COMUNE DI ERBA

PROVINCIA DI COMO

GESTIONE DEL TERRITORIO

ASSESSORATO Urbanistica Beni ambientali
Ecologia Edilizia privata

PIANO AGRICOLO

ASSESSORE	Dott Arch ALBERTO LIETTI
UFFICIO TECNICO COMUNALE E URBANISTICA	Dott Arch ANTONIO CORTI Dott. GIULIO MERONI Comat GIANNI PAULETTO Geom FULVIO FAVOT
CONSULENTE	Dott. Agr. FRANCESCO ACERBI

Approvazione C.C.
Co. Re. Co.
Decreto G.R.

Adozione C.C.
Co. Re. Co.
Pubblicazione

ELABORATO N. 1

RELAZIONE E NORMATIVA

1ª ADOZ. C.C. n° 47 DEL 28/4/83

C.R.C. n° 16051/LP DEL 20/5/83

DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DAL 2/5/83 AL 3/7/83

2ª ADOZ. (APPROVAZIONE) C.C. n° 148 DEL 17/11/83

C.R.C. n° 36261/LP DEL 19/12/83

TRASMISSIONE REGIONE IL 25/11/83

Approvato Regione D.G.R. 23974 del 22/9/87

RECINZIONI:

ZONA E3: art. 25-26

ZONA E2: art. 15

ZONA E1: art. 13

PRIME PROPOSTE DI INTERVENTI OPERATIVI

Parte 3^

PIANO AGRICOLO COMUNALE
PROPOSTE DI INTERVENTI OPERATIVI

1) Tipo di intervento: BONIFICA DELLE AREE AGRICOLE

Il fine é quello di salvaguardare i terreni agricoli minacciati dal degrado per cause diverse di inquinamento, e di recuperare i terreni impaludatisi negli ultimi anni per incuria del sistema idraulico, pur salvaguardando le zone umide naturali del lago. L'intervento consiste nel controllo e nell'azione di contrasto all'inquinamento e nella pulizia delle rogge del Piano e dell'emissario del lago di Alserio, in accordo con la Sezione Ecologia della Regione Lombardia, con il Consorzio Ecologico, con la Amministrazione Provinciale e con altri Enti competenti.

soggetto operatore:

L'intervento di controllo e di contrasto all'inquinamento idrico é affidato al Consorzio Ecologico; quello ambientale é condotto dall'Amministrazione Comunale.
L'intervento di bonifica infine, già proposto a suo tempo dalla Comunità Montana, è già in parte finanziato attraverso il Piano Ambiente Comunale e sarà condotto con l'intervento e con l'assistenza della Regione Lombardia.

2) Tipo di intervento: MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE INTERPODERALI

Il Pian d'Erba è percorso da una fitta rete di strade interpoderali che raggiungono i numerosi appezzamenti di cui sono costituite le aziende agricole. Negli ultimi anni, per mancanza di qualsiasi intervento, si è assistito ad un notevole deterioramento di tali strade che ha creato problemi di non poco conto agli agricol

tori che, a causa della struttura aziendale eccessivamente parcellizzata, sono costretti a numerosi spostamenti per raggiungere i campi, con perdite in termini energetici e di produttività del lavoro.

soggetto operatore:

Intervento a carico del Comune che si inquadra anche nel progetto di percorribilità pedonale "turistica" del Pian d'Erba, già prospettata dal Piano Ambiente.

3) Tipo di intervento: MERCATO AGRICOLO E ZOOTECNICO

Darà modo agli allevatori di avere un punto d'incontro dove commerciare direttamente prodotti e bestiame e di acquisire esperienze e conoscenze tecniche utili alla corretta e aggiornata conduzione dell'Azienda.
E' un'esigenza sollecitata da diversi allevatori locali interpellati in proposito.
Sarà inoltre un momento di incontro con i rappresentanti di macchine agricole (4-5 già sono presenti stabilmente il giovedì durante il mercato) e con i produttori di foraggio.

soggetto operatore:

E' un intervento a carattere sovraccomunale. Gli Enti interessati sono oltre al Comune e alla Comunità Montana, la C.C.I.A.A. attraverso l'ELMEPE, e l'A.P.A.

4) Tipo di intervento: CONSORZIO AGRARIO

E' una struttura indispensabile alla ripresa e alla riqualificazione dell'attività agricola nella zona, non solo comunale.

soggetto operatore:

Il Comune di Erba promuove il decentramento del Consorzio Agrario Provinciale e il potenziamento dell'attuale servizio: l'area è già stata indicata dal P.R.G. di fronte al mercato, a sud della SS. 639.

5) Tipo di intervento: RASSEGNE ZOOTECNICHE

Sono momenti di incontro fondamentali per gli allevatori, che infatti ne sentono l'esigenza.
Oltre allo svolgimento di manifestazioni all'interno del territorio comunale, costituiscono un incentivo la partecipazione dei nostri allevatori alle rassegne che si svolgono fuori comune, qualificandone le esperienze di operatori agricoli.

soggetto operatore:

Comune - C.C.I.A.A. attraverso l'ELMEPE - A.P.A. - Comunità Montana.

6) Tipo di intervento: FORESTAZIONE

Gli interventi possibili sono di due tipi, rimboschimento e riconversione. Condizione indispensabile perchè tali interventi siano attuabili è la costituzione di un'Azienda Forestale a conduzione pubblica.
Il recupero del sistema viario, che consenta un'agevole accessibilità ai boschi, è inoltre condizione essenziale per favorire anche il recupero privato, e il suo controllo dell'attività forestale attualmente spesso dimenticata o attuata in forma speculativa e non programmata, sulla spinta del nuovo interesse della legna per produzione energetica in alternativa all'elevato costo dei derivati del petrolio.

soggetto operatore:

L'Amministrazione Comunale promuove l'avvio di un'Azienda Forestale a carattere pubblico gestita dall'Azienda Regionale delle Foreste e promuove la localizzazione della sede in città.
Favorisce inoltre e provvede al ripristino della rete viaria.

7) Tipo di intervento: ROGGIA MOLINARA

Disinquinamento e manutenzione straordinaria per ripristino argini e paratie.

soggetto operatore:

Inquinamento: è in corso un procedimento legale nei confronti della Cartiera di Ponte Lambro.
Controllo scarichi industriali: Consorzio Ecologico.
Progetto di manutenzione straordinaria: Consorzio della roggia Molinara.

8) Tipo di intervento: SERVIZI

Considerato il forte consumo, proprio dell'attività agricola, di acqua, elettricità e gas, si ritiene opportuno un intervento utile a garantire l'erogazione dei servizi nelle quantità indispensabili all'attività aziendale.

soggetto operatore:

Comune - ASME - ENEL.

MODALITA' DI INTERVENTO DELLE ZONE AGRICOLE

Parte 4ª

(Stralcio N.T.A. P.R.G. con modifiche e integrazioni)

1 - DEFINIZIONE DELLE ZONE E, AGRICOLE.

Sono le parti del territorio corrispondenti alle zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68, che perseguono obiettivi di tutela del paesaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale.

Si distinguono in tre sottozone :

E1 - rurale generica

E2 - rurale protetta

E3 - rurale di salvaguardia ambientale.

2 - ZONE E: ASSUNTO E OBIETTIVI.

L'assunto fondamentale é il riconoscimento che le zone agricole sono aree con funzioni produttive ed ambientali ben determinate e non più aree "bianche" in "attesa" di interessi urbanizzativi di qualsivoglia natura.

Gli obiettivi fondamentali sono :

a) - il recupero e la valorizzazione del patrimonio agricolo; la tutela e l'efficienza delle unità produttive; la previsione degli interventi atti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli; la salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale;

b) - il controllo delle edificazioni nelle zone agricole, comunque preordinate allo sviluppo del settore, mediante il "piano di sviluppo aziendale"; documento già previsto dalle Leggi nazionali e regionali dalle direttive C.E.E. per lo sviluppo dell'agricoltura e per l'erogazione ed il controllo dei finanziamenti alle aziende.

Il piano di sviluppo aziendale determina quindi il modo di intervento prevalente nelle aree agricole, nelle quali i soggetti abilitati ad operare sono gli imprenditori agricoli a titolo principale, come definiti dalle leggi citate, ed esenti, anche a norma della Legge 10/1977, dai contributi relativi alla concessione.

In tutte le aree agricole sono consentite esclusivamente le attività pertinenti all'uso agricolo del suolo ed alla trasformazione del territorio derivante dall'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, allevamento del bestiame ed alle attività connesse. Sono esclusi gli insediamenti residenziali,produttivi, commerciali e turistici ed anche gli allevamenti industriali.

3 - SOGGETTI :

Nelle aree agricole E1 ed E2 previste dal P.R.G. la concessione edilizia può essere rilasciata esclusivamente :

a) all'imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato, iscritto all'albo di cui alla legge regionale 13 aprile 1974 n°18, per gli interventi ammissibili, a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 9, lettera a) della legge 28 gennaio 1977, n°10; il requisito del tempo (2/3) dedicato all'attività agricola ed il requisito del reddito (2/3) dovranno essere accertati dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura (art. 12 Legge 153);

b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di concessione;

c) ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n°352 e all'art. 8 punto 4 della Legge regionale 19/11/76 n. 51, subordinatamente al pagamento dei contributi di concessione.

Nelle zone E3 non è consentito nessun intervento edilizio o urbanizzativo.

4 - CONVENZIONE.

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 trascriversi 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 dagli strumenti urbanistici generali;

b) all'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;

c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del precedente comma, anche alla presentazione al Sindaco, contestualmente alla richiesta di concessione edilizia, di specifica certificazione di sposta dal servizio provinciale agricoltura foreste e alimentazione competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo, è fatta specifica menzione nel provvedimento di concessione.

Il Sindaco rilascia, contestualmente all'atto di concessione, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione", di cui all'art.3 L.R. 9/6/80 n°93.
Relativamente alle aziendedi allevamento zootecnico non industrializzato sarà consentito l'insediamento nel rispetto delle distanze dai centri abitati previste dalle vigenti disposizioni igienico-sanitarie al riguardo e ne sarà regolamentata la realizzazione recependo le prescrizioni di seguito descritte.

5 - IMMOBILI DI VALORE TIPOLOGICO.

Sono gli edifici di antica formazione che presentando elementi morfologici di interesse ambientale, sono tutelati in quanto costituiscono episodi edilizi caratteristici della tipologia rurale della zona.

Sono tali tutte le cascine o gli agglomerati rurali la cui costruzione é documentata dal Catasto Cessato.

Costituiscono parte integrante degli immobili di cui sopra anche gli elementi naturali (alberi, siepi, argini, ecc.) che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dell'immobile stesso. Di conseguenza le modalità di intervento o di vincolo previste per i vari casi si applicano anche a tali elementi.

Per gli immobili di valore tipologico sono ammessi solo interventi : di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e miglioramento igienico.

6- CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEI FABBRICATI ESISTENTI.

In tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente debbono essere adottate soluzioni per le caratteristiche architettoniche esterne consone al paesaggio rurale.

In particolare, nel caso di edifici documentati nel Catasto Cessato è vietato regolarizzare intonaci esterni, l'uso di intonaci plastici di qualsiasi tipo, l'uso di manti di copertura diversi da quelli a coppi ed embrici, l'uso di infissi in alluminio, l'alterazione dei caratteri rustici originali del cascinale.

Debbono essere valorizzate le sistemazioni esterne come aie, piazzali lastricati, muretti, tabernacoli, giardini, parchi e zone a verde.

Deve essere altresì definito e valorizzato il rapporto con l'ambiente rurale esterno, sia dal punto di vista visivo-prospettico che funzionale, in termini di viali e percorsi di accesso o collegamento tra l'edificio e zone esterne.

7- EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA.

VEDI TAV. 5 DEL PIANO AGRICOLO IN CUI SONO INDIVIDUATE GLI EDIFICI NON RURALI A CUI APPLICARE UNA NORMATIVA

1) S'intendono contrastanti con la destinazione di zona:

a - gli edifici rurali dispersi nelle zone residenziali e nelle zone industriali, artigianali, commerciali e direzionali;

b - gli edifici produttivi (industriali, artigianali, e commerciali) dispersi in zona rurale, quando non siano "azzonati" come produttivi;

c - gli edifici abitativi compresi nelle zone produttive quando non abbiano carattere strumentale, non servano cioè come alloggio del conduttore dell'azienda o del personale direttivo e di custodia.

Sino alla loro demolizione o conversione ad uso conforme, tutti gli edifici in contrasto sono di solito suscettibili di manutenzione salvo le seguenti eccezioni:

- gli edifici del gruppo b, quanto vi si svolgano attività "compatibili", possono essere oggetto anche di interventi di consolidamento, di adeguamento tecnologico e funzionale e di risanamento; possono essere eccezionalmente ampliati - sul sedime occupato all'atto dell'adozione del P.R.G. - del 15% rispetto alla Slp utilizzata, contro l'impegno del proprietario - da trascrivere sui Registri immobiliari - a rinunziare ad ulteriori ampliamenti.

2) Edifici abitativi non rurali dispersi nelle zone E.

Gli edifici abitativi esistenti non abusivi, quando non siano funzionali all' uso agricolo del terreno su cui sorgono

possono subire interventi di manutenzione, di conservazione e di ristrutturazione ma non possono essere ricostruiti.

Sono ammessi i seguenti interventi di ampliamento:

- costruzione di box (uno per alloggio) quando gli edifici ne risultino sprovvisti;
- ampliamento per sopralzo e/o per estensione, sino al 20% del volume e/o della Slp esistenti nell'ambito dell'una tantum e previo concessione convenzionata.

Sono esclusi nuovi edifici o manufatti.

8- ESERCIZI PUBBLICI ESISTENTI.

Gli esercizi e le trattorie pubbliche e private, sparse nel territorio agricolo, destinate al turismo della zona (con particolare riferimento alle trattorie tipiche della fascia montana e lacustre) possono essere recuperate ed ampliate a giudizio del consiglio comunale, su istanza degli interessati, sentita la Commissione Edilizia per quanto attiene tipologia-altezza-materiali d'impiego-posteggi e quant'altro concerne il corretto inserimento e recupero di tali costruzioni nell'ambiente.

Il tutto é subordinato al parere degli altri Enti o Istituzioni sovraccomunali competenti.

9 - ARRETRAMENTI E FASCE DI RISPETTO STRADALI.

In zona E gli edifici debbono osservare dal ciglio stradale le distanze minime stabilite, per ogni tipo di strada, dall'art. 4 del DI 1/4/1968, o quelle maggiori fissate dal P.R.G., da misurare come prescrive lo stesso articolo.

I manufatti debbono osservare le distanze minime fissate dall'art.1 del RD 8/12/1933 n°1740 o quelle eventualmente maggiori fissate dal P.R.G.

In corrispondenza degli incroci valgono le distanze minime fissate dall'art.5 del DI citato.

Lungo le strade le distanze di protezione si misurano dal ciglio stradale e sono così fissate:

- per gli edifici, minimo m. 5,00
- per i manufatti in genere, minimo m. 3,00
- per le siepi e le recinzioni di tipo leggero, minimo m. 1,50

Non sono ammesse deroghe all'osservanza delle distanze di protezione; pertanto le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto non sono ampliabili; vi sono consentiti soltanto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonchè di adeguamento igienico tecnologico e funzionale, senza aumento di volume e/o di superficie di piano.

10_FASCE DI RISPETTO LUNGO I CORSI D'ACQUA

Lungo le sponde dei corsi d'acqua è imposta una fascia di rispetto integrale, con divieto di realizzazione di qualsiasi costruzione o manufatto (anche recinzione) secondo i seguenti limiti, a partire dal ciglio scarpata:

	in Centro Edificato del P.R.G.	fuori Centro Edificato del P.R.G.
- fiume Lambro e Torrente Lambrone	secondo prescrizioni del Genio Civile	
- Torrenti Bova , Valporta e Carcano	secondo prescrizioni del Genio Civile	
- Rogge principali e minori, gallarane, ruscelli e risorgive	mt. 1.50	3.00

salvo maggiori arretramenti stabiliti dall'U.T.C.

11 - DEPURAZIONE.

La realizzazione di impianti per allevamenti zootecnici e per le lavorazioni di prodotti agricoli è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di raccolta stagna o di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti.

Ferme restando le prescrizioni di cui alla legge 10 maggio 1976 n°319 e circolare di attuazione, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo ed il parere dell'Ufficiale Sanitario, di adeguato sistema di smaltimento, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna.

12- COLTURE DEI BOSCHI NELLE ZONE E.
(art.21 R.D. 16/5/1926 n°1126)

Le domande di autorizzazione a trasformare i boschi in altre qualità di coltura e di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione debbono essere presentate al Sindaco, corredate del tipo del fondo stesso con l'indicazione delle sue pendenze, del territorio in cui è posto, del numero di mappa e dei mezzi con i quali si intende impedire i danni cui la trasformazione può dar luogo.

Il Sindaco fa pubblicare per quindici giorni all'albo pretorio la domanda, e quindi, con le opposizioni che fossero state presentate e con le sue osservazioni, la trasmette entro otto giorni all'ispettorato forestale che, a spese del richiedente, accertate, ove occorra, le condizioni dei luoghi, propone al comitato le modalità della trasformazione, se si tratti di boschi, e, se si tratti di terreni saldi, le norme che riterrà necessarie qualora quelle contenute nelle prescrizioni di massima non gli sembrino sufficienti.

13- INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE ZONE E1.

In tutte le aree destinate a zone agricole E1 sono ammesse esclusivamente opere annesse alla conduzione del fondo.

Nelle zone E1 è ammessa pertanto:

- la realizzazione di edifici residenziali ad uso dell'imprenditore agricolo a titolo principale (e dei dipendenti) ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/5/75 n. 153, in funzione della conduzione del fondo.
  Tale edificazione è consentita nei soli limiti della griglia normativa per l'edificazione residenziale;
- la realizzazione di edifici di servizio connessi all'attività agricola (deposito attrezzi, di sementi, magazzini agricoli, silos) con esclusione delle stalle; VEDI ART. 29
- costruzione di serre per attività colturali agricole;
- costruzione di infrastrutture tecniche al servizio dell'attività agricola e di difesa del suolo quali:
  - strade poderali in terra battuta
  - opere di difesa idraulica
  - rogge e canali di irrigazione;
- la realizzazione di recinzioni dei fondi verso le strade, realizzate preferibilmente con muretti in pietra di base e soprastanti materiali leggeri di tipo tradizionale, rispettando l'arretramento prescritto; in confine di prprietà le recinzioni devono avere invece un carattere spiccatamente rurale; sono perciò preferite quelle con paletti infissi direttamente nel terreno, collegati da filo di ferro (non spinato) ed integrati in una siepe continua sempreverde.

14- INTERVENTI VIETATI NELLE ZONE E1.

Nelle zone E1 sono vietati:

- tagli non autorizzati o comunque opere di disboscamento, anche in zone di sottobosco o di macchia, salvo interventi di restauro forestale e vegetazionale da parte degli Enti pubblici a ciò preposti e comunque senza alcuna introduzione di specie vegetazionali non indigene;
- interventi che alterino il coefficiente di assorbimento del terreno naturale o ne provochino l'inquinamento; pertanto le aree inedificate, anche per strade e cortili, non possono essere pavimentate;
- movimenti di terra, scavi, riporti, apertura di cave e riattivazione di quelle inattive, estrazione di massi, ghiaia, sabbia anche nella fascia subacquea se non autorizzati da Enti e Istituzioni competenti;
- costruzione di nuove strade carraie o allargamenti mediante sterri e riporti di quelle esistenti;
- la discarica o l'immagazzinamento all'aperto di materiali di rifiuto, di rottami di automobili e di altri depositi estranei all'attività agricola;
- depositi di roulottes;
- impiego di filo spinato;
- costruzione di recinzioni non aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive prescritte, precedentemente, per le zone E1.

15 - INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE ZONE E2

VEDI EDIFICI IN CONTRASTO, ART.7

In tutte le aree destinate a zona agricola E2 sono ammesse esclusivamente opere connesse alla conduzione del fondo.

Nelle zone E2 è ammessa pertanto la realizzazione

- di edifici residenziali ad uso dell'imprenditore agricolo a titolo principale (e dei dipendenti) ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/5/1975 n°153, in funzione della conduzione del fondo. Tale edificazione é consentita nei soli limiti della griglia normativa per edificazione residenziale.;
- di edifici necessari per lo svolgimento dell'attività agricola (deposito di attrezzi, di fertilizzanti, di sementi, di derrate; stalle, silos, magazzini agricoli);VEDI ART. 23
- di edifici per allevamenti zootecnici ed alpeggi, esclusi quelli di tipo industriale.
  Sono vietati tutti gli allevamenti suinicoli;
- costruzione di serre fisse o mobili, per attività colturali agricole;
- costruzione di infrastrutture tecniche, sempre al servizio dell'attività agricola, e di difesa del suolo, quali :
  - strade poderali in terra battuta,
  - canali,
  - opere di difesa idraulica,
  - piantagioni.

  Il tutto, in ogni caso, previa specifica concessione o autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e di Enti e/o istituzioni competenti.
- costruzione di recinzioni aventi caratteri formali e costruttivi tipici delle zone agricole e motivate da esigenze particolari connesse alla protezione di edifici abitativi e strutture aziendali agricole.

16 - INTERVENTI VIETATI NELLE ZONE E2

Nelle zone E2 sono vietati:

- tagli non autorizzati o comunque opere di disboscamento, anche in zone di sottobosco o di macchia, salvo interventi di restauro forestale e vegetazionale da parte degli Enti pubblici a ciò preposti e comunque senza alcuna introduzione di specie vegetazionali non indigene;
- interventi che alterino il coefficiente di assorbimento del terreno naturale o ne provochino l'inquinamento; pertanto le aree inedificate, anche per strade e cortili, non possono essere pavimentate;
- movimenti di terra, scavi, riporti, apertura di cave e riattivazione di quelle inattive, estrazione di massi, ghiaia, sabbia anche nella fascia subacquea se non autorizzati da Enti e Istituzioni competenti;
- costruzione di nuove strade carraie o allargamenti mediante sterri e riporti di quelle esistenti;
- la discarica o l'immagazzinamento all'aperto di materiali di rifiuto, di rottami di automobili e di altri depositi estranei all'attività agricola;
- depositi di roulottes;
- impiego di filo spinato;
- costruzione di recinzioni non aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive prescritte, precedentemente, per le zone E2
- costruzione di recinzioni di qualsiasi tipo, se non giustificate da esigenze particolari connesse alla protezione di edifici abitativi e strutture aziendali destinate ad attività produttive agricole esercitate da agricoltori a titolo prin-

cipale o aventi i requisiti soggettivi della L.U.R. n. 93, e comunque da realizzarsi con staccionate in legno tipiche dell'ambiente rurale;

- gli interventi che modifichino il regime delle acque, ad eccezione di quelli occorrenti per il ripristino del sistema idrologico e per evitare le esondazioni e per eliminare i pericoli alla pubblica incolumità, fatte salve le derivazioni per uso agricolo;
- l'utenza di auto e motoveicoli con emissioni rumorose superiori a quelle consentite dalle disposizioni del D.M. 15/6/1959 n. 53; transitare con mezzi motorizzati fuori dai percorsi e degli orari autorizzati, parcheggiare fuori dalle aree predisposte;
- la navigazione da diporto con natanti aventi motore di potenza superiore a 10 HP effettivi;
- produrre rumori, suoni, luci;
- accendere fuochi all'aperto non connessi ad esigenze agricole;
- introdurre esplosivi, trappole, veleni, narcotici o altro mezzo distruttivo;
- qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno, anche provvisoria (sterri, reinterri, accatastamento e deposito all'aperto di materiali).

17- PARAMETRI URBANISTICI REGOLANTI L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE E1 - E2.

Ad integrazione delle norme generali previste per le zone E, si prescrive per le zone E1-E2 l'applicazione dei seguenti parametri edilizi:

Rc Rapporto di copertura:
- per attrezzature e infrastrutture produttive (stalle, fienili...) max 1/10 del lotto oggetto dell'intervento;
- per serre di coltura max 4/10 del lotto oggetto dello intervento;
- per allevamenti in zone D: vedi parametri delle zone D4 - Rc 0,40;

Lmi Lotto minimo d'intervento:
- per attrezzature e infrastrutture produttive (stalle, fienili...) min. mq. 3.000
- per abitazioni rurali vedi S.f.m. della griglia normativa; (PAG. 79)

def per nuove abitazioni rurali: vedi i.f. della griglia normativa; (PAG. 79)

S.a.m. Superficie aziendale minima per qualsiasi intervento edilizio relativo ad attrezzature ed infrastrutture produttive (stalle, fienili...):
in zone E1 - min. mq. 15.000
in zone E2 - min. mq. 25.000
relativo a serre in zone E1 - E2: min. mq. 5.000

H - per edifici abitativi: max mt. 6,70
- per attrezzature ed infrastrutture produttive: da convenzionare con l'Amministrazione Comunale.

18 - NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI : AMMISSIBILITA' NELLE ZONE E1 - E2.

Nuovi edifici rurali ad uso abitativo sono ammessi solo se indispensabili alla utilizzazione del fondo in base al piano di sviluppo aziendale, purchè siano dimostrati i requisiti soggettivi del richiedente per intervenire in zona agricola, di cui alla presente normativa, e secondo i parametri della griglia normativa.

Superficie fondiaria aziendale minima e indici di densità edilizia residenziale:

In rapporto al tipo di coltura secondo la griglia normativa per le edificazioni residenziali di cui in seguito.

Distanza fabbricati e dai confini :

E' consigliato l'accorpamento con gli edifici esistenti dei nuovi volumi da realizzare nelle zone agricole, con tecniche e caratteristiche costruttive adeguate alle preesistenze. In caso di costruzione isolata é d'obbligo l'osservanza della distanza dai fabbricati civili di ml. 10 e da quelli destinati al ricovero di animali di ml. 15.-
La distanza dai confini di proprietà quindi non potrà essere inferiore alla metà delle distanze dai fabbricati nei rispettivi casi.

Altezze :

Non superiori a ml. 6,70. max. n°2 piani fuori terra.

Per ogni fondo rustico (Fr) può essere concessa la edificazione di una sola casa di abitazione.

19 - SUPERFICIE FONDIARIA MINIMA COLTURALE (Sfm)

per nuova edificabilità residenziale nelle zone E1 - E2.

In relazione alle superfici fondiarie minime del fondo rustico ed ai tipi di colture, gli indici di densità fondiaria per le nuove abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti determinati dalla seguente griglia:

GRIGLIA NORMATIVA PER LA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

Tipologia colturale dei terreni del fondo rustico	S.f.m. Superficie fondiaria aziendale minima (in ettari)	I.f. Indici di densità edilizia (mc/ha) residenziale
Bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato	50	0,01 max. mc.500
Bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto	30	0,01 max. mc.500
Castagneto da frutto e pioppeto specializzato	30	0,01 max. mc.500
Seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo arborato, prato a marcita	Zone E1: 3 Zone E2: 6	100 max. mc.500
Coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto	3	200 max. mc.500
Vivai, serre	Zone E1-E2: 3	500
Agricole intensive per allevamenti	Zone E1-E2: 3	500

La superficie fondiaria aziendale per ogni singola unità abitativa non può essere inferiore ai valori che qui sono stati presentati in forma schematica per classi di colture nella griglia.

20- ALLEVAMENTI INDUSTRIALI NELLE ZONE E2 - D4

Sono allevamenti industriali quelli preordinati all'allevamento zootecnico di tipo intensivo, con più di 30 capi di bestiame grosso, e gli impianti per la lavorazione, la conservazione, la prima trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonchè quelli che non traggono almeno il 60% degli alimenti consumati dalla coltivazione locale.

Gli insediamenti di cui sopra, relativi a nuovi allevamenti industriali, sono ammessi solo nella zona D (produttiva industriale) del P.R.G. purchè il fondo sia adiacente alla zona E2, secondo i parametri edilizi delle zone D4. Sono comunque ammissibili allevamenti industriali anche nelle zone E2 intercluse nelle zone D (industriale accentrata) del P.R.G., purchè afferenti ad attività agricole e zootecniche preesistenti e secondo i parametri edilizi delle zone E2.

Sono comunque vietati gli allevamenti industriali di suini.

Modalità d'intervento:

Nelle zone D i fabbricati per nuovi allevamenti zootecnici a carattere industriale, saranno regolati dalla normativa delle zone D4 e dovranno conformarsi alle leggi e disposizioni vigenti in materia di tutela da qualsiasi forma di inquinamento.

I fabbricati destinati ad allevamenti, sia nelle zone D che E2 dovranno essere accompagnati dalla scheda di impatto ambientale della Comunità Montana, anche in relazione alla tutela delle risorgive, tipiche del Piano d'Erba.

Quando gli impianti superano n.30 capi di bestiame grosso sono soggetti a piano di sviluppo aziendale, sottoposto ad approvazione del Direttivo della Comunità Montana, sentita la Commissione Urbanistica, previo parere del comitato agricolo.

VEDI UMZIOS

Il Piano di sviluppo aziendale, nei casi in cui sia previsto, dovrà prevedere la capacità delle aziende di produrre alme

no l'equivalente del 60% del quantitativo di alimenti consumati.

Nelle aree agricole E2 si applicano i seguenti indici calcolati per superficie utile (s.u.) del fabbricato adibito all'allevamento.

Parametri edilizi :

a) Allevamento di bovini

(con esclusione delle eventuali aree non destinate alla stabulazione; sala latte, box toro, box vitelli, sala mangimi, fienili)

a1: vacche da latte:

- stabulazione fissa alla catena o libera a cuccetta — s.u. = 70 mq/ha
- stabulazione libera a lettiera permanente — s.u. = 85 mq/ha

a2: vitelloni:

- stabulazione libera con pavimento fessurato — s.u. = 40 mq/ha
- stabulazione libera a lettiera permanente — s.u. = 70 mq/ha

Gli indici di cui sopra sono riferiti ad una superficie utile comprendente la zona di riposo (delimitante l'area di cuccetta e la corsia di passaggio) e la zona di servizio (comprensiva della corsia di foraggiamento e dell'area di esercizio-alimentazione).

Qualora nel fabbricato in progettazione la zona di riposo sia superiore al 40% della superficie utile così computata, si applicherà una detrazione dall'If concesso pari alla quota dello

incremento percentuale di superficie di riposo rispetto a quella fissata come massima calcolata sulla superficie utile complessiva.

b) Allevamento di equini

b1: cavalli:

- stabulazione fissa — s.u. = 40 mq/ha
- stabulazione libera — s.u. = 55 mq/ha

c) Allevamento di ovicaprini

c1: soggetti da latte

- stabulazione libera — s.u. = 150 mq/ha

c2: soggetti da carne

- stabulazione libera e semilibera — s.u. = 120 mq/ha

21- VASCHE DI ACCUMULO DEI LIQUAMI NELLE ZONE E1 - E2.

Il lagone deve avere una capienza utile corrispondente alla quantità di liquame che viene prodotto semestralmente dall'allevamento, prevedendo uno svuotamento ogni 6 mesi.

La costruzione dei lagoni di accumulo può essere concessa soltanto fino alla concorrenza della capienza suddetta, fermo restando che per la parte di liquame che non può essere sparsa sul terreno occorrerà prevedere l'adozione di opportune tecniche di depurazione e di scarico da autorizzarsi in sede di applicazione della legge 319/1976.

D confini zona agricola = ml. 100

D confini di proprietà = ml. 20

D abitaz. esistenti = ml. 100

Le distanze si misurano a partire dal piede esterno dell'argine del lagone di accumulo.

Sono comunque escluse le realizzazioni di vasche di accumulo o deposito di liquami nelle zone E3.

22- SERRE NELLE ZONE E1 - E2.

Sono da considerare serre, ai fini delle disposizioni che seguono, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera e destinati esclusivamente allo svolgimento di colture specializzate per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

Le serre si distinguono in:

a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, quindi, con copertura solo stagionale;

b) serre destinate a colture prodotte normalmente con condizioni climatiche artificiali e quindi con copertura stabile.

La realizzazione delle serre può avvenire, con autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, purchè sussistano le seguenti condizioni :

1) l'altezza massima non superi i m. 3,50.-
2) le distanze minime non siano inferiori a :
   - m. 10 dalle abitazioni di proprietà di terzi e m.5 dei confini di proprietà
   - m. 5 dal ciglio delle strade.

Le serre fisse sono autorizzabili nelle zone E1 e E2 nei limiti di rapporto di copertura previsti dalla legge n°93 per gli aventi titolo.

Non é comunque consentita la realizzazione di serre nelle zone E3.

23 - ACCESSORI NELLE ZONE E1 - E2.

Qualora sia documentata la necessità di realizzare accessori aperti di modesta entità, anche a titolo stagionale, ma comunque necessari all'attività agricola, l'Amministrazione Comunale può rilasciare semplice autorizzazione per una superficie max. di mq. 50 e per un'altezza max. di ml. 3,50 al colmo.

L'Amministrazione Comunale prescriverà nell'autorizzazione i materiali d'impiego per una opportuna tutela ambientale nonchè le opportune modalità per la piantumazione dell'intorno, da attuare contestualmente alla realizzazione del manufatto.

24 - NORME SPECIFICHE DELLE ZONE E3.

La zona E3 é preordinata al mantenimento nel suo stato naturale.

In questa zona é tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua, delle risorgive e della vegetazione.

Obiettivi:

1) Idrogeologico: riassetto idrologico.

2) Paesistico: salvaguardia ambientale, tutela di particolari connotati del territorio, esaltazione delle sue peculiarità paesaggistiche.

3) Naturalistico: riqualificazione e tutela dell'ambiente naturale e delle zone boscate.

4) Ecologico: riqualificazione e tutela di biotopi e geotopi di interesse naturalistico e scientifico, definiti dalle Leggi regionali e individuazione di altre aree di pregio.

25- INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE ZONE E3

Nelle zone E3 non è consentito nessun intervento edilizio o urbanizzativo.

Sono ammesse esclusivamente in via eccezionale le opere di ristrutturazione e di ampliamento di strutture esistenti relative ad attività agricole accertate, solo se connesse alla esistenza della residenza in luogo del conduttore agricolo.

In tal caso i limiti edilizi sono quelli definiti per le zone E2;
così pure le recinzioni per la difesa dell'abitazione esistente o delle strutture aziendali connesse all'attività agricola esistente, restano regolamentate dalla normativa delle recinzioni in zona E2.

26- INTERVENTI VIETATI NELLE ZONE E3.

Nelle zone E3 sono vietati:

- tagli non autorizzati o comunque opere di disboscamento, anche in zone di sottobosco o di macchia, salvo interventi di restauro forestale e vegetazionale da parte degli Enti pubblici a ciò preposti e comunque senza alcuna introduzione di specie vegetazionali non indigene;
- interventi che alterino il coefficiente di assorbimento del terreno naturale o ne provochino l'inquinamento; pertanto le aree inedificate, anche per strade e cortili, non possono essere pavimentate;
- movimenti di terra, scavi, riporti, apertura di cave e riattivazione di quelle inattive, estrazione di massi, ghiaia, sabbia anche nella fascia subacquea se non autorizzati da Enti e Istituzioni competenti;
- costruzione di nuove strade carraie o allargamenti mediante sterri e riporti di quelle esistenti;
- la discarica o l'immagazzinamento all'aperto di materiali di rifiuto, di rottami di automobili e di altri depositi estranei all'attività agricola;
- depositi di roulottes;
- impiego di filo spinato;
- costruzione di qualsiasi tipo di recinzione se non sempicemente a staccionata infissa al suolo, a difesa di colture agricole particolari ed accertate.

- gli interventi che modifichino il regime delle acque, ad eccezione di quelli occorrenti per il ripristino del sistema idrologico e per evitare le esondazioni e per eliminare i pericoli alla pubblica incolumità, fatte salve le derivazioni per uso agricolo;
- l'utenza di auto e motoveicoli con emissioni rumorose superiori a quelle consentite dalle disposizioni del D.M. 15/6/1959 n. 53; transitare con mezzi motorizzati fuori dai percorsi e degli orari autorizzati, parcheggiare fuori dalle aree predisposte;
- la navigazione da diporto con natanti aventi motore di potenza superiore a 10 HP effettivi;
- produrre rumori, suoni, luci;
- accendere fuochi all'aperto non connessi ad esigenze agricole;
- introdurre esplosivi, trappole, veleni, narcotici o altro mezzo distruttivo;
- qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno, anche provvisoria (sterri, reinterri, accatastamento e deposito all'aperto di materiali).

27- NORME SPECIALI PER LE ZONE E3/MONTANE.

Limitatamente al settore della zona E3 localizzato nella zona montana Nord Ovest della città oltre la quota di circa mt. 500 s.l.m., in vincolo idrogeologico per la maggior parte, sono consentiti gli interventi edilizi ammissibili anche nelle zone E2 per operatori agricoli aventi i necessari requisiti soggettivi di Legge e con lo scopo di utilizzare correttamente il patrimonio boschivo e pascolivo per favorire le esigenze dell'economia agricola e zootecnica; a tal fine si applicano i parametri delle zone E2.

Nelle zone E3, limitatamente alla fascia pedemontana, può essere consentita la realizzazione di piccoli accessori rustici finalizzati al riccvero di attrezzature connesse all'attività forestale o di riqualificazione boschiva in base a programmi da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale; la superficie minima di pertinenza non può essere inferiore a mq. 10.000 costituenti un unico appezzamento.

E' comunque vietata ogni recinzione.

28- VINCOLO IDROGEOLOGICO.
(art.40 LUR n°51)

a) Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, fatto salvo il rispetto della precedente normativa, le autorizzazioni di cui all'art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923 n°3267 sono concesse dal Presidente della Comunità Montana.

b) riferimenti di legge.

Per quanto non espressamente specificato in queste norme, si fa riferimento alle seguenti leggi:

- R.D.L. 30/12/1923 n°3267
- R.D. 16/5/1926 n°1126
- Legge 9 ottobre 1967, n°950
- Circolare Regione Lombardia n°2/II/AA.GG./Ecologia
- L.R. 5 aprile 1976, n°8.

29- ANALISI IDROGEOLOGICA.

Nelle zone agricole di rispetto idrogeologico prevalgono le esigenze di salvaguardia assoluta delle risorse idriche, superficiali e sotterranee. Pertanto in tale zona gli interventi edilizi anche su edifici esistenti sono subordinati alla preventiva presentazione all'autorità comunale di un'analisi idrogeologica, estesa all'ambito interessato dall'intervento.

La relativa concessione edilizia può essere rilasciata soltanto nei casi in cui, in base alle risultanze di detta analisi idrogeologica, non emergono elementi di controindicazione presente o futura dell'intervento proposto nei confronti del sistema delle acque sotterranee da tutelare.

L'analisi idrogeologica di cui sopra, redatta da un tecnico abilitato, deve contenere quanto necessario ad evidenziare completamente le condizioni idrogeologiche in cui verrebbe ad inserirsi l'intervento proposto.

Agli effetti della presente normativa le zone di vincolo idrogeologico sono quelle definite dalle Leggi specifiche e quelle intorno alle sorgenti e risorgive, evidenziate nella tavola di azzonamento del Piano Agricolo per un raggio di mt. 100,00.

30- ZONE FRAGILI.

1 - DEFINIZIONE

Sono le aree soggette a fenomeni di dissesto dovuti all'azione morfogenetica delle frane ed all'azione erosiva delle acque superficiali e all'attività antropica.

Sono inoltre le aree stabilmente o stagionalmente occupate da acque stagnanti.

a) Dissesti dovuti all'azione morfogenetica della gravità.
sono stati distinti tre tipi di frane:

- Paleofrane - sono movimenti franosi, avvenuti in tempi remoti e in cui non sono riconoscibili ringiovanimenti recenti. In alcuni casi esse sono di dimensioni notevoli e in genere si presentano stabilizzate con accumulo di spessore ridotto in quanto parzialmente asportato dall'azione delle acque.
- Frane in atto superficiali - riconoscibili perchè il terreno da loro interessato presenta delle lacerazioni visibili; esse intaccano solamente la coltre detritica e vegetale e/o l'orizzonte degradato del substrato roccioso. Appartengono in genere al tipo di frana per scivolamento.
- Frane in atto profonde - sono anch'esse riconoscibili per le profonde lacerazioni che interessano il sbstrato roccioso. Raramente si presentano di notevoli dimensioni ed appartengono in genere al tipo di frana per crollo.

Talvolta non è stato riconosciuto l'accumulo o i resti dell'accumulo di una paleofrana, ma è stato possibile individuarne solo la forma della sua nicchia di distacco. In ogni caso si è voluto evidenziare il fenomeno gravitativo avvenuto in un passato remoto, poichè è un dato anch'esso interessante sulla distribuzione della franosità.

b) Dissesti dovuti all'azione erosiva degli agenti meteorici ed all'azione antropica.

Sono stati distinti tre tipi di erosione:

- Erosione superficiale: sono comprese in questa classe le aree ove gli agenti fisici, principalmente le acque, hanno agito in superficie asportando parzialmente il terreno vegetale e le coltri detritiche; E' probabile che in alcune aree questo fenomeno sia stato agevolato dalla denudazione vegetale effettuata da parte dell'uomo.

- Erosione profonda: sono state inserite in questa classe tutte le aree ove l'erosione ha asportato interamente il terreno vegetale e le coltri detritiche, mettendo a nudo e, in molti casi, intaccando il substrato roccioso.

- Erosione accelerata: questa classe comprende le aree in cui compaiono sia fenomeni di asportazione del suolo che del substrato dovuti ad interventi diretti od indiretti da parte dell'uomo. Nel caso in questione le aree incluse in questa classe sono quasi tutte legate ad attività estrattiva (cave).

c) Aree acquitrinose.

Aree soggette permanentemente o temporaneamente ad essere occupate da acqua. Questo fenomeno non è propriamente da considerarsi un dissesto, ma è da tenere presente in quanto é un fattore limitativo dell'uso del territorio.

Queste aree sono in zona di pianura, intorno ai laghi di Alserio e di Pusiano, le conche sono state originate dall'azione morfogenetica dei ghiacciai.

Interventi vietati.

Nelle zone fragili è vietato qualsiasi intervento urbanizzativo ed edilizio; sono autorizzabili solo gli interventi d'iniziativa pubblica intesi a contenere i dissesti geologici in atto od a porvi rimedio.

31 - FENOMENI CARSICI.

1 - DEFINIZIONE

a) forme di carsismo superficiale: doline, archi naturali, inghiottitoi, fessurazioni, ed ogni altra forma ad essi associata;

b) forme di carsismo ipogeo: cavità naturali nei loro aspetti geomorfologici, idrogeologici, paleontologici, biologici, mineralogici, sedimentologici ed ogni altra forma ad esse associata;

c) sorgenti in zone carsiche.

2 - INTERVENTI VIETATI

Le suddette forme di carsismo sono assogettate ad un ambito di salvaguardia integrale di almeno m.100 nel quale é vietato:

a) raccogliere fossili, minerali, concrezioni varie (stalattiti - stalagmiti);

b) utilizzare le caverne, le doline, gli inghiottitoi e i pozzi come depositi o scarichi di materiali solidi e/o liquidi e/o rifiuti in genere;

c) realizzare nuovi edifici, nonchè interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione, senza alterazioni di volumi;

d) realizzare nuovi tracciati stradali e insediamenti produttivi anche di carattere zootecnico;

e) realizzare nuovi campeggi liberi e/o organizzati o ampliare quelli esistenti;

f) effettuare interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;

g) è vietata ogni altra attività antropica che modifichi l'ambiente nella sua integrità o che comunque produca alterazioni allo equilibrio naturale della zona stessa.

32- BIOTOPI.

1 - DEFINIZIONE

Sono considerati biotopi e geotopi da tutelare gli ambienti, non alterati da interventi antropici, che siano di particolare interesse naturalistico e scientifico per la presenza di manifestazioni vegetali, zoologiche, geomorfologiche, paleontologiche, mineralogiche o idrologiche quali le stazioni di piante endemiche e rare, gli ambienti con associazioni vegetali tipiche, i luoghi di nidificazione di aquile e altri uccelli protetti, le zone con fenomeni carsici e le zone umide (paludi, torbiere, stagni, langhe);

2 - MODALITA' D'INTERVENTO

Nelle aree individuate come biotopi e geotopi si applicano le disposizioni previste dalla LUR n°33 del 27/7/77 e n°71 del 6/6/80 e successive modifiche o integrazioni.

3 - INTERVENTI VIETATI

Sono vietati :

a) la realizzazione di nuovi edifici nonchè gli interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, senza alcuna alterazione di volumi se non per la creazione o l'ammodernamento di impianti igienici e di servizio delle abitazioni;

b) l'apertura di nuove strade e la costruzione di infrastrutture in genere;

c) i nuovi insediamenti produttivi anche di carattere zootecnico e l'ampliamento di quelli esistenti;

d) il mutamento del tipo di colture in atto, salvo le normali rotazioni agricole e le colture necessarie alla migliore difesa ambientale, nonchè l'impianto di pioppeti artificiali o di altre colture arboree a rapido accrescimento;

e) l'apertura di nuove cave e torbiere o la riattivazione di quelle inattive e l'estrazione di materiali inerti;

f) gli interventi di bonifica di qualsiasi tipo;

g) l'impianto di nuovi campeggi liberi e/o organizzati o l'ampliamento di quelli esistenti e gli insediamenti turistici di qualsiasi tipo;

h) la raccolta e asportazione della flora spontanea;

i) la raccolta di fossili, minerali e concrezioni anche in grotta (stalattiti, stalagmiti, ecc.);

l) gli interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;

m) l'introduzione di specie animali o vegetali estranee o comunque gli interventi atti ad alterare l'equilibrio biologico delle specie animali e vegetali;

n) ogni attività, anche di carattere temporaneo, che comporti alterazioni alla qualità dell'ambiente;

Nelle aree di rispetto sono vietati le opere , gli interventi e le attività di cui ai precedenti art. a,b,c,e,g,h,i,m, n.

33- NORME SPECIALI

CIMITERI.

Nelle zone di rispetto cimiteriale valgono le vigenti norme di polizia mortuaria (DPR 21 ottobre 1975 n. 803) e delle N.T.A. del P.R.G.

MODALITA' D'INTERVENTO IN PRESENZA DI VINCOLO PAESISTICO.

Con le procedure previste dalla circolare regionale 20/7/82 prot.17707 e successive modifiche e integrazioni.

NORME SPECIALI PER IL BUCO DEL PIOMBO.

Per quanto riguarda gli interventi possibili in tale ambito si fa riferimento alle N.T.A. del P.R.G. - art. 63 comma d, pag. 122.

NORME SPECIALI PER LA VALLE BOVA.

Per quanto riguarda gli interventi possibili in tale ambito si fa riferimento alle N.T.A. del P.R.G. - art. 59 bis, pagine 109 bis e 109 ter.

34 P.S.A. = PROGRAMMA DI SVILUPPO AZIENDALE

Il Programma di sviluppo aziendale ha validità quinquennale a decorrere dalla data della sua approvazione ed è vincolante sia in ordine alle previsioni di progetto che ai tempi di realizzazione delle opere ed alla loro successione.

Durante il predetto periodo possono essere richieste e rilasciate concessioni edilizie solamente in conformità al progetto approvato. Ove, decorso il periodo di validità del programma, gli interventi in esso previsti non siano stati attuati, del tutto od in parte, le opere eventualmente realizzate sono considerate difformi dal progetto approvato e conseguentemente abusive.

Qualora il concessionario dimostri che il programma non è stato attuato per motivi indipendenti dalla sua volontà il Comune può concedere un nuovo termine, scaduto inutilmente il quale le opere eventualmente realizzate sono considerate abusive a tutti gli effetti.

Eeventuali varianti al programma possono essere approvate dal Comune in base a motivate esigenze documentate.

35 - DOCUMENTAZIONE PER IL P.S.A.

(Stralcio N.T.A. Piano Territoriale Comunità Montana)

Il piano di sviluppo aziendale (P.S.A.) è costituito dai seguenti elementi:

- qualifica del richiedente e relativa documentazione;
- documentazione sulla proprietà e sulle forme di conduzione dell'azienda;
- elenchi, planimetrie catastali e dimensioni degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e relativi certificati storici catastali;
- localizzazione delle aree interessate al piano di sviluppo aziendale sulla cartografia di progetto;
- planimetria dello stato di fatto e di progetto dell'azienda e relativi indirizzi produttivi, riparto colturale ed infrastrutturale di servizio; sistemazione di fossi, canali, sentieri;
- fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensioni e loro destinazioni d'uso;
- consistenza occupazionale dell'azienda, con la indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonchè degli occupati già residenti sui fondi;
- descrizione della situazione aziendale nel corso dell'anno precedente la richiesta;
- relazione tecnica agro-economica dettagliata sull'attività dell'azienda con indicazioni delle produzioni e quindi della produzione lorda vendibile, specificante la quota destinata allo autoconsumo, al mercato o al conferimento a cooperative agricole o altre forme associative e con la indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si richiede la concessione;

- programmi di esecuzione delle opere di eventuali fabbricati;
- planimetria dello stato colturale attuale completa di fabbricati, manufatti, piantumazioni extra colturali e quanto altro esistente sul suolo, relazione-tabella relativa a tutti gli usi del suolo, documentazione fotografica dello stato attuale sufficiente alla completa individuazione dell'area (con planimetria dei punti di vista) indicazioni geopedologiche;
- planimetria del piano colturale di progetto completa di fabbricati, manufatti, piantumazione extra colturale e di ogni altra indicazione atta alla totale individuazione del progetto;
- planimetrie comprendenti il piano di irrigazione agricola e il riferimento idrico per qualsiasi uso previsto dal PSA (acquedotti, pozzi, ecc.) con eventuali dettagli;
- planimetrie comprendenti il piano di raccolta e di scarico, degli scarichi solidi e liquami di qualsiasi tipo, prodotto nel PSA;
- piano finanziario nel caso di PSA di iniziativa pubblica ed oneri e tempi di attuazione nel caso di PSA in iniziativa consortile, cooperativa o privata;
- una relazione contenente le indicazioni relative al tipo di stabulazione, al numero di capi, alle forme di approvvigionamento degli alimenti, alle modalità costruttive ed ai volumi delle vasche di raccolta delle deiezioni, al calendario di distribuzione dei liquami sul terreno, alle modalità di asportazione delle deiezioni, ai volumi d'acqua presumibilmente prelevati e consumati.

Il piano di sviluppo aziendale, nei casi in cui sia previsto, dovrà prevedere la capacità delle aziende di produrre almeno il 35% del quantitativo di alimenti consumati.

36 - INTERVENTI SOGGETTI A P.S.A.

Nelle zone agricole la concessione è subordinata alla approvazione da parte della Comunità Montana di un piano di sviluppo aziendale per le seguenti opere relative a nuove costruzioni non connesse ad attività produttive agricole esistenti, accertate, ed esercitate da titolari aventi i requisiti soggettivi richiesti.

a) abitazioni rurali (nuove costruzioni);

b) edifici per allevamenti zootecnici con annessi impianti e fabbricati di servizio (nuove costruzioni);

c) strutture a servizio diretto dell'azienda singola o associata quali depositi, ricoveri per macchine agricole, serre ed ogni altra costruzione connessa all'esercizio della attività agricola delle aziende (nuove costruzioni);

d) strutture aziendali per la conservazione, lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici e comunque necessari allo svolgimento dell'attività agricola, quali silos, caseifici, cantine, frigo (nuove costr.).

37 - INTERVENTI NON SOGGETTI A P.S.A.

Il rilascio della concessione non é vincolato all'approvazione di un piano di sviluppo aziendale per gli interventi sui fabbricati esistenti :

- di restauro,
- di manutenzione straordinaria,
- di modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche,
- di realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze di abitabilità,
- per la costruzione di argini,
- per opere di difesa idraulica,
- per strade poderali,
- per escavazione di canali,
- per le opere di cui ai punti f) e g) dell'art.9 della Legge 28/1/1977 n°10.

Sempre purchè i richiedenti abbiano i requisiti soggettivi previsti per le zone E, per gli interventi di ampliamento o potenziamento delle aziende agricole esistenti, i cui titolari dimostrino i requisiti soggettivi previsti dalla Legge n°93.

38 - FONDO RUSTICO (Fr):

L'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola anche non contigui, ma costituenti un unico complesso aziendale.

Unico complesso aziendale é l'insieme degli appezzamenti utilizzati, con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine.

Gli appezzamenti costituenti il Fr devono essere per la maggior superficie dislocati nel territorio comunale di Erba e, per la restante parte, nei comuni contermini.

Nel caso in cui vengono dichiarati terreni in altri comuni é d'obbligo procedere alla trascrizione del vincolo non edificandi anche per tali aree, dando comunicazione al Sindaco del Comune interessato.

39 COLTIVATORE DIRETTO (LN 3/5/82 n°203)

Sono coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, sempre che tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole.

Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

40 AGRICOLTORE A TITOLO PRINCIPALE.

L. 9 maggio 1975 n°153 - ATTUAZIONE DELLE DIRETTIVE DEL CONSIGLIO DELLE COMUNITA' EUROPEE PER LA RIFORMA DELL'AGRICOLTURA (D.U. 26/5/1975 n°137).

Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

Il requisito del reddito e quello inerente al tempo dedicato all'attività agricola è accertato dalle regioni.

Il requisito delle capacità professionali si considera presunto quando l'imprenditore che abbia svolto attività agricola sia in possesso di un titolo di studio di livello universitario, delle scienze naturali, di un diploma di scuola media superiore di carattere agrario, ovvero di istituto professionale agrario o di altra scuola di indirizzo agrario equivalente.

Il detto requisito si presume, altresì, quando l'imprenditore abbia esercitato per un triennio anteriore alla data di presentazione della domanda l'attività agricola come capo di azienda.

Il requisito della capacità professionale è accertato da una commissione provinciale nominata dal presidente della Giunta Regionale e composta dai rappresentanti delle organizzazioni nazionali professionali degli imprenditori agricoli più rappresentative e da un funzionario della regione che la presiede.

In ogni caso, gli investimenti debbono essere previsti in un piano di sviluppo aziendale o interaziendale e deve essere soddisfatto l'impegno della tenuta della contabilità agraria.

Il piano di sviluppo aziendale dovrà essere impostato in modo tale da dimostrare che l'azienda agricola in via di ammodernamento, una volta attuato il piano medesimo, sarà in grado di raggiungere, in linea di massima, per una o due unità lavorative uomo (ULU) almeno un reddito comparabile a quello di cui beneficiano i lavoratori di altre attività nella stessa zona secondo gli elementi di valutazione stabiliti dall'art.17.

ALLEGATI - I

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di _____

NOTA PER LA TRASCRIZIONE

A favore del Comune di _____

Contro:il Signor _____

Con atto autenticato dal Dr._____
n°_____rep. del _____il Signor_____
_____nato a _____
_____il _____residente a _____
ha unilateralmente assunto l'impegno di mantenere al servizio della attività agricola l'immobile esistente (o in costruzione) sul terreno al mapp. n°_____e i terreni ai mappali n°_____sono stati vincolati a non edificare in quanto computati ai fini edificatori della concessione edilizia n°_____del_____,in esecuzione della legge regionale n°93/1980.

ALLEGATI - II

ATTO UNILATERALE D'IMPEGNO DI MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE DI IMMOBILI AL SERVIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA A NORMA DELL'ART.3 DELLA LEGGE REGIONALE 7/6/1980 n°93.

L'anno_____il mese di _____in _____ in presenza del notaio Dr._____il sottoscrit to Sig. _____nato a _____il _____residente a _____in via _____ (codice fiscale._____)

Premesso :

- che ha chiesto al Sindaco di _____il rilascio della concessione edilizia per _____ sul mappale n°_____ del predetto Comune, come dal progetto allegato alla domanda del _____;
- che l'opera è compresa tra quelle elencate all'art.2 della legge regionale 7/6/1980 n°93 e viene realizzata nelle zone di cui all'art.3 della stessa legge;
- che il richiedente possiede i requisiti di cui all'art. 3 della precitata legge regionale, come dall'attestato prodotto;
- che le esigenze edilizie connesse alla conduzione della Impresa agricola sono certificate come prescritto dallo art.3 lettera C (1);
- che la concessione edilizia è condizionata alla presentazione di un atto d'impegno di mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascrivere nei registri immobiliari;

ALLEGATI III

L.R. 13 aprile 1974 n°18 - ISTITUZIONE DELL'ALBO DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI (B.U. 17/4/1974 n°16).

Art.1) E' istituito un "albo degli imprenditori agricoli" con sede presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato in ogni Provincia della Regione.
Possono iscriversi ad esso tutti coloro che, in qualità di proprietari od affittuari conduttori, coltivatori diretti, coloni e mezzadri o coadiuvanti familiari in forma stabile e permanente, dimostrino di dedicare personalmente, abitualmente ed a titolo principale la loro attività all'esercizio della agricoltura.
Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale.

Art.2) L'albo di cui all'art.1 é compilato e tenuto in ciascuna provincia della Commissione di cui al successivo art.3).

Art.3) La Commissione provinciale per la tenuta dell'albo é composta da:

1 - dodici rappresentanti eletti dagli iscritti all'albo;
2 - sette rappresentanti delle Organizzazioni professionali più rappresentative degli imprenditori agricoli;
3 - tre rappresentanti dell'Amministrazione Provinciale di cui uno in rappresentanza della minoranza;
4 - da un rappresentante della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato;
5 - un rappresentante dell'Ufficio agricolo della Regione;

- che a norma del 5° comma dell'art.2 della più volte citata legge regionale n°93/1980, occorre istituire il vincolo di "non edificazione" su tutte le aree computate ai fini edificatori, contestualmente trascritto nei registri immobiliari, a valere fino alla eventuale futura variazione della normativa urbanistica;

si impegna per se, eredi e successori a qualunque titolo ad osservare quanto segue:

Art.1 - L'immobile oggetto della concessione edilizia che insiste (o verrà realizzata) sul terreno distinto in catasto urbano del Comune di _____col n°_____ di mappale, manterrà in ogni tempo la sua destinazione al servizio dell'attività agricola per cui in caso di modifica di destinazione senza l'autorizzazione comunale, il Comune può procedere ai sensi dell'art.15 della Legge 10/1977 anche per i terreni o strutture esistenti in altro Comune.

Il predetto vincolo di destinazione s'intenderà decaduto solo a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali.

Art.2 - Sulle aree computate ai fini edificatori, come dall'attestato del Sindaco qui allegato (.) è istituito ed accettato il vincolo di "non edificazione", modificabile solo in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

Art.3 - L'attività agricola sarà sempre continuata per cui gli immobili non saranno alienati o dati in uso, a qualunque titolo, a persone che non rivestano una delle qualifiche precisate all'art.3 della legge regionale n°93/1980 fino a quando gli stessi immobili saranno assoggettati alla destinazione agricola.

Art.4 - Nel caso di alienazione o cessione a qualunque titolo degli immobili sarà fatta menzione negli atti degli impegni assunti col presente atto.

Art.5 - Nel caso di inosservanza di quanto precede saranno applicate le sanzioni previste dall'art.6 della Legge regionale n°93/1980.

Art.6 - Il presente atto, in quanto contiene servitù su immobili, verrà trascritto nei registri immobiliari per cui il Signor conservatore è esanerato da ogni e qualsiasi responsabilità.(2)

---

(1) se ricorre

(.) comprendente i terreni ai mappali n°_____ della mappa censuaria del Comune di _____e _____del Comune di _____

(2) La presente scrittura privata, quale atto unilaterale, dev'essere resa autentica dal notaio registrata e trascritta nei registri immobiliari.

6 - un rappresentante dell'Ufficio Provinciale del lavoro;
7 - rappresentanti, ove esistono, dell'Ordine Provinciale dei dottori in agraria e di quello dei periti agrari.

I rappresentanti di cui ai punti 4), 5), 6) e 7) partecipano alla riunione della Commissione con voto consultivo.
Il Presidente ed il Vice Presidente della Commissione sono eletti a maggioranza tra i componenti di cui al punto 1).
Per la validità delle riunioni della Commissione è necessaria la presenza di almeno la metà dei suoi componenti.
Le deliberazioni debbono essere adottate a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
La Commissione dura in carica quattro anni.

Art.4) L'iscrizione all'albo è consentita a tutti coloro che presentino domanda alla Commissione Provinciale di cui ai precedenti articoli, che abbiano compiuto il diciottesimo anno e possiedano uno dei seguenti requisiti:

a) risultino compresi come unità attive negli elenchi nominativi dei coltivatori diretti, coloni e mezzadri, redatti dal Servizio Contributi Agricoli Unificati a norma della legislazione vigente;

b) risultino dedicarsi personalmente, sulla base di idonea documentazione a titolo principale e continuativo, alla attività di imprenditore agricolo verificandosi le condizioni previste nel terzo comma dell'art.1.