivoglia natura non collegati alla conduzione dei fondi e comunque eccedenti le capacità produttive degli stessi.

Non si definiscono allevamenti intensivi e/o industriali e/o senza terra quelli nei quali l'allevamento degli animali sia possibile con mangimi ottenibili per almeno 1/3 dai terreni agricoli di proprietà dell'allevatore siti nel comune di Barbata.

Sono fatti salvi gli allevamenti intensivi in atto alla data di adozione del P.R.G. per i quali è però consentito l'ampliamento nei limiti consentiti dalla legge regionale 37 del 15/12/1993.

Per la disciplina dei residui di origine zootecnica e vegetale conseguenti all'esercizio della attività di allevamento si fa espresso riferimento alla L.R. n° 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 12/6/95 n° 5/69318.

Non è ammessa nel territorio comunale la realizzazione di allevamenti ittici comportanti manomissione di canali esistenti, la creazione di nuovi, la formazione di specchi d'acqua.

Nella zona agricola i terreni destinati a coltura possono essere delimitati esclusivamente con siepi continue di specie arbustive, anche sempreverdi, tipiche delle formazioni naturali padane, aventi altezza non superiore a m 1,5.

Le immediate pertinenze delle aree edificate sia per le attrezzature agricole che per gli edifici degli addetti potranno essere delimitate con recinzioni aventi altezza massima di m 1,80 di cui almeno la parte superiore di m 1,30 costituita da barriera metallica trasparente ; dette recinzioni dovranno essere obbligatoriamente affiancate da siepi sempreverdi di eguale altezza.

La superficie cintata non potrà in ogni caso eccedere di 10 volte quelle di sedime dei fabbricati.

Sono consentite le recinzioni stagionali delle aree destinate a pascolo e/o all'allevamento di animali costituite da staccionate trasparenti in legno con eventuale rete metallica cromaticamente ambientata nonchè, anche in forma permanente, quelle per la protezione delle piantagioni dei vivai, queste ultime dovranno avere altezza non superiore a m 1,5.

In tutte le zone previste dal P.R.G. come agricole, la concessione e l'autorizzazione edilizia può essere rilasciata esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo singolo o associato, iscritto nell'albo di cui alla legge Regione Lombardia 13/4/74 n°18, per nuove costruzioni o per la ristrutturazione o l'ampliamento di quelle esistenti, a titolo gratuito ai sensi dell'art.9 lettera a) della legge 28/1/77 n°10.
- b) al titolare o legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione o la ristrutturazione o l'ampliamento delle sole attrezzature o infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di concessione;

la concessione è tuttavia subordinata:

- a) alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata da varianti future del P.R.G.;
- b) all'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) alla presentazione al Sindaco contestualmente alla richiesta di concessione edilizia, di specifica certificazione disposta dal servizio provinciale agricoltura foreste e alimentazione, che attesti in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa o dell'imprenditore agricolo. La presente norma trova applicazione limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del primo comma dell'art.3 della L.R. 93/1980.
- d) alla presentazione prima del ritiro della concessione di atto di vincolo di "non edificazione" debitamente registrato e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari relativo alle aree computate ai fini edificatori, detto atto è modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica. La localizzazione delle aree da vincolare è indicata dal Comune; essa non potrà interessare aree incluse nella zona omogenea E4 ne le fasce di rispetto stradale.

Nelle zone agricole l'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti.

Tali edificazioni dovranno rispettare le distanze dagli allevamenti previste nel Regolamento Locale d'Igiene.

Nel computo della superfici e delle volumetrie insediabili nonchè in quelle da vincolare al mantenimento della destinazione e per i vincoli di inedificabilità di cui alla legge regionale n° 93/1980 sono da ricomprendere i fabbricati preesistenti.

Il mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, degli edifici è da considerarsi, ai sensi dell'art.8 della legge 28/2/1985 n° 47 e della legge regionale 9/5/1992 n°19 variante essenziale. L'utilizzo di costruzioni residenziali da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'art.3 della legge regionale 7/6/1980 n° 93 è considerato variante essenziale.

Nelle zone agricole sono consentite operazioni di bonifica consistenti in contenuti movimenti di terra nei limiti necessari per una corretta e diffusa irrigazione o per un concreto e documentato miglioramento pedologico.

Nel rilascio delle necessarie concessioni o autorizzazioni edilizie il Comune avrà cura di verificare che l'intervento di bonifica non rechi il minimo pregiudizio all'ambiente.

Nel caso la bonifica contempili asportazione di materiale inerte trovano applicazione i disposti della legge regionale 30/3/1982 n° 18.

Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di quelle esistenti il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà dettare le necessarie prescrizioni per uniformare i fabbricati alle tipologie agricole caratteristica dei luoghi nonchè per attenuarne l'impatto ambientale.

Nelle zone agricole la cotica erbosa e lo strato superficiale dei terreni non possono essere asportati, trasportati e commercializzati, ne ricopribili con riporti di qualsivoglia tipo di materiale.

Sono ammesse operazioni di prelievo e/o di riporto del terreno coltivo solo nei casi direttamente connessi alle pratiche culturali e nel caso di opere edificatorie e urbanizzative debitamente autorizzate, oltre che nell'ambito dei vivai.

Sono fatte salve specifiche norme contenute nei successivi articoli.

Art. 45 - Zona territoriale omogenea E1

Zona agricola e insediamenti rurali

NUOVE COSTRUZIONI

La edificazione di nuove costruzioni ai fini abitativi o l'ampliamento o la ristrutturazione di quelle esistenti è soggetta alle seguenti prescrizioni specifiche.

If : 0,06 mc/mq su terreni a coltura orticolo o floricola specializzata

: 0,01 mc/mq su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a
prato-pascolo permanente

: 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli

Hmax : 7,5 m

Dc : 10,0 m

De : 50,0 m da edifici destinati ad allevamento.

: 15,0 m da edifici destinati a funzioni non di allevamento con
esclusione delle abitazioni

: 10,0 m da altre abitazioni

Ds : 10,0 m da strade vicinali e consorziali

: 20,0 m da strade comunali, provinciali, statali, salvo prescrizioni
di P.R.G..

Parcheggi pertinenti le costruzioni: 1 mq/10 mc.

Il volume abitativo di nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo, in
contiguità delle strutture dell'azienda.

La edificazione di nuove volumetrie abitative potrà essere assentita
successivamente alla avvenuta documentazione circa la impossibilità o la
inopportunità di recupero dei fabbricati inutilizzati già nella disponibilità della
azienda.

La edificazione di nuove attrezzature e infrastrutture produttive l'ampliamento
o la ristrutturazione di quelle esistenti è soggetta alle seguenti prescrizioni
specifiche:

Q : 40 % per le serre

: 10 % per le rimanenti attrezzature

Hmax : 7,0 m ammettendosi anche altezze superiori (sino ad un
massimo di m 10) per documentate esigenze
tecnologiche.

Dc : 10,0 m

De : 50,0 m dalle abitazioni, per le attrezzature destinate
all'allevamento.

: 25,0 m dalle abitazioni, per le attrezzature non destinate
all'allevamento.

: 10,0 m tra le attrezzature

Ds : 10,0 m da strade vicinali e consorziali

: 20,0 m da strade comunali, provinciali, statali, salvo prescrizioni
di P.R.G..

COSTRUZIONI ESISTENTI

Sulle costruzioni ad uso abitativo annesse a fondi agrari sono consentiti interventi di restauro, di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché di ampliamento delle superfici utili di calpestio nella misura evidenziata dalle necessità abitative dovute alla evoluzione dei nuclei famigliari già insediati.

L'ampliamento può avvenire anche attraverso l'utilizzazione del volume di annessi agricoli esistenti, riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo.

Sulle costruzioni di annessi agricoli esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono consentiti ampliamenti funzionali nel rispetto degli indici di fabbricabilità previsti dal P.R.G..

La demolizione totale e parziale di annessi agricoli e di abitazioni esistenti in zona agricola è autorizzata dal Sindaco sentita la Commissione Edilizia comunale, per comprovati motivi di sicurezza, di miglioramento fondiario o di ambiente naturale.

La eventuale ricostruzione degli annessi agricoli e delle abitazioni demolite è concessionata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale.

La ricostruzione deve essere tale da non superare in termini di superficie coperta e 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 legge Regione Lombardia 7/6/80 n°93.

Gli allevamenti zootecnici esistenti alla data di adozione della variante collocati nel centro abitato o ad una distanza di 100 m dallo stesso potranno essere trasferiti in zona omogenea E ad una distanza dal centro abitato non inferiore a m 300 ma con le seguenti limitazioni:

- nel caso di trasferimento senza cambiamento di specie animale allevata il peso vivo degli animali del nuovo insediamento, ferme restando le limitazioni derivanti dai P.U.A. aziendali, non potrà in ogni caso e in ogni tempo superare i 250.000 Kg.
- nel **solo caso di** trasferimento con variazione della specie animale allevata **da bovina a suina** il peso vivo degli animali del nuovo insediamento, ferme restando le limitazioni derivanti dai P.U.A. aziendali, non potrà in ogni caso e in ogni tempo superare i 70.000 Kg, **intendendosi escluso dalla applicazione del presente comma ogni trasferimento con diversa variazione di specie animale allevata.**
- il trasferimento dovrà avvenire previa sottoscrizione di specifica convenzione con la Amministrazione Comunale disciplinante i tempi e le modalità del trasferimento, le particolari cautele da adottarsi

nell'allevamento ai fini dell'abbattimento delle sostanze maleodoranti, i tempi di recupero degli edifici dimessi.