



Comune di Rognano

Cap 27010 - Provincia di Pavia
Tel. 0382 926172 - Fax 0382 926207



Prot. n. 894

Rognano, 02.03.2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 1/2023

Vista la domanda presentata dall'Ing. Rosester Licursi, con studio in corso Cavour n. 33 a Pavia, in data 16.02.2023 prot. n. 626, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei sottoelencati beni;

Visti gli atti d'ufficio ed in particolare lo strumento urbanistico vigente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 18.03.2013, pubblicato sul BURL n. 32 del 07.08.2013;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;

Vista la L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;

SI CERTIFICA

che i terreni posti in Comune di Rognano, distinti in catasto come segue:

foglio 10 mappali 281, 215, 276

hanno la seguente destinazione urbanistica:

AREE AGRICOLE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA - ZONA E - BOSCHI E MARCITE

(art. 56 NTA) - Le aree di cui al presente articolo sono riservate all'utilizzazione e valorizzazione dell'ambiente e del patrimonio agricolo esistente, assicurando la tutela e l'efficienza delle unità produttive, degli insediamenti, delle attrezzature ed impianti agricoli, zootecnici e di conservazione dei prodotti della terra.

Tali aree sono raggruppate in due sottozone per le quali si applicano le prescrizioni e gli indici di seguito riportati:

A) Zone destinate alla coltivazione della terra e ad insediamenti rurali. Zona E1.

In tale zona sono consentiti nuovi interventi edilizi esclusivamente realizzati in funzione della conduzione del fondo e connessi alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo singolo o associato e dei dipendenti dell'azienda, nonché nuovi interventi edilizi relativi alla realizzazione di attrezzature ed infrastrutture produttive quali, stalle, silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli ed altre costruzioni analoghe strettamente connesse con lo svolgimento dell'attività produttiva delle aziende singole ed associate.

Per tali interventi si applicano i seguenti indici massimi:

- per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti:

If = 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli,

If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orticola o floricola specializzata;

If = 0,01 mc/mq per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo, a prato-pascolo permanente.

- per le attrezzature e infrastrutture produttive:

Q = 1/10 della superficie aziendale (tranne nel caso delle serre per le quali tale rapporto è elevato a 2/5 della predetta superficie).

Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui,

componenti l'azienda compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Su tali aree (comutate ai fini edificatori) ai sensi dell'art. 2 della L.R. 7 giugno 1993 n. 93 deve essere istituito un vincolo di "non edificazione", debitamente trascritto nei registri immobiliari, modificabile in relazione all'eventuale variazione della normativa urbanistica.

Per le nuove edificazioni dovranno altresì essere rispettati i seguenti indici edilizi:

Hm = m 10,50 (esclusi corpi tecnici ed impianti);

Distanza dai confini = m 10,00 delle zone residenziali e delle zone destinate a pubblici servizi.

Distanza dai confini di proprietà = m 5,00 (salvo casi di contiguità convenzionata).

Distanza dalle strade = m 6,00 (salvo allineamenti a distanza maggiore derivanti dal rispetto per le strade provinciali, comunali e vicinali).

I nuovi insediamenti suinicoli ed avicoli non sono ammessi a distanza inferiore a m 1.000,00 dagli agglomerati residenziali. Gli ampliamenti di allevamenti suinicoli esistenti sono ammessi alle seguenti condizioni:

a) che venga documentata la connessione aziendale, verificabile attraverso la copertura di almeno il 25% dei fabbisogni alimentari dell'allevamento con prodotti ottenibili dal terreno condotto;

b) che venga documentata la comparabilità dell'uso agronomico delle deiezioni da verificarsi con le norme di cui alla L.R. 37/93, ma considerando a tal fine i soli terreni posti nel territorio comunale e nei territori dei comuni confinanti;

c) che vengano adottati adeguati accorgimenti per l'abbattimento delle maleodorazioni e realizzati idonei impianti per il trattamento ed il controllo del microclima ambientale dell'insediamento secondo indicazioni della competente A.S.L.

Per gli allevamenti di cani è prescritta la distanza minima dagli insediamenti residenziali di m 500,00.

Per gli altri tipi di allevamento la distanza minima da osservare rispetto agli agglomerati residenziali viene fissata in m 250,00, fatti salvi gli allevamenti esistenti per i quali è comunque ammessa la possibilità di modificare il tipo di allevamento, con esclusione di nuove introduzioni di allevamenti suinicoli, avicoli o di cani.

L'introduzione di nuovi allevamenti è tuttavia ammessa solo subordinatamente alla verifica di compatibilità di tali insediamenti con i criteri e la normativa prevista in materia e solo nel caso in cui sia dimostrata la disponibilità di terreno per l'uso agricolo dei liquami animali nei rapporti vigenti in base a leggi o disposizioni degli Enti competenti in materia.

Il Permesso di costruire può essere ottenuto a titolo gratuito per gli interventi sopracitati, esclusivamente dall'imprenditore agricolo singolo o associato iscritto all'albo di cui alla Legge Regionale 13 aprile 1974 n. 18, ed a titolo oneroso e solo per la realizzazione delle attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, anche dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa agricola, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Il Permesso di costruire è tuttavia subordinata, ai sensi dell'articolo sopracitato:

a) alla presentazione di un atto di impegno circa il mantenimento della destinazione d'uso agricola, da trascriversi sui registri della proprietà immobiliare;

b) all'accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda;

c) nel caso di realizzazioni richieste dal titolare o legale rappresentante dell'impresa agricola, alla presentazione al Sindaco, contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dal Servizio Provinciale Agricoltura Foreste e Alimentazione (ora Servizio Tecnico Amministrativo Provinciale) che attesti, anche in termini quantitativi le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT sono consentiti nel rispetto degli indici urbanistici del presente articolo gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di ampliamento e di sostituzione, solo nel caso in cui siano orientati al mantenimento della destinazione d'uso esistente o nel caso di una conversione all'uso agricolo.

Qualora le abitazioni esistenti non siano più utilizzati da imprenditori agricoli o addetti all'agricoltura sono possibili normali utilizzazioni residenziali con possibilità di aumento volumetrico fino al 10% del volume esistente, esclusivamente per la necessità di adeguamento igienico - tecnologico degli edifici.

Sono vietate le recinzioni dei fondi agricoli e boschivi, salvo quelle per il pascolo del bestiame.

Le recinzioni in muratura fuori terra sono ammesse, previa Autorizzazione Edilizia, solo per comprovate esigenze di sicurezza e di tutela delle attività economiche, dei complessi produttivi e tecnologici o degli edifici residenziali esistenti.

Nel caso di cessazione o trasferimento delle attività agricole attualmente esistenti nella zona, il Comune di Rognano potrà stipulare accordi di programma ai sensi della Legge n. 142/90 per



l'attuazione di piani di recupero ex Legge n. 457/78 mediante i quali attribuire a tali ambiti nuove destinazioni d'uso con le opportune prescrizioni normative.

In conformità al PTR, si considera obiettivo primario la tutela delle aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo, anche in funzione della formazione e conservazione della rete ecologica di livello comunale.

che i terreni posti in Comune di Rognano, distinti in catasto come segue:

foglio 10 CT mappale 301, 294 parte

hanno la seguente destinazione urbanistica:

ZONE A VERDE PRIVATO VP

(art. 53 NTA) - Riguarda aree inedificabili destinate al mantenimento e alla formazione di orti o di giardini e parchi privati.

Sono consentiti unicamente interventi finalizzati alla tutela o alla crescita della vegetazione e delle coltivazioni orticole ed interventi di sistemazione delle aree mediante siepi, recinzioni, percorsi pedonali, cordonature di vialetti, fontane ecc.

E' ammessa con apposito Permessi di costruire oneroso la realizzazione di attrezzature sportive scoperte (campo tennis, piscina ecc.) non aperte all'uso pubblico. I locali accessori e gli spogliatoi dovranno essere ricavati nell'ambito dei fabbricati già esistenti.

che il terreno posto in Comune di Rognano, distinto in catasto come segue:

foglio 10 mappale 294 parte

ha la seguente destinazione urbanistica:

ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - ZONA VA

(art. 44 NTA - stralcio) - Le zone per attrezzature di interesse generale sono suddivise come specificato ai commi seguenti del presente articolo.

... omissis ...

b) Zone a verde attrezzato.

Destinazioni ammesse: costruzioni per il gioco, lo svago, il riposo ed il diporto ricreativo.

Hp = 15,00 m

Hg = 7,30 m

Dc = 6,80 m

Ds = 10,00 m

P = 1,00 mq per ogni 10 mc di volume(V)

Qc = 1/3

... omissis ...

IL TECNICO COMUNALE
Arch. Ivano Cimella



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Stefano Floris

