

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
COMUNE DI LOMBARDORE E SAN BENIGNO C.SE**

**IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

**Lombardore 1 - Lombardore 2 - San Benigno C.se 1**

**VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE**

Titolo III, Parte seconda  
del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Num. elaborato

Scala disegno

02\_R01

**RELAZIONE SUGLI ASPETTI URBANISTICI**

**REVISIONI, VERIFICHE E APPROVAZIONI**

DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
12/07/2021	prima emissione	Studio Progeo	Kyan	Ecopedmont
07/07/2022	prima revisione	Studio Progeo	Kyan	Ecopedmont

La proprietà

**Pedrini Roberto -  
Pedrini Giovanni -  
Pedrini Guido -  
Pedrini Paola -  
Turinetti Simona**

Il committente

**ECOPIEDMONT 1 srl**  
Via Alessandro Manzoni, n°30  
20121 MILANO

Ideazione e coordinamento

**KYAN SRL**  
Via Giacomo Matteotti, n°54  
10040 LEINI (TO)

Professionista architettonico

**STUDIO PROGEO**

Via Monte Angiolino, n°2  
10074 Lanzo Torinese (TO)  
+39 0123 320667  
info@progeo.biz



Professionista ambientale

**ANTHEMIS ENVIRONMENT SRL**

Via Lombardore, n°207  
10040 Leini (TO)  
+39 011 9977387  
info@anthemisassociates.it



Professionista impianti

**STUDIO SD PROGETTI**

Frazione Crosi, n°56  
10084 Forno Canavese (TO)  
+39 0124 77537  
studio@sdprogetto.net



La presente relazione ha lo scopo di inquadrare dal punto di vista urbanistico l'intervento in progetto. Si illustrano di seguito le prescrizioni dei rispettivi Piano Regolatori generali del Comune di Lombardore e San Benigno Canavese. Per l'aspetto grafico si faccia riferimento alle Planimetrie di inquadramento territoriale denominate 02\_T01a e 02\_T01b.

## **1. PRGC DEL COMUNE DI LOMBARDORE**

Il Comune di Lombardore è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n.61-20051 in data 7/4/1988 e dotato di Variante Generale approvata con D.G.R. n.55-6107 del 12/07/2013.

Dall'esame dell'elaborato di Piano "Tavola D.3.2 – Aree urbanizzate e urbanizzande - Poligono", l'area oggetto della presente progettazione è classificata come "Aree Agricole Normali" (AN), di cui si riporta di seguito un estratto delle norme attuative.

### **DESCRIZIONE DELL'AREA**

Aree attualmente utilizzate ai fini agricoli, con i relativi insediamenti aziendali. Territori boscati.

### **FINALITÀ DEL PRG**

Valorizzazione e tutela del patrimonio ambientale rappresentato dal territorio agricolo; ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole; recupero, riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio diffuso.

### **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE EX ART. 6**

\_ agricola (a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8)

\_ residenziale (r1, r3, r4)

\_ servizio pubblico (s, f)

Non è ammesso l'insediamento di allevamenti di tipo industriale.

Si riscontra inoltre la presenza dei seguenti vincoli, in posizione esterna all'area di intervento:

- "aree boscate vincolate" in corrispondenza dei rii Cannetta e Gerbola;
- "Riserva naturale orientata della Vauda";
- "area soggetta a vincolo militare", in corrispondenza di una porzione di territorio della Riserva orientata della Vauda e delle cascate Gariglio Nuova e Campeggio; Sono le aree del poligono di artiglieria e delle altre proprietà immobiliari del demanio militare;
- Biotopo Comunitario (BC1005), rappresentato dal SIC IT1110005 "Vauda";
- vincolo aeroportuale (L.58/63), collocato ad una distanza di circa 1,5 km. Sono le porzioni territoriali comprese nell'area di rispetto aeroportuale secondo il disposto della Legge 4 febbraio 1963, n. 58, nelle quali sono stabilite particolari limitazioni all'altezza di edifici e infrastrutture al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea. Le cartografie di PRG riportano il limite del piano conico identificativo del vincolo, come definito dal Piano Regolatore Generale dell'Aeroporto di Caselle.

Sono inoltre individuate le seguenti fasce di rispetto, recepite dal progetto:

- dagli elettrodotti; Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono riportate in cartografia di PRG a titolo puramente indicativo: la loro effettiva profondità deve essere puntualmente determinata in occasione di ogni intervento urbanistico ed edilizio secondo la "Metodologia del calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" del D.M. 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti". Si richiamano inoltre integralmente i disposti di cui alla DGR n. 19-5515 del 19 marzo 2007 in riferimento alle misure di mitigazione da osservare e alla determinazione delle "fasce di attenzione"

relative ai singoli elettrodotti. in ogni caso la realizzazione di qualsiasi nuovo edificio o manufatto e l'ampliamento di quelli esistenti, entro la distanza di m 5,00 dalla proiezione a terra dei cavi, è subordinata al formale nulla osta dell'ente gestore della linea elettrica.

- dalle strade (30 m per la ex SS 460, 20 m per le altre strade veicolari pubbliche, 10 per le strade vicinali). È una striscia di terreno, esterna al confine stradale della viabilità veicolare esistente vincoli alla realizzazione di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili;
- dai torrenti. le recinzioni, quando non siano costituite da semplice rete metallica montata su paletti infissi al suolo senza cordolature continue in muratura o cls, sono realizzabili subordinatamente al nulla osta del servizio regionale OO.PP.

## **2. PRGC DEL COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE**

Il Comune di San Benigno Canavese è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (variante strutturale n.3) approvato con D.G.R. n.15-6940 del 24/09/07 ed integrato da D.G.R. n.11-7941 del 28/12/07.

Come indicato nella Tav. 2.2. "Territorio urbano sud", i terreni interessati dal progetto sono indicati come "E1- Coltivazioni erbacee (art.53)", "E2 - Coltivazioni legnose (art.53)" ed "E4 - Boschi misti di latifoglie (artt. 54,55 e 56)".

Il Piano regolatore all'articolo n. 50 p.to 16 prevede la possibilità di insediamento di impianti fotovoltaici:

### **ART. 50**

....omissis....

16. OPERE DI URBANIZZAZIONE (destinazioni f1, f2, f3)

a) densità fondiaria: -

b) rapporto di copertura: -

c) limitazioni:

d) titolarità i soggetti in s6 del precedente art. 48.

***i soggetti in s1 possono realizzare nel territorio extraurbano gli impianti fotovoltaici. È fatto obbligo di mitigare l'impatto ambientale derivante dal posizionamento degli stessi, previo la realizzazione di recinzioni in siepi e/o filari alberati, nel rispetto delle disposizioni contenute al successivo art. 58 e dell'art. 52 del vigente regolamento edilizio.***

....omissis....

Si estrae dall'articolo n. 48:

### **Art. 48- REQUISITI DI TITOLARITÀ AGLI INTERVENTI.**

1. Per il conseguimento delle finalità del PR-VG nel territorio extraurbano, il permesso di costruzione per gli interventi ammessi può essere conseguita dai seguenti soggetti:

s.1. - soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge per essere titolari del permesso di costruzione;

### 3. SUPERFICIE COPERTA

Si riporta di seguito una valutazione della superficie coperta dall'impianto in rapporto all'area coinvolta dal progetto.

<b>DATI GENERALI D'IMPIANTO</b>	
SUPERFICIE TERRITORIALE COINVOLTA DALL'INTERVENTO (Da rilievo e frazionamento) 51'404+ 30'753+ 41'120+ 65'180+ 11'526+ 1'133+ 21'205+ 8'191+ 25'411=	255'923 mq
SUPERFICIE COPERTA DA MODULI FOTOVOLTAICI. Superficie unitaria moduli da 450 w = 2,168 x 1,021= 2.22 → 2.25 mq Superficie unitaria moduli da 520 w = 2,230 x 1,134= 2.53 → 2.55 mq	
N. moduli da 450 w = 29'822 N. moduli da 520 w = 10'296	
Superficie coperta da moduli fotovoltaici (in configurazione orizzontale) 2,25 mq x 29'822=67'099,50 mq → 67'100 mq 2,55 mq x 10'296=26'254,80 mq → 26'255 mq <i>Totale 93'355 mq</i>	93'355 mq
Superficie coperta da cabine elettriche Cabina A) 15 x 5 = 75 mq Cabina B) 11 x 5 = 55 mq Cabina C) 15 x 5 = 75 mq Cabina D) 11 x 5 = 55 mq Cabina E) 15 x 5 = 75 mq Cabina F) 11 x 5 = 55 mq <i>Totale 390 mq</i>	390 mq
Superficie totale da moduli fotovoltaici + cabine elettriche 93'355 mq + 390 mq	93'745 mq

#### **VERIFICA DELLA PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA DALL'IMPIANTO (IN CONFIGURAZIONE ORIZZONTALE)**

<b><i>Incidenza riferita ai soli moduli fotovoltaici</i></b>
Incidenza di superficie coperta (%)= $(93'355 \times 100) : 255'923 = 36,48 \rightarrow$ <b>36,50%</b> (0,37 mq/mq)

<b><i>Incidenza riferita moduli fotovoltaici + Cabine elettriche</i></b>
Incidenza di superficie coperta (%)= $(93'745 \times 100) : 255'923 = 36,63 \rightarrow$ <b>36,65%</b> (0,37 mq/mq)

---

Si allegano di seguito estratti dei rispettivi Piani Regolatori Comunali di Lombardore e San Benigno Canavese.

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE  
(estratto)**

**LOMBARDORE**



## AREE AGRICOLE NORMALI

### DESCRIZIONE DELL'AREA

Aree attualmente utilizzate ai fini agricoli, con i relativi insediamenti aziendali. Territori boscati.

### FINALITÀ DEL PRG

Valorizzazione e tutela del patrimonio ambientale rappresentato dal territorio agricolo; ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole; recupero, riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio diffuso.

### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE EX ART. 6

- agricola (a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8)
- residenziale (r1, r3, r4)
- servizio pubblico (s, f)

Non è ammesso l'insediamento di allevamenti di tipo industriale.

### INTERVENTI EDILIZI AMMESSI EX ART. 15

#### **con intervento diretto**

Tutti quelli previsti dall'art. 15, con riferimento alle differenziazioni applicative di cui alle Prescrizioni Particolari del presente articolo e comunque nel rispetto degli indirizzi e criteri di corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, formulati (ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008) nell'elaborato F "Rapporto ambientale".

### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI EX ART. 7

- If (relativo esclusivamente alle residenze rurali) = in base all'art. 25 commi 12, 13, 15, 16, 18, 19 della L.R. 56/77.
- Rc (relativo a tutti gli edifici dell'azienda agricola) = 30% della superficie fondiaria del lotto di reale pertinenza dell'insediamento aziendale
- H = m 7,50

Si vedano inoltre le Prescrizioni Particolari.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

#### **■ sostenibilità ambientale degli interventi**

Si intendono richiamate, per quanto attinenti, le disposizioni di cui al titolo V delle presenti norme.

#### **■ permessi di costruire in area agricola**

I permessi di costruire in area agricola, per la costruzione di residenze e accessori rurali, sono rilasciabili esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 25, comma 3, L.R. 56/77, come accertati ai sensi della L.R. 49/97.

Per quanto attiene i territori boscati si richiamano le prescrizioni stabilite al paragrafo 11 dell'art. 13 del Titolo I del presente testo normativo.

### ■ residenze agricole

Per le aziende agricole di nuovo impianto, ai fini della definizione del Volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti costituenti l'azienda, anche non contigui, sempre che la superficie senza soluzione di continuità su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 50% della intera superficie utilizzata. Il vincolo sui terreni afferenti la cubatura deve essere registrato nelle forme di legge, pena la decadenza del permesso di costruire. La cubatura massima a destinazione residenziale per ogni azienda non può superare complessivamente (sommando volumi esistenti e di nuova costruzione) mc 1.500.

Tutte le residenze rurali di nuova costruzione, ivi comprese quelle realizzate in ampliamento di edifici esistenti, devono essere realizzate con particolare riguardo al corretto inserimento nel paesaggio agricolo, privilegiando l'impianto tipologico lineare e le caratteristiche costruttive dei tradizionali fabbricati rurali a cortina semplice.

### ■ bassi fabbricati e tettoie non pertinenziali

Al di fuori delle aree pertinenziali, e per la sola destinazione di deposito materiali ed attrezzi agricoli, è ammessa con permesso di costruire l'edificazione di bassi fabbricati nel limite di 10 mq di Sul, concessi una tantum, a soggetti anche non in possesso dei requisiti di cui all'art. 25, 3° comma della L.R. 56/77, purché realmente operanti a part-time nel settore primario; tale intervento è attivabile per ogni appezzamento coltivato di proprietà unitaria con superficie non inferiore a 1.000 mq, con divieto di adibire la costruzione a qualunque uso diverso da quello ammesso nella presente norma, e purché sul fondo della medesima proprietà non esistano altri bassi fabbricati o tettoie.

### ■ distanze

- Costruzioni a servizio delle attività produttive agricole:
  - fienili, depositi, ricoveri macchinari, attrezzi e animali domestici per autoconsumo e simili: m 10,00 da altre aree di PRG
- Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo agricolo relativi a bovini, equini e capi minori non destinati all'autoconsumo:
  - nell'ambito di aziende agricole già esistenti: m 50,00 dalle altre aree di PRG e da edifici civili
  - nell'ambito di nuove aziende agricole: m 100,00 dalle altre aree di PRG e da edifici civili
  - m 15,00 dalla residenza rurale del conduttore
- Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo agricolo relativi a suini e avicunicoli:
  - m 300,00 dalle altre aree di PRG
  - m 100,00 da edifici residenziali in area agricola
  - m 15,00 dalla residenza rurale del conduttore

### ■ impianti di raccolta e trasformazione prodotti agricoli

Gli impianti di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli sono consentiti esclusivamente nelle aree accatastate come "incolti produttivi", per le singole aziende che abbiano classe di superficie superiore a 10 ha, e i cui terreni ricadano per almeno il 60% nel Comune, o per aziende associate che raggiungano complessivamente la dimensione anzidetta. Il Comune, su parere della Commissione Edilizia, può negare il permesso di costruire quando l'interferenza delle opere in progetto con il paesaggio non risulti adeguatamente mitigata.

### ■ riutilizzo di strutture ex-rurali

Sugli edifici rurali non più necessari alle esigenze delle aziende agricole sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 15 delle NdA fino alla ristrutturazione di tipo B (ed eventuale demolizione con ricostruzione nei limiti di seguito precisati) con cambio di destinazione d'uso, in funzione residenziale (r1) o compatibile, purché tali fabbricati

- siano stati realizzati in data antecedente al 1° settembre 1967 e, se ristrutturati o ampliati successivamente a tale data, abbiano mantenuto le originarie caratteristiche tipologico-edilizie;
- siano stati precedentemente utilizzati come residenza agricola, o, se destinati ad altri usi (come fienili, travate, sottotetti, depositi, stalle), abbiano caratteristiche dimensionali, tipologiche e strutturali adeguate alla nuova destinazione d'uso e posizionamento tale da consentire il rispetto dei diritti di terzi con particolare riferimento alle distanze tra edifici e tra pareti finestrate;

- vengano collegati (a totale carico dei proprietari) alle reti infrastrutturali comunali, con particolare riguardo alla fognatura, o vengano comunque dotati di attrezzature autonome per il corretto smaltimento delle acque reflue adeguate alle vigenti disposizioni in materia;
- siano resi pienamente conformi (soprattutto se trattasi di strutture che abbiano subito nel tempo significative alterazioni formali non coerenti con l'ambiente rurale) alle disposizioni sull'inserimento ambientale delle costruzioni di cui all'art. 32 del REC.

I fabbricati che non soddisfano i requisiti del punto precedente (con particolare riguardo agli edifici in struttura prefabbricata di tipo industriale il cui riutilizzo residenziale è tassativamente escluso) e comunque tutti quelli costruiti dopo l'entrata in salvaguardia del presente Strumento Urbanistico, possono essere destinati unicamente a usi compatibili con l'attività agricola (come depositi di materiali e attrezzature) o per attività artigianali di trasformazione di prodotti agricoli; in tal caso il permesso di costruire deve essere convenzionato e deve comprendere un atto di impegno alla monetizzazione delle aree per servizi pubblici, in ragione del 30% della Sul per cui viene chiesto il cambio di destinazione d'uso; deve essere inoltre garantito il reperimento dei parcheggi privati in misura minima pari al 30% della Sul, e comunque di dimensioni adeguate alle reali esigenze dell'utenza dell'attività insediata.

#### ■ edifici esistenti a destinazione non agricola

Si richiamano integralmente i disposti dell'art. 31 relativo agli insediamenti RA – aree residenziali isolate.

#### ■ edifici di pregio soggetti a conservazione tipologica (cascine storiche)

Gli insediamenti rurali di vecchio impianto (cascine Bertola, Alba, Fertula, ed eventuali altre) presenti nelle aree AN, pur se generalmente caratterizzate da un diffuso degrado statico-funzionale o da rilevanti compromissioni e rifacimenti di epoca recente, possono presentare ancora (limitatamente a specifiche porzioni degli edifici) alcuni elementi costruttivi, tipologie o manufatti, degni di tutela e conservazione per il loro carattere documentario della tradizione costruttiva rurale.

Pertanto, limitatamente alle parti documentabili come tali in sede di progettazione o di esame delle istanze di intervento, gli interventi edilizi ammessi dalle presenti norme dovranno essere eseguiti in modo da preservare ed assecondare le caratteristiche architettoniche originarie dei fabbricati, con speciale riguardo agli elementi strutturali (scale, volte, androni, ecc.) e decorativi (affreschi, fregi, cornici, ecc.) di cui sia stata eventualmente verificata la presenza.

Anche gli interventi edilizi sulle porzioni dell'edificio prive di caratteri da salvaguardare, devono comunque concorrere al mantenimento dei valori tipologici propri della tradizione costruttiva, mediante la realizzazione di trasformazioni complessivamente omogenee e coerenti con i caratteri costruttivi originari. In tal senso ogni intervento di ricomposizione edilizia e di ampliamento deve portare ad un riqualificazione complessiva dell'intero fabbricato ed alla conservazione e valorizzazione delle parti e degli elementi di interesse documentario.

Con la ristrutturazione di tipo B, non è consentita la sopraelevazione delle coperture, se non di quanto strettamente necessario per la coibentazione e l'adeguamento strutturale (al massimo 30 cm), o per il raccordo compositivo degli ampliamenti volumetrici.

E' possibile ampliare gli edifici destinati o trasformati alla residenza fino al 20% della Sul, per un massimo di 50 mq (25 mq sono comunque consentiti), allo scopo di migliorarne la funzionalità ed eventualmente suddividerli in più unità abitative, anche con parziali cambi di destinazione d'uso, per l'inserimento di uffici e piccole attività terziarie.

Gli eventuali interventi di integrazione pertinenziale devono risultare perfettamente integrati nella cornice ambientale e architettonica e sono comunque subordinati alla preventiva riqualificazione o sostituzione degli edifici accessori esistenti non conformi al contesto.

#### ■ sito oggetto di bonifica [B]

In prossimità della rotatoria sulla ex SS 460 al confine con Rivarolo è individuato un sito contaminato da presenza di idrocarburi nel suolo (cod reg. 01-00670; cod. prov. TO-00081) al quale si applicano i disposti della Parte IV, titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

#### ■ territori percorsi dal fuoco

Ai sensi dell'art. 10 della L. 353/00, le aree percorse dal fuoco all'interno del poligono militare (identificabili in base alla documentazione depositata presso gli uffici comunali) non possono



avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE  
(estratto)**

**SAN BENIGNO CANAVESE**

## CAPO VIII – HABITAT UMANO – APPARATO PRODUTTIVO AGRICOLO

### Art. 46 – OBIETTIVI, AMBITO NORMATIVO, DESTINAZIONE.

Nel territorio agricolo il PR-VG. ha per obiettivo:

- la tutela e la valorizzazione degli elementi morfologici ed ambientali del territorio anche per usi collettivi laddove ammessi.
- Il sostegno della produttività agricola
- Il consolidamento del nucleo frazione Cascina Bruciata quale centro di servizio ai residenti e di appoggio alle funzioni turistico-ricettive ammesse nel comprensorio fluviale del T. Orco.
- la riconduzione ad un quadro pianificato delle attività extragricole insediate, e la organizzazione urbanistica delle attività non compatibili con il tessuto urbanizzato, ma compatibili con gli obiettivi generali sopraricordati.

A tali fini le seguenti norme stabiliscono indirizzi amministrativi e prescrizioni.

Nelle aree extraurbane il PR-VG norma, al fine di un corretto uso delle risorse naturali, ambientali, storico-culturali, produttive e dei sistemi infrastrutturali esistenti:

- 1) le destinazioni d'uso degli immobili proprie e ammesse
- 2) i requisiti di titolarità agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia
- 3) le limitazioni all'esercizio del diritto d'uso degli immobili
- 4) l'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici per gli interventi di trasformazione edilizia
- 5) prescrizioni per opere ed impianti di particolare natura.

La suddetta disciplina è stabilita per il conseguimento delle finalità del PR-VG. e, in particolare, in riferimento alle aree ambientali in cui il territorio extraurbano è distinto e alle esigenze delle famiglie e delle attività insediate e/o insediabili.

Le aree agricole sono propriamente destinate all'attività agro-silvo-pastorale. Sono ammesse le destinazioni extragricole espressamente richiamate nelle norme relative ai diversi sistemi ambientali.

Nel territorio extraurbano non è ammesso il nuovo impianto di attività estrattive di cava se non laddove previsto al successivo art. 66. Le attività di cava già autorizzate a norma di legge, dovranno cessare nei termini previsti dalle relative convenzioni e porre in essere a tale data, ove non cessate precedentemente, gli impegni convenzionali assunti.

### Art. 47 – DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE AMMESSE NEL TERRITORIO EXTRAURBANO.

Nel territorio extraurbano sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a.1. abitazioni rurali;
- a.2. fabbricati direttamente funzionali alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata;
  - a.2.1. costruzioni rurali di servizio necessarie al diretto svolgimento delle attività produttive aziendali ed internazionali, quali fienili, depositi per mangimi, sementi, ricovero per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera, ecc.);
  - a.2.2. serre fisse per colture aziendali;
  - a.2.3. allevamenti aziendali di suini;
  - a.2.4. allevamenti aziendali di bovini ed equini;
  - a.2.5. allevamenti aziendali di capi minori;
- a.3. fabbricati per l'allevamento zootecnico di tipo intensivo con annessi fabbricati ed impianti necessari allo svolgimento delle attività zootecniche:
  - a.4.1. costruzioni rurali specializzate destinate a:  
lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali della azienda singola o associata (cantine, caseifici, silos, frigo, ecc.);
  - a.4.2. strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle aziende, ma no ad esclusivo servizio di una azienda singola o associata (cantine, magazzini frigoriferi, caseifici industriali rimesse per macchine agricole conto-terzisti, magazzini per derrate alimentari, ecc.);
- a.5. pozzi e laghi per uso irriguo, costruzione di vasche e lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica;
- b.1. abitazioni per residenza civile permanente per famiglie non addette al settore agricolo;

- b.2. pertinenze delle abitazioni di cui al punto b.1.;
- c.1. opifici per attività di servizio all'agricoltura;
- c.2. abitazioni riservate al personale di custodia degli impianti in c.1.;
- c.3. pertinenze degli impianti in c.1.;
- d.1. locali per l'esercizio di attività commerciali al minuto connesse con l'agricoltura o di servizio alle famiglie residenti nelle aree extraurbane, e pubblici esercizi;
- d.2. abitazioni riservate al personale di esercizio dei locali in d.1.;
- e.1. abitazioni per residenza temporanea agroturistica, secondo la definizione di cui all'art. 6, della l. 17.5.83 n. 217 ed art. 2 lett. C) della L.R. 35/84, ivi compresi gli spazi per tende e caravans, solo se ammessi con vincolo topograficamente definito dal P.R.G.;
- e.2. strutture ricettive e annessi servizi turistici per opera di imprese turistiche come definite all'art. 5 della l. 17/5/1983 n. 217.
- e.3. strutture per attività turistico-ricettive come definite all'art. 2 lett. C, 1°c. della L.R. n. 56/1979;
- f.1. opere di urbanizzazione primaria come definite all'art. 51 della L.R. n. 56/77 pto1;
- f.2. opere di urbanizzazione secondaria come definite all'art. 51 della L.R. n. 56/77 pto 2;
- f.3. opere di urbanizzazione indotta come definito all'art. 51 della L.R. 56/77 p.to 3.

L'ammissibilità delle destinazioni specifiche sopraelencate è subordinata alle prescrizioni relative a ciascuna area ambientale e alla destinazione funzionale delle aree agricole.

La consistenza delle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia dirette all'attuazione delle suddette destinazioni è riferita e disciplinata nel rispetto oltrechè delle caratteristiche morfologiche ed idrogeologiche dei luoghi, anche ai vincoli di conservazione del patrimonio di valore storico, ambientale e paesaggistico.

E' ammesso il riuso di eventuali fabbricati rustici in applicazione delle norme stabilite dalla L.R. 9/03

#### **Art. 48– REQUISITI DI TITOLARITÀ AGLI INTERVENTI.**

1. Per il conseguimento delle finalità del PR-VG nel territorio extraurbano, il permesso di costruzione per gli interventi ammessi può essere conseguita dai seguenti soggetti:
  - s.1. – soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge per essere titolari del permesso di costruzione;
  - s.2. – soggetti definiti imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n.18, anche quali soci di cooperative;
  - s.3. – proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera s.2. e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
  - s.4. – imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/78 ed ai sensi dell'art. 25 lett. m) della L.R. 56/77 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata;
  - s.5. – i proprietari coltivatori diretti;
  - s.6. – gli Enti pubblici e di diritto pubblico e i consorzi funzionali gratuitamente operanti sul territorio;
  - s.7. – soggetti di cui alla lettera s.1. residenti nel Comune;
  - s.8. – soggetti di cui alla lettera s.1. iscritti negli elenchi delle attività artigianali e/o industriali, e/o commerciali e censiti come unità locali nel Comune all'ultimo censimento generale dell'industria, dell'artigianato e del commercio (1981);
  - s.9. – soggetti classificati come impresa turistica a norma dell'art. 5 della L. 17.5.1984 n. 217;
  - s.10 – soggetti istituzionalmente operanti nel settore dei servizi sociali e tecnologici e dell'edilizia economica e popolare.
  
2. Il requisito di titolarità agli interventi è stabilito in riferimento alle aree ambientali ed alla destinazione d'uso delle opere ed alla loro consistenza, fermo restando che chiunque ha titolo ad intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili, edifici ed infrastrutture.

#### **Art. 49 – DOCUMENTAZIONI E CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ AGLI INTERVENTI.**

1. L'ammissibilità di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ed il rilascio del relativo permesso di costruzione, può essere subordinato:

- a) all'accettazione di condizioni apposte al permesso di costruzione in base alle presenti norme, alle norme del R.E., ed a norma di legge;
  - b) alla stipula di convenzioni e/o di atti di impegno unilaterale:
    - al mantenimento della destinazione d'uso, per epoche definite dalle presenti norme
    - alla coincidenza del titolo soggettivo all'intervento con il titolo di godimento, per epoche definite dalle presenti norme.
2. Dette condizioni sono stabilite dalle presenti norme in riferimento alla destinazione specifica degli interventi, alle aree ambientali nelle quali si esplicano le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.
3. Nelle zone agricole la rispondenza tra le finalità e le richieste per gli interventi edificatori può essere sottoposto a verifica attraverso opportuna documentazione fornita dal concessionario mediante un Programma di Intervento Aziendale contenente fra l'altro:
- a) la documentazione comprovante l'appartenenza ad una delle classi di soggetti giuridici di cui al precedente articolo;
  - b) la documentazione sulla disponibilità dei terreni e sulle forme di conduzione dell'azienda;
  - c) gli elenchi e le planimetrie catastali con indicazione delle previsioni di P.R.G. e dei relativi indici utilizzati per singolo mappale;
  - d) estratto della cartografia del P.R.G. con perimetrazione delle zone interessate alla edificazione;
  - e) planimetria dello stato di fatto e di progetto delle aziende e relativi indirizzi produttivi, ripartizione colturale, assetto infrastrutturale;
  - f) planimetria e descrizione dei fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensione e destinazione d'uso;
  - g) analisi delle consistenze occupazionali dell'azienda con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e parziale;
  - h) relazione sull'attività dell'azienda con l'individuazione della produzione, del patrimonio zootecnico, della P.L.V., delle quote destinate dell'autoconsumo e con l'indicazione degli investimenti in corso e programmati e delle previsioni di sviluppo.
4. Il P.I.A. può essere integrato dal Piano di Sviluppo Aziendale redatto ai sensi della L.R. n. 15/77, costituito dagli elementi di cui all'art. 4 ed approvato ai sensi dell'art. 23.
5. Il P.I.A. è approvato dal Sindaco, che può avvalersi della Commissione Agricola Zonale, anche in ottemperanza alle disposizioni in materia di inquinamento della Legge n. 319/73 e successive modificazioni.
6. La compilazione del P.I.A. non è richiesto nel caso di interventi su impianti esistenti anche riguardanti la ristrutturazione e l'ampliamento delle residenze rurali in essi comprese.
7. Il rilascio permesso di costruzione è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni relative. L'atto viene trascritto sui registri delle proprietà immobiliari.
8. L'Amministrazione predispone un apposito stampato per la compilazione del P.I.A. onde consentire la migliore istruttoria delle istanze presentate che, fatte salve diverse disposizioni previste dalla presente normativa, dovrà riguardare gli interventi di nuove edificazioni, sia per quanto riguarda la residenza che i fabbricati di servizio.
9. Si richiamano i disposti di cui ai commi 7 e seguenti dell'art. 25 della L.R. 56/77.

#### **Art. 50 – PARAMETRI URBANISTICI E LORO APPLICAZIONE.**

Le presenti norme disciplinano gli interventi relativi a:

1. COSTRUZIONI DI NUOVE ABITAZIONI
  - 1.1 Abitazioni rurali
  - 1.2 Abitazioni per residenza civile permanente
2. RECUPERO DI ABITAZIONE ESISTENTI
  - 2.1 Abitazioni rurali
  - 2.2 Abitazioni per residenza civile permanente
3. COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
  - 3.1 Allevamenti aziendali
  - 3.2 Allevamenti industriali intensivi

4. RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
  - 4.1. Allevamenti aziendali
  - 4.2. Allevamenti industriali intensivi
5. COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
6. RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
7. COSTRUZIONE DI SERRE FISSE
8. COSTRUZIONE RURALI SPECIALIZZATE
  - 8.1 Edifici rurali specializzati al servizio dell'azienda singola
  - 8.2 Edifici idem c.s. al servizio di aziende associate o non connessi ad aziende agricole residenti nel Comune
9. RECUPERO DI EDIFICI IDEM C.S.
10. FORMAZIONE DI POZZI E LAGHI PER USO IRRIGUO
11. COSTRUZIONE DI OPIFICI PER L'AGRICOLTURA
12. RECUPERO DI FABBRICATI PER OPIFICI
13. NUOVE UNITA' COMMERCIALI
14. RECUPERO DI LOCALI PER UNITA' COMMERCIALI
15. STRUTTURE RICETTIVE E SERVIZI TURISTICI
16. OPERE DI URBANIZZAZIONE

#### 1. COSTRUZIONE DI NUOVE ABITAZIONI.

Nelle zone agricole fatte salve diverse disposizioni previste dalla presente normativa, è ammessa esclusivamente l'edificazione di residenze rurali in funzione della conduzione del fondo in ragione delle esigenze dell'imprenditore agricolo e del suo nucleo familiare.

Per costruzioni di nuove abitazioni si intende:

- 1.a) la realizzazione di nuove costruzioni a destinazione abitativa;
- 1.b) la ristrutturazione totale di edifici preesistenti;
- 1.c) la ristrutturazione parziale di edifici esistenti per il recupero alla destinazione abitativa di unità immobiliari a precedente destinazione non abitativa.

#### 1.1 ABITAZIONI RURALI (destinazione a.1, art. 47)

##### a) densità fondiaria

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse:  
mc. 0,06 x mc.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate:  
mc. 0,03 x mc.
- c) terreni a colture legnose specializzate:  
mc. 0,03 x mq.
- d) Terreni a seminativo o a prato permanente:  
mc. 0,02 x mq.
- e) Terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno:  
mc. 0,01 x mq. Conteggiati su non più di cinque ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e a prato-pascolo permanente di aziende silvo pastorali:  
mc. 0,001 x mq. Per abitazioni non superiori a 500 mc. Per ogni azienda;
- g) allevamenti aziendali:  
mc. 0,19 per le ore lavorative annue.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare 1.500 mc.

##### b) Copertura

La percentuale di copertura della superficie del fondo su cui insistono le costruzioni non potrà essere superiore al 15% per le costruzioni a destinazione residenziale, ed al 35% nel complesso; non sono computabili per il predetto rapporto gli appezzamenti oggetto di semplice trasferimento di cubatura al fondo oggetto di edificazione.

##### c) Limitazioni

c1) Ai fini dell'applicazione dell'indice di cui al p.to g) della precedente lett. a) (allevamenti aziendali) valgono i seguenti parametri:

Capi	Ore lavorative annue
Vacche	75
Altri bovini	30
Suini sotto l'anno	8
Suini sopra l'anno	16
Ovini e caprini sotto l'anno	8
Ovini e caprini sopra l'anno	15

- c2) Ai fini della definizione del volume edificabile si richiamano i disposti di cui ai commi 15 e seguenti dell'art. 25 della L.R. 56/77.
- c3) L'indice fondiario può essere applicato, anche su terreni goduti a titolo di affitto purché di tale titolo sia documentabile l'ininterrotto godimento nei cinque anni precedenti la data di presentazione l'istanza di concessione. Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di atto di vincolo non edificandi accompagnato, nel caso previsto al punto precedente, dall'assenso del/dei proprietari dei fondi alla cessione della capacità edificatoria dei fondi medesimi.
- c4) In ogni caso il rilascio del permesso di costruzione per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti.

d) Titolarietà

I soggetti di cui alle lettere s2, s3, s4, s5, s6 dell'art. 48.

1.2 ABITAZIONI PER RESIDENZA CIVILE PERMANENTE (destinazioni b.1 art. 47)

La costruzione di nuove abitazioni per residenza civile permanente non è ammessa nel territorio agricolo.

1.3 ABITAZIONI RISERVATE AL PERSONALE DI CUSTODIA DI OIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA (destinazione c.2 art. 47)

a) densità fondiaria: -

b) copertura:

30% riferita alle superfici edificate in complesso ed asservite all'impianto.

c) Limitazioni:

c.1. è ammessa una unità abitativa per impianto per non più di 200mq. di S.U.L.

c.2. non è ammesso il frazionamento immobiliare e l'uso dell'abitazione non connesso con le esigenze di custodia costituisce modifica della destinazione d'uso.

1.4 ABITAZIONI RISERVATE AL PERSONALE DI ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO E DI PUBBLICI ESERCIZI (destinazione d.2 art. 47)

a) densità fondiaria: -

b) copertura: -

c) limitazioni:

come alla lettera c) del precedente punto 1.3

d) titolarità:

I soggetti di cui alle lettere s6,s8, s10 del precedente art. 48

2. INTERVENTI DI RECUPERO IGIENICO FUNZIONALE DI ABITAZIONI ESISTENTI AVANTI ALL'ADOZIONE DEL P.R.G.

Per interventi di recupero igienico funzionale di abitazioni esistenti si intende:

2.a) l'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione di unità immobiliari già destinate all'abitazione

2.b) l'ampliamento della superficie utile abitabile in misura non superiore al 50% della superficie utile preesistente, comportante o non comportante grossatura della sagoma dell'edificio, in misura comunque non superiore a 200 mq. di SUL.

2.1 ABITAZIONI RURALI (destinazione a.1 art. 47)

a) densità fondiaria: -

- b) copertura: -
- c) limitazioni: -
- d) titolarità:

soggetti di cui alle lettere s2, s3, s4 dell'art. 48.

## 2.2 ABITAZIONI PER RESIDENZA CIVILE PERMANENTE (destinazione b.1 art. 47)

- a) densità fondiaria: -
- b) copertura: -
- c) limitazioni: -

c.1) il permesso di costruzione ai soggetti di cui alla lett. S7, s8 dell'art. 48 è rilasciata previo impegno unilaterale del richiedente a stabilirvi la propria abituale dimora per almeno 5 anni, da trascrivere sui registri della proprietà immobiliare. L'impegno non è richiesto per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

c.2) interventi di conservazione degli edifici esistenti come disciplinati all'art. 16. L'ampliamento delle superfici civili esistenti non potrà comunque eccedere il rapporto (50%) stabilito alla lett. 2b del presente articolo.

- d) titolarità:

soggetti di cui alle lettere s7, s8 ed s4 del precedente art.48

## 2.2 ABITAZIONI PER RESIDENZA TEMPORANEA DI NATURA AGRO-TURISTICA O TURISTICO-RICETTIVA (destinazione e.1, e.2, e.3)

- a) densità fondiaria: -
- b) copertura: -
- c) limitazioni:

c.1) la concessione o l'autorizzazione sono rilasciate previo impegno unilaterale del richiedente al mantenimento della destinazione in oggetto per un periodo non inferiore a 20 anni; la capacità ricettiva non può eccedere i limiti fissati dalla normativa regionale

- d) titolarità:

i soggetti di cui alle lettere s2, s3, s4, s9, s10 del precedente art. 48.

## 3. NUOVA COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI

Per nuova costruzione di attrezzature ed impianti per l'allevamento di animali di intende:

- 3.a) La realizzazione ex novo di edifici per la stabulazione ed infrastrutture relative
- 3.b) la sostituzione edilizia di edifici esistenti
- 3.c) l'ampliamento di impianti esistenti in misura superiore al 100% della S.U.L. esistente

### 3.1 ALLEVAMENTI AZIENDALI (destinazioni a.2.3., a.2.4., a.2.5.)

E' considerato aziendale l'allevamento in cui il rapporto tra il peso vivo allevato e la superficie dei terreni coltivati a titolo di proprietà, affitto ed altro titolo reale di godimento, e facenti capo all'azienda agricola, non superi il valore di 40 q/ha.

#### 3.1.1. SUINI

Per gli allevamenti zootecnici di suini di tipo aziendale, verificatore il grado di auto approvvigionamento alimentare, valgono i seguenti parametri massimi:

- a) carico animale massimo: quintali 40 per ettaro (pari a 10 UBA);
- b) superficie utile di porcilaia (onnicomprensiva):
  - 1) allevamenti a ciclo chiuso = 100 mq/ha di porcilaia;
  - 2) allevamenti con scrofe e vendita lattonzoli = 160 mq/ha;
  - 3) allevamenti con solo ingrasso = 80 mq/ha

Distanza:

- 1) dai confini: m. 15
- 2) dalla residenza del conduttore: m. 20
- 3) da altre residenze isolate: m. 100
- 4) da nuclei rurali: m. 200
- 5) dalle aree urbane: m. 1000
- 6) da insediamenti non residenziali: m. 100



### 3.1.2. BOVINI – EQUINI.

Per gli allevamenti zootecnici di bovini ed equini, verificato il grado di auto approvvigionamento, valgono i seguenti parametri:

- il carico animale massimo ammissibile è di 40 q/ha pari a 7 UBA;
- la superficie utile di stalla va computata:
- a) Stalla a stabulazione fissa: una superficie massima interna onnicomprensiva di mq. 90/ha.
- b) Stalla a stabulazione libera su cuccette: una superficie massima interna di stalla onnicomprensiva di mq. 30/ha, esclusa corsia di alimentazione, mangiatoia e corsia di foraggiamento;
- c) Stalle per vitelli a stabulazione libera a box su lettiera permanente e su grigliata: mq. 42/ha di superficie interna dei box, esclusa mangiatoia e corsia di foraggiamento
- d) Stalla a stabulazione libera per vacche, in box su lettiera permanente: mq. 45/ha di superficie interna dei box, esclusa corsia di alimentazione, corsia di foraggiamento, mangiatoia, sala mungitura, sala parto, locali di servizio.

Distanza:

- 1) dai confini: m. 10
- 2) dalla residenza conduttore e da terzi: m.20
- 3) dai nuclei rurali: m. 20
- 4) dalle aree urbane: m. 200
- 5) dagli insediamenti non residenziali: m. 100

limitazioni:

- per l'allevamento dei sanati valgono le distanze fissate al precedente punto 3.1.1.

### 3.1.3. CAPI MINORI (OVINI E CAPRINI, ECC.)

Per gli allevamenti zootecnici di capi minori valgono i seguenti parametri di tipo edilizio - urbanistico:

- S.U.L. (onnicomprensiva) = mq. 100 per ha di superficie agricola utile
- Distanza come previsto dal punto 3.1.2.
- e) titolarità:
- f) soggetti di cui alle lettere s2, s3, s4, s5 dell'art. 48.

### 3.2. ALLEVAMENTI INDUSTRIALI INTENSIVI (destinazione a.3, art. 47)

a) densità fondiaria:

mc. 0,19 per le ore lavorative annue (v. punto 1.1., lett. A) sottopunto g) e lett. C1).

b) copertura:

25% relativo ai soli fabbricati per l'allevamento zootecnico

c) limitazioni:

c.1) è ammessa la realizzazione di una abitazione per non più di mq. 200 di S.U.L. per ciascun impianto, ed in pari misura la realizzazione di uffici.

c.2) sono ammessi:

- se l'azienda risulta dotata di aree di pertinenza sufficienti allo spandimento dei liquami, in rapporto al numero dei capi stabulati secondo quanto disposto al successivo art. 51.
- In caso diverso, in quanto dotati di impianti di depurazione propri o consortili aventi idonee caratteristiche, di cui al citato art. 51.

c.3) dovranno distare dalle aree più vicine a destinazione residenziale, ivi compresa la frazione Cascina Bruciata e delle aree agricole di tutela ambientale, o di servizio pubblico di interesse collettivo, di:

- mt. 1000 per gli allevamenti avicoli
- mt. 500 per gli allevamenti suinicoli, di sanati, e per gli altri allevamenti assimilati

Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco nelle forme di legge o apposte come condizione alla autorizzazione o concessione.

c.4) la realizzazione di impianti per allevamenti suinicoli e di sanati comporta la istituzione di una fascia di rispetto radiale per le abitazioni di qualunque natura di almeno mt. 100, con la sola eccezione delle abitazione annesse agli impianti e di eventuali altri fabbricati della stessa azienda. Per gli impianti relativi ad allevamenti avicoli tale fascia viene elevata a mt. 500.

Tale limitazione, accettata dai proprietari delle aree interessate, costituisce atto di vincolo da registrare nei registri della proprietà immobiliare.

c.5) è richiesto l'atto di impegno di cui al punto c.4. del paragrafo 1.1. riferito al mantenimento della destinazione specifica degli impianti oggetto di permesso di costruzione.

c.6) gli allevamenti industriali intensivi non sono ammessi nelle aree di ambito fluviale

- c.7) in tutti i casi di destinazione a.3. dell'art. 47 sopradescritti è condizione preliminare al rilascio del permesso di costruzione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate dall'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela dagli inquinamenti delle acque di falda e quanto disposto al successivo art. 51.
- d) titolarità:  
soggetti di cui alle lettere s2,s3,s4,s5

#### 4. RECUPERO IGIENICO-FUNZIONALE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI

Per interventi di recupero igienico-funzionale di attrezzature esistenti si intende:

- 4.a) l'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione di impianti ed attrezzature agricole, anche con nuove destinazioni a ricovero di animali
- 4.b) l'esecuzione di opere infrastrutturali ed impianti tecnici al servizio della attività di allevamento
- 4.c) l'ampliamento di impianti esistenti in misura non superiore al 100% delle superfici utili esistenti.

##### 4.1. ALLEVAMENTI AZIENDALI (destinazioni a.2.3., a.2.4., a.2.5., art. 47)

- a) densità fondiaria: -
- b) copertura:  
25% solo per interventi di ampliamento riferito alla S.F. nell'ambito delle superfici edificate in complesso
- c) limitazioni:  
come ai punti 3.1.1., 3.1.2. e 3.1.3. per i rispettivi allevamenti.
- d) titolarità:  
soggetti di cui alle lettere s2, s3, s4, s5 dell'articolo 48.

##### 4.2. ALLEVAMENTI INDUSTRIALI INTENSIVI (destinazioni a3)

- a) densità fondiaria:-
- b) copertura:  
30% solo per interventi di ampliamento riferito alla S.F. comprensivo di tutte le superfici edificate.
- c) limitazioni:
- c1) in generale come c1, c2, c5, c6 del paragrafo 3.2.
- c2) come c3,c4 del paragrafo 3.2. solo per interventi in 4c.
- d) titolarità:  
soggetti di cui alle lettere s2, s3, s4, s5.

#### 5. NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO (destinazione a2.1, art. 47)

Per nuova costruzione di fabbricati funzionali alle esigenze dell'azienda agricola si intende:

- 5.a) la realizzazione ex novo di fabbricati al servizio di aziende che ne sono sprovviste;
- 5.b) la sostituzione edilizia di fabbricati esistenti.
- 5.c) l'ampliamento delle superfici utili complessive dei fabbricati di servizio del nucleo aziendale in misura superiore al 30%

- a) densità fondiaria: -
- b) copertura:  
35% riferito alla S.F. e comprensivo di tutte le superfici edificate
- c) limitazioni:
- c.1 è richiesto l'atto di impegno di cui al pto c4 del paragrafo 1.1. riferito al mantenimento della destinazione di tipo a2. dell'art. 47
- d) titolarità:  
soggetti di cui alle lettere s2, s3, s4, s5;
- soggetti di cui alle lett. s7 ed s6; per la realizzazione di manufatti ad esclusivo uso di ricovero per attrezzi e piccole macchine agricole in misura non superiore a 9 mq. di S.U.L, per non più di un manufatto per fondo coltivato avente superficie non inferiore a 1500 mq. I manufatti dovranno avere caratteristiche di temporaneità, saranno costituiti pertanto da materiali facilmente smontabili ed atti a garantire la pronta reversibilità dei siti a fini colturali o naturalistici.

6. RECUPERO FUNZIONALE DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO (destinazione a2.1 art. 47).

Per interventi di recupero funzionale di fabbricati rurali di servizio s'intende:

- 6.a) la esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione totale o parziale di impianti, attrezzature e costruzioni;
- 6.b) la sostituzione edilizia di impianti, attrezzature e delle costruzioni in misura inferiore al 50% delle S.U. esistenti;
- 6.c) l'esecuzione di opere infrastrutturali ed impianti tecnici al servizio dell'attività agricola;
- 6.d) l'ampliamento delle superfici utili complessive dei fabbricati di servizio del nucleo aziendale in misura inferiore al 30%.
  - a) densità fondiaria: -
  - b) copertura:  
35% per gli interventi di ampliamento, riferito alla S.F. e comprensivo di tutte le superfici edificate
  - c) limitazioni:  
c.1) è richiesto l'atto di impegno di cui al pto c4 del paragrafo 1.1. riferito al mantenimento della destinazione a2.
  - d) titolarità:  
soggetti di cui alle lettere s2, s3, s4, s5, s6, s9, s10 dell'art. 48.

7. COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI SERRE FISSE (destinazione a.2.2., art. 47).

- b) copertura: 60% dell'area asservita
- c) limitazioni:
  - c.1) è richiesto l'atto di impegno di cui al pto c4 del paragrafo 1.1. riferito al mantenimento della destinazione specifica
  - d) titolarità:  
i soggetti s2, s3, s4, s5, s6, di cui all'art. 48 ed inoltre gli Istituti, Società ed Enti operanti nel settore delle ricerca scientifica applicata all'attività colturale, nonché i soggetti di cui alla lett. S8 laddove dimostrino che l'attività colturale condotta in serra è direttamente collegata al tipo di produzione o di attività commerciale esercitata nel Comune.

8. NUOVE COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE.

Per nuova costruzione di edifici rurali specializzati destinati alla lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali e di strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo, si intende:

- 8.a) la costruzione ex novo di edifici di destinazione a.4.1., a.4.2;
- 8.b) l'acquisizione alle destinazioni a.4.1., a.4.2. dell'art. 47 di manufatti preesistenti diversamente destinati per oltre a mq. 200 di S.U.L. compresi gli interventi integrativi comportanti o non comportanti opere edilizie e gli ampliamenti.

8.1. EDIFICI RURALI SPECIALIZZATI AL SERVIZIO DELL'AZIENDA SINGOLA (destinazione a4.1, art. 47).

- a) densità fondiaria:  
U.F.: 0,75 mq/mq sul fondo direttamente asservito
- b) copertura:  
30% riferito alle superfici edificate in complesso
- c) limitazioni:
  - c.1) tali impianti non sono ammessi nelle aree di ambito fluviale
  - c.2) il permesso di costruzione sono rilasciate previa verifica della congruità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse all'insediamento previsto, o ove se ne preveda l'adeguamento contestuale alle opere relative all'insediamento
  - c.3) è richiesto l'atto di impegno di cui al pto c4 del paragrafo 1.1. riferito al mantenimento della destinazione specifica
- d) titolarità:  
soggetti di cui alle lettere s2, s3, s4, s5 dell'articolo 48, residenti nel Comune.

8.2. EDIFICI RURALI SPECIALIZZATI AL SERVIZIO DI AZIENDE ASSOCIATE O NON CONNESSI AD AZIENDE AGRICOLE RESIDENTI NEL COMUNE (destinazione a4.2, art. 47).

- a) tali impianti sono ammessi esclusivamente nelle aree agricole produttive

- b) titolarità: s2, s3, s4, s5
- c) parametri: R.C. = 1/3; U.F. = 0,75 mq/mq sul fondo direttamente asservito.

9. RECUPERO DI EDIFICI ALLE DESTINAZIONI RURALI SPECIALIZZATE (destinaz. a4.1, a4.2, art. 47).

Per recupero di edifici alle destinazioni rurali specializzate si intende:

- 9.a) l'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e ristrutturazione parziale di impianti, attrezzature ed edifici già a ciò destinati
- 9.b) la sostituzione edilizia di impianti, attrezzature ed edifici preesistenti
- 9.c) l'ampliamento della S.U.L. esistente fino al raggiungimento, nel complesso e per la destinazione specifica, di una superficie utile non superiore a mq. 200.
  - a) densità fondiaria:  
U.F. = 1 mq/mq sul fondo direttamente asservito ed unicamente per gli interventi in 9.b)
  - b) copertura:  
25% riferita alle superfici in complesso, ed unicamente per gli interventi in 9.b e 9.c)
  - c) limitazioni:  
come c1, c2, c3 del paragrafo 8.1
  - d) titolarità  
soggetti di cui alle lettere s2, s3, s4 dell'art. 48.

10. FORMAZIONE DI POZZI E LAGHI PER USO IRRIGUO E PER LA REGIMAZIONE DEI BACINI IDRICI (destinazione a5)

Si richiamano i disposti dell'art. 56, commi 5°, 6°, 7° della L.R. n. 56/77.

Per i pozzi ed i laghi di uso irriguo e di regimazione dei bacini idrici l'autorizzazione è condizionata alla presentazione di uno studio idrogeologico completo che valuti gli effetti dell'opera in ordine all'assetto idrogeologico del territorio del bacino.

- a) titolarità:  
soggetti di cui alle lett. S2, s3, s4, s5, s6, s9, s10.

11. NUOVA COSTRUZIONE DI OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA (destinazione c.1, art. 47)

Sono attività di servizio all'agricoltura:

attività fino a 5 addetti censite all'ultimo censimento generale dell'industria artigianato e commercio (1981) ai rami 0.

Agricoltura, Caccia e pesca

461. Segazione e preparazione del legno

611. Commercio all'ingrosso di materie prime agricole

613. Commercio all'ingrosso di legame

limitatamente a materie prime provenienti dalle lavorazioni agricole o a queste prevalentemente dirette.

Per nuova costruzione di opifici per attività di servizio si intende:

- 12.a) la costruzione ex novo di edifici non classificabili quali pertinenze di impianti esistenti di destinazione c.1 art. 47)
- 12.b) l'acquisizione della destinazione c.1 di edifici esistenti a diversa destinazione, comportante o meno opere edilizie
- 12.c) l'ampliamento di opifici esistenti in misura superiore al 100% della S.U.L. esistente.
  - a) densità fondiaria: 1 mq/mq
  - b) copertura: 30%
  - c) limitazioni:
    - c1) tali impianti sono ammessi esclusivamente nelle aree agricole produttive purchè direttamente accessibili della viabilità veicolare principale di livello intercomunale e cioè ubicati entro una fascia non più ampia di mt. 200 dai cigli di dette arterie.
    - c2) si applicano le limitazioni c1, c2, c3 di cui al successivo paragrafo 12.
    - d) titolarità: soggetti di cui al successivo paragrafo 12.

12. RECUPERO DI OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA  
(destinazione c.1, art. 47).

Si richiama la definizione data al primo capoverso del precedente paragrafo 11.

Per recupero di opifici per attività di servizio si intende:

12.a) l'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e di ristrutturazione parziale di edifici, attrezzature ed impianti già destinati

12.b) la realizzazione di pertinenze per l'adeguamento dell'opificio esistente alle normative di tutela del lavoro e dell'ambiente ed igienico-sanitarie nonché per gli impianti tecnici e tecnologici indispensabili alla funzionalità dell'edificio

12.c) l'ampliamento di opifici esistenti in misura inferiore o uguale al 100% della S.U.L. esistente.

a) densità fondiaria: -

b) copertura:

c) limitazioni:

c.1) la concessione e l'autorizzazione sono rilasciate previo impegno unilaterale al mantenimento della destinazione specifica dell'intero impianto per un periodo non inferiore a 10 anni. La concessione o l'autorizzazione è data dal Sindaco previo parere favorevole espresso dal Consiglio Comunale con propria deliberazione, in cui viene motivata la connessione funzionale dell'attività interessata con l'attività agricola.

c.2) non ammesso il recupero di cui al pto 12.c) nelle aree di ambito fluviale.

c.3) è ammessa la realizzazione di una abitazione per non più di 200 mq. di S.U.L. per ciascun impianto, nei limiti di cui al pto 12.c)

d) titolarità:

i soggetti alla lettera s8, singolarmente o unitamente ai soggetti in s2, insieme sottoscrittori l'impegno alla precedente lett. c1, art. 47).

13. NUOVA COSTRUZIONE DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA'  
COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA, O DI SERVIZIO ALLE FAMIGLIE RESIDENTI  
NELLE AREE EXTRAURBANE E PUBBLICI ESERCIZI (destinazione d1)

13.1) Sono attività commerciali connesse con l'agricoltura:

- attività fino a 5 addetti, censite all'ultimo censimento generale dell'industria, artigianato e commercio (1981) alla classe 6, rami 611, 614.6 e, limitatamente alle materie prime agricole e a macchine e materiali per l'agricoltura, ai rami 631 e 634.

13.2) Sono attività commerciali di servizio alle famiglie:

- attività di commercio al minuto fino a 3 addetti, censite all'ultimo censimento generale dell'industria, artigianato e commercio (1981) alla classe 641, 642, 643, 652, 653.

13.3) Sono pubblici esercizi quelli censiti all'ultimo censimento generale dell'industria, artigianato e commercio (1981) ai rami 661, 662.

Per nuova costruzione di locali per l'esercizio di tali attività si intende:

13.a) la costruzione ex novo di edifici di destinazione d1.

13.b) l'acquisizione alla destinazione d.1. definita all'art. 47 di edifici esistenti adibiti ad altra destinazione, comportanti o meno opere edilizie

13.c) l'ampliamento di esercizi esistenti, in misura superiore al 30% della S.U. esistente

a) densità fondiaria: 1 mq/mq

b) copertura: 50%

c) limitazioni:

c.1) interventi in 13c non ammessi nelle aree di ambito fluviale e di salvaguardia. Gli interventi in 13a sono ammessi solo in prossimità ed a servizio della frazione "Cascina Bruciata" purchè ubicati entro una fascia avente ampiezza massima di mt. 50 calcolata dal profilo esterno degli edifici circoscritti dalla viabilità perimetrale a detta frazione.

c.2) interventi in 13b per attività ai punti 13.2 e 13.3 sono ammessi, oltrechè nella frazione "Cascina Bruciata", anche per la Cascina Morentone disciplinata all'art 57 delle presenti norme per la tipologia dell'unità di vicinato definita dalla L.R. 28/99.

c.3) si applicano le limitazioni ai punti c2/3 del precedente paragrafo 12.

d) titolarità:

i soggetti di cui al precedente paragrafo 12.

14. RECUPERO DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' di cui al precedente paragrafo 13 (destinazione d.1, art. 47).

Si richiama la definizione data al primo capoverso del precedente paragrafo 13.

Per recupero di locali si intende:

14.a) l'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e di ristrutturazione di edifici, attrezzature ed impianti già destinati

14.b) la realizzazione di pertinenze per l'adeguamento dei locali alle normative di tutela della incolumità, dell'ambiente ed igienico-sanitarie, nonché per gli impianti tecnici e tecnologici indispensabili per la funzionalità dell'edificio.

14.c) l'ampliamento di edifici esistenti in misura inferiore o uguale al 30% della S.U.L. esistente. Sono comunque ammessi, anche se eccedenti a tale limite, 25 mq. di S.U.L. in ampliamento.

a) densità fondiaria: -

b) copertura:

50% calcolato sul complesso degli edifici limitatamente al caso di interventi in 14.c)

c) limitazioni:

c.1) il recupero è consentito in quanto gli esercizi siano compatibili con i limiti previsti per la tipologia dell'unità di vicinato definita dalla L.R. 28/99.

c.2) si applicano le limitazioni ai punti c.2/3 del precedente paragrafo 12.

d) titolarità:

i soggetti di cui al precedente paragrafo 12.

15. STRUTTURE RICETTIVE E ANNESSI SERVIZI TURISTICI (destinazione 1.2, e.3, art. 47).

Sono le strutture definite:

15.1) all'art. 6 della l. 217/1983. Art. 2 lett. C), L.R. 35/84.

15.2) all'art. 2 della l. 56/1979.

Nelle aree extraurbane non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, ma unicamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e cioè:

15.a) la ristrutturazione parziale di edifici esistenti per il recupero della destinazione e2, e3

15.b) l'ampliamento di strutture ricettive esistenti in misura non superiore al 50% del volume edilizio relativo

a) densità fondiaria: -

b) copertura:

25% comprensiva del complesso degli edifici

c) la concessione o l'autorizzazione sono rilasciate previo impegno unilaterale al mantenimento della destinazione specifica, per un periodo non inferiore a 20 anni.

d) Titolarità:

i soggetti in s3, s4, s9, s10 del precedente art. 48.

16. OPERE DI URBANIZZAZIONE (destinazioni f1, f2, f3)

a) densità fondiaria: -

b) rapporto di copertura: -

c) limitazioni:

d) titolarità

i soggetti in s6 del precedente art. 48.

i soggetti in s1 possono realizzare nel territorio extraurbano gli impianti fotovoltaici. È fatto obbligo di mitigare l'impatto ambientale derivante dal posizionamento degli stessi, previo la realizzazione di recinzioni in siepi e/o filari alberati, nel rispetto delle disposizioni contenute al successivo art. 58 e dell'art. 52 del vigente regolamento edilizio.

I soggetti in s1 ed in s6 del precedente art. 48 possono realizzare nel territorio extraurbano (anche su terreni di privati) degli impianti sportivi off-road per percorsi stradali esclusivamente in terra, quali mini autodromi alle seguenti condizioni:

- mitigare l'impatto ambientale derivante dal posizionamento degli stessi, previo la realizzazione di recinzioni in siepi e/o filari alberati, nel rispetto delle disposizioni contenute al successivo art. 58 e dell'art. 52 del vigente regolamento edilizio;
- presentare idoneo studio di impatto acustico ed ambientale per il posizionamento degli stessi, da aggiornare e verificare ogni anno, fino alla chiusura delle attività sportive ivi effettuate;
- impegno registrato e trascritto, accompagnato da idonee garanzie fidejussorie, di cui una postuma di durata decennale, a ripristinare lo stato originario dei luoghi con la chiusura delle attività sportive ivi svolte;
- divieto di realizzare tratti di pista asfaltati (on-road);

- possibilità di realizzare capanni per gli impianti e le attrezzature e/o box per ricovero mezzi per un massimo del 10% di SF da realizzare in aderenza alla recinzione ovvero in luogo tale da recare il minimo disturbo ambientale;
- corrispondere all'Ente il costo del cambio di destinazione d'uso dell'area oggetto di trasformazione urbanistica e delle opere realizzate.

Il mancato rispetto di quanto sopra riportato comporterà la decadenza immediata delle autorizzazioni comunali rilasciate e/o concedibili per la realizzazione di impianti sportivi off-road.

#### Art. 51 - NORME DI IGIENE DEL SUOLO E DELLE ACQUE PER GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Il rilascio delle concessioni relative agli allevamenti di bovini, equini, suini e capi minori è subordinata alla preventiva dimostrazione della disponibilità di adeguate superfici idonee alla utilizzazione agronomica delle deiezioni e alternativamente di adeguati impianti di depurazione delle deiezioni stesse.

Ai fini dello spandimento per utilizzazione agronomica delle deiezioni, la superficie necessaria al completo smaltimento delle deiezioni stesse andrà computata per i terreni impegnati da allevamenti intensivi dal P.R.G.C. sulla base dei seguenti parametri individuati per le diverse tipologie di allevamento.

Terreni	Carichi spandibili in q/ha per		
	Suini	Bovini(+)	Bovini altri
Terreni di collina con pendenza > 5%	20	40	25
Terreni di pianura	40	40	40

(+) = con produzione di letame tradizionale.

Nella superficie agricola utilizzabile ai fini dello spandimento di cui al precedente comma, potranno essere computati anche terreni di terzi non aggravati da carichi di bestiame, a ciò asserviti mediante atto d'obbligo unilaterale. Tuttavia per lo spandimento di deiezioni fluide e semifluide potranno essere computati a tal fine solo i terreni di terzi posti a distanza non superiore a mt. 2000 dal centro aziendale, compresi i terreni posti al di fuori dei confini comunali. Nel caso di depurazione, che deve essere previste sempre qualora vengano superati i valori su nominati, essa dovrà essere realizzata mediante impianti atti a garantire la emissione di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/1976 n. 319.

#### Art. 52 – COEFFICIENTI DI CONVERSIONE

La conversione in capi adulti (UBA) viene fatta prendendo come riferimento una vacca da latte i cui fabbisogni energetici si elevino a 3500 unità foraggiere (UF) di 1650 Kcal.

Per ciascuna specie e categoria di coefficienti di conversione sono:

Vacche	1,00	
Vitelli scalostrati	0,10	
Vitelli fino a 6 mesi	0,25	
Vitelli con più di 1 anno	Macello Allevamento	0,70 0,60
Vitelli con più di 2 anni	Macello Allevamento	0,90 0,75
Tori e torelli	0,70	
Verri	0,40	
Scrofe	0,50	
Lattonzoli	0,27	
Magroni	0,20	
Suini da ingrasso	0,30	
Ovini e caprini	0,10	
Equini	0,75	
Polli da carne	0,007	
Galline ovaiole	0,017	
Altri volatili e conigli	0,030	

## **Art. 53 – AREE AGRICOLE PRODUTTIVE.**

Comprendono le aree destinate alle coltivazioni erbacee (E1) e quelle interessate da coltivazioni legnose (E2).

### **A) INDIRIZZI**

1. Gli interventi dovranno tendere:

- al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici, impianti ed attrezzature di aziende agricole esistenti
- alla creazione di nuovi centri aziendali solo in quanto compatibili con la migliore utilizzazione economica del territorio agricolo
- alla conservazione, al potenziamento o alla nuova istituzione di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprassuolo e del sottosuolo.

2. A tali fini sono consentite tutte le opere tendenti a migliorare i livelli di produttività agricola del suolo quali:

- conversioni colturali
- opere di sistemazione del suolo per l'ottimizzazione agro-forestale
- opere di miglioramento e ripristino della rete irrigua ed infrastrutture connesse
- opere di drenaggio ed accumulo di riserve d'acqua quali laghi e cisterne.

### **B. PRESCRIZIONI**

1. Nuovi centri aziendali sono ammessi solo in quanto tali da garantire almeno 287 giornate lavorative. La limitazione suddetta non si applica nel caso di piani aziendali o interaziendali formati ed approvati a norma e con gli scopi di cui alla L.R. n. 56/1979.

2. Alla definizione dell'area colturale concorrono tutti gli appezzamenti in proprietà o in affitto documentati dal concessionario ai sensi del precedente art. 53, punto 1.1., lett. c3.



## Art. 54 –UNITA' DEL PAESAGGIO NATURALISTICO

Nel territorio di San Benigno si individuano due tipi di paesaggi con valenza naturalistica ben diversificati:

1. I corridoi fluviali dei T. Orco e Malone con boschi misti di latifoglie ov'è ampiamente insinuata l'azione invasiva della robinia.
2. I versanti boscati della Vauda con significativo recupero di naturalità anche nei settori più compromessi in passato (v. area dell'ex campo di motocross).

Per ciascuna area ambientale le presenti norme stabiliscono indirizzi e prescrizioni operative, volte alla conservazione e tutela dell'ambiente o al ripristino delle sue caratteristiche nelle aree destrutturate da opere di cava.

## Art. 55 – PAESAGGIO FLUVIALE

### A. Gli ecosistemi naturali

1. Il PR-VG propugna la ricomposizione degli ecosistemi fluviali nei settori interessanti il territorio di San Benigno che hanno perduto negli ultimi 100 anni più della metà del loro dominio.

2. Questa ricomposizione non può che avvenire incentivando l'opera del miglioramento forestale secondo la differenziata strategia suggerita dall'apposito studio della provincia per la sistemazione idraulica del Torrente Malone individuata negli studi di sistemazione forestale con la definizione di tre fasce di intervento differenziato:

1° fascia: ripariale – in funzione antierosiva

- a stretto contatto con il fiume, di larghezza variabile non inferiore a 10mt, costituita da piante pioniere e di riparo dall'erosione con conversione dei coltivi, pioppeti e robinieti con impianto fitto di bosco ripariale (salici) associato a specie arbustive di rinforzo.

2° fascia – ripariale

- costituisce il rafforzamento della prima e si può ottenere con la sostituzione dei coltivi, del pioppeto e degli orti urbani con imboschimento misto naturaliforme (nella associazione tipica del quercocarpinetum).

3° fascia – produttiva

- possibile conversione di coltivi: seminativi, pioppeti con specie latifoglie di pregio forestale: frassino, farnia, pioppo bianco, ciliegio, noce.

3. Questo schema di riordino delle fasce del paesaggio fluviale ha carattere indicativo e non prescrittivo, interpretando per altro delle indicazioni fornite dal Piano di assetto idrogeologico (PAI) ai fini della protezione dei corsi d'acqua.

### B. Elementi e segni di antropizzazione

1. Nella cartografia alla scala 1:5.000 le aree di ambito fluviale sono definite dalla composizione di quelle interessate da eventi di piena ordinari e da eventi straordinari, come risulta dalle indagini idrogeologiche allegate alla Relazione Illustrativa.

2. Entro le fasce definite o da briglie di recente formazione o da terrazzamenti naturali o più semplicemente da curve di livello che marcano virtualmente l'acclività del terreno sopra e sotto il livello di piena straordinaria, consistono, e sono ulteriormente possibili, usi del suolo finalizzati tanto allo sfruttamento agro – forestale quanto a quello propriamente antropico, di tipo naturalistico e per il tempo libero senza attrezzature in elevazione.

3. In esse sono presenti

3.1 esiti di cava a coltivazione esaurita con suolo da ripristinare a coltura:

Riguardano i comprensori di cava. Per dette aree è da prevedersi un'azione coordinata tendente alla sollecita sistemazione dei piani di estrazione e dei pendii di raccordo, alla ricomposizione dell'ambiente

fluviale ove destrutturato dalle pregresse attività di cava, mediante la ricomparsa dello strato vegetale e la piantagione per la coltura industriale del legno.

3.2 ambiti a coltura industriale del legno (pioppeti):

3.3 aree abbandonate a gerbido con invasione della robinia.

- Per esse il PR-VG propugna le attività di recupero agroforestale indicata alla precedente lett. A, la conservazione della vegetazione ripariale di specie legnose pregiate, ove presenti;

3.4 Aree a valenza fruitiva sotto il profilo naturalistico e ambientale

- Riguardano gli ambienti spontaneamente ricomposti su esiti di cave abbandonate (laghetti) e le spiagge e lidi delle rive dei Torrenti Orco e Malone.

Sono spontaneamente frequentate laddove la composizione dei diversi elementi suaccennati offrono migliori condizioni per l'accessibilità, la presenza di infrastrutture diverse, i caratteri delle componenti ambientali, vegetali e morfologiche (spiaggia, terrazzamenti), e del presupposto del recupero ambientale per il ripristino nei siti destrutturati dalle opere di estrazione.

- In esse può essere prevista (se ammessa con vincolo topograficamente definito), la realizzazione di opere di semplice arredo per attività di svago o campestri o per la pesca sportiva con miglioramento dell'accessibilità attraverso il ripristino, valorizzazione e conservazione di infrastrutture idriche e di percorsi di antico impianto al servizio delle aree a coltura con possibile utilizzazione quali ciclopiste.
- Alla formazione delle opere di protezione delle sponde sui fronti più deboli mediante il completamento delle opportune linee di scogliera, ed al contrasto dell'azione erosiva dei corsi d'acqua mediante formazione di lineamenti arborati nelle specie legnose di sfruttamento industriale;
- Alla conservazione della coltura legnosa industriale nelle aree di bonifica di precedenti escavazioni.

## **Art. 56 – LA VAUDA**

1. Il territorio di S. Benigno ritaglia una porzione molto limitata dall'altopiano della Vauda. Essa si presenta morfologicamente caratterizzata da un margine perimetrale fortemente scosceso ed inciso per opera di rii che fanno defluire l'acqua verso la pianura.

2. Detta porzione si presenta fortemente destrutturata dall'incisione della Variante alla SS. 460 e dall'esito morfologico, attualmente rinaturalizzato, dall'area che nel passato ha ospitato la pratica sportiva del motocross e che si sviluppa a cavallo dei Comuni di Lombardore e S. Benigno.

3. L'area è caratterizzata dalla valenza territoriale assegnatale dalla pianificazione provinciale coordinata al livello intercomunale (San Benigno-Lombardore-Volpiano) nel campo dei servizi turistici (quali: golf, aree per il loisir, impianti ricettivi per l'accoglienza e la ristorazione, maneggi, pesca sportiva ecc) a cui è pure demandata la conservazione, manutenzione e gestione del patrimonio boschivo che li interessa. L'argomento è più diffusamente trattato nel capitolo riguardante i presidi turistici trattati nel successivo Capo XIX.

### **A – INDIRIZZI**

A1) – nel caso delle aree agricole produttive essi sono rivolti:

- a) al consolidamento e recupero degli edifici, impianti ed attrezzature delle aziende agricole esistenti, in base a quanto previsto negli articoli contenuti al Capo VIII delle presenti norme.
- b) alla creazione di nuovi centri aziendali solo in quanto compatibili con la migliore utilizzazione del territorio agricolo per produzioni cerealicole in rotazione con prati ed erbai
- c) alla creazione di aziende a complementare allevamento zootecnico di bovini, ovini e caprini, in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale della parte edificata, del sopra e sottosuolo, con esclusione degli allevamenti intensivi dei polli e dei suini.
- d) al consolidamento degli edifici a destinazione residenziale che si trovano in contrasto di destinazione di zona.

A2) – nel caso delle aree boscate

- a) alla salvaguardia dell'habitat naturalistico ed alla riqualificazione culturale anche mediante controllati diradamenti miranti al mantenimento di matricine, atte a garantire la copertura del suolo, onde evitare l'erosione dello strato superficiale ed organico

- b) alla realizzazione anche in connessione con le aree di cui in A1) di attrezzature di stabulazione, a carattere stagionale e non permanente, di equini, ovini e caprini con pascolo libero turnato.

## B. PRESCRIZIONI

- 1) Nuovi centri aziendali sono ammessi esclusivamente nelle aree in A1) con eccezione per la lett. d). La superficie ad essi asservita non dovrà comunque risultare inferiore ad ha. 3.
- 2) Nel caso di creazione di aziende a complementare allevamento zootecnico dovrà essere dimostrata una capacità produttiva di unità foraggiere almeno pari a quanto disposto per le zone di collina alla lett. a), 10° comma pto 1 dell'art. 3 della L.R. 15/77.  
Le limitazioni di cui ai precedenti commi non si applicano nel caso di piani aziendali o interaziendali non fruente di benefici di legge.
- 3) Sugli edifici esistenti con destinazione abitativa sono ammessi gli interventi di consolidamento e ampliamento previsti all'art. 21, 5° comma ove rispondenti alle condizioni temporali e tipologiche definite in detto articolo nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione nei seguenti limiti: u.f. 0,10 mq/mq, n° piani 2, h max = mt. 6, R.C. < 1/4, divieto alla formazione di sottotetti abitabili o agibili.

## CAPO X – IL TURISMO DOLCE CULTURALE E AMBIENTALE

### Art. 57 – LE RISORSE DELL'ACCOGLIENZA

L'argomento della valenza turistica di San Benigno, riconosciuta dal Piano territoriale regionale (PTR) e da quello provinciale (PTCP), viene tratta in questa sezione normativa poiché, nonostante l'enfasi delle strutture culturali e religiose presenti nel centro storico, il territorio di San Benigno, come documentato dagli studi di compatibilità ambientale, è dotato di un tipo di paesaggio che mostra tuttora gli equilibri e le caratteristiche ecologiche proprie del tipo di *paesaggio agricolo*, dovute sia alla persistenza alla matrice agricola produttiva connessa da estesi ambiti di colture seminatrici intrecciate con settori dedicati alla coltivazione legnosa industriale, sia all'effetto stabilizzante degli estesi domini boschivi dei due corsi fluviali: T. Orco e Malone, sia infine ai domini boschivi e alla morfologia collinare, di altopiano e di versante della Vauda.

Il turismo che può interessare ed essere interessato dal territorio sanbenignese è dunque, per quanto detto nel titolo, di tipo dolce: culturale in rapporto ai beni architettonici e ai valori religiosi, e ambientale in rapporto ai tre tipi di paesaggi presenti: agricolo, fluviale e collinare boschivo. In ciascuno dei settori accennati il PR-VG prospetta specifiche azioni di sostegno alla ricettività turistica.

In sede di progetto preliminare il disegno si presenta in forma ottativa, nella positiva attesa che vengano in evidenza operatori interessati a sviluppare strutture idonee alla ricettività e al trattamento turistico. In particolare si distinguono le seguenti strutture ricettive, di accoglienza e di fruizione:

#### 1. Strutture ricettive urbane a sostegno del Centro Storico e della Abbazia della Fruttuaria

Riguarda:

- a) i servizi ricettivi tradizionali e di nuova formazione ubicati nel Centro storico. Per essi: a) albergo-ristorante, di recente realizzazione e locanda, ubicati nel centro storico, b) ristorante Duca, il PR-VG prevede il consolidamento delle strutture recenti e la possibilità di qualificazione di quelli tradizionali con opere di riordino edilizio disciplinate nella Tav. 4. IN
- b) una struttura sussidiaria alle visite dell'Abbazia e ai ritrovamenti archeologici sottostanti alla chiesa settecentesca. In tal caso il PR-VG propone un insediamento (H2) misto ricettivo, residenziale e commerciale articolato secondo le seguenti proporzioni indicative:
- 1/3 (da intendersi come soglia massima) per residenza a carattere temporaneo o permanente;
  - per il resto centro multiservizi di tipo ricettivo, unità commerciali di vicinato non configuranti centro commerciale, artigianato di servizio disciplinato in tabella e pertinente alle attività da insediare.
- La struttura può essere realizzata con la trasformazione della cascina ubicata a sud del T. Malone mediante Piano di recupero volto alla valorizzazione delle testimonianze storiche del mulino e alla riutilizzazione delle superfici utili esistenti in manufatti coerenti e compatibili sotto il profilo architettonico con le preesistenze storiche.

Gli standard urbanistici dovranno essere formati in via prioritaria all'interno dell'area H2.1 e in subordine nell'area V21 seconda la misura prescritta dall'art.21 punti 1 e 3 della L.R. 56/77.

L'intervento, oltre ad essere condizionato dalla formazione della rotatoria definita in cartografia, è subordinato alla messa in sicurezza previa della zona secondo le indicazioni definite dalle Norme di attuazione del PAI in rapporto alla individuazione di fascia B di progetto.

## 2. Strutture sportive e ricettive per il tempo libero in Vauda

L'incisione della SS460 sulla Vauda fa sì che il territorio comunale di San Benigno in Vauda possa essere valorizzato solo nell'ambito della sua ricongiunzione alle attività e attrezzature per il tempo libero, di valenza territoriale, già definite dal nuovo PRG di Lombardore e in parte dal PRG di Volpiano; distintamente:

1) al comparto con attività agricole in atto suscettibile di realizzazione di un *impianto per il golf*. estensione dei campi da gioco previsti nel confinante Comune di Lombardore. E' ammesso il riuso delle strutture agricole esistenti a sostegno della ricettività degli utenti;

2) al sistema degli impianti ricettivi e per il *tempo libero nel settore dell'ex motocross*.

In questo caso l'utilizzazione dell'ex area del motocross può essere finalizzata a organizzare, in un ambiente a dominante carattere naturalistico, un centro agriturismo e centro benessere convergente sulla Cascina Diletta, dotato di impianti per il tempo libero quali il maneggio dei cavalli, impianti sportivi di superficie (tennis), un parco tematico didattico sulla flora e sulla fauna, con punto ristoro da ubicare in vicinanza del lago, un sistema di orti per l'acquisto dei prodotti della terra, ecc.

L'intervento dev'essere principalmente rivolto al recupero e riuso della Cascina per la ricettività turistica, locanda e pensione, nella misura massima consentita dalla legislazione di settore compatibilmente con la consistenza edilizia dei fabbricati esistenti, da integrare con attrezzature specialistiche per il fitness, la stalla per il maneggio e funzioni logistiche e per gli impianti, in misura limitata alle strette necessità sotto il profilo edilizio (max 600 mq di SUL) e in base ad uno specifico progetto di valorizzazione del paesaggio.

3) alla ricettività agro-turistica delle cascate con particolare attinenza alla Cascina Rosano. Per quest'ultima si richiamano gli obiettivi, i tipi di intervento e la tutela ambientale delle aree pertinenti. Per il raggiungimento di detti obiettivi si prescrive un intervento di recupero unitario e coordinato facendo richiamo a quanto previsto agli artt. 59 e 19 delle presenti norme. Entro detta cornice operativa si ritiene ammissibile l'inserimento nella cascina di spazi riservati alle attività agro-turistiche ed alla residenza di carattere temporaneo e/o permanente con particolare riguardo ai gestori.

## 3. Strutture per la ricettività nel paesaggio agrario

3.1. Riguardano in primis l'estesa unità di paesaggio agricolo che ha al centro la Cascina Morentone, di grande pregio architettonico e di notevole estensione volumetrica. Essa va conservata quale bene culturale e architettonico di primario interesse con questi obiettivi.

3.1.1 restauro del fabbricato aulico e della facciata barocca;

3.1.2 salvaguardia dell'area di pertinenza ambientale mediante la conservazione del paesaggio agrario esistente;

3.1.3 rispetto, nelle opere di trasformazione e riuso delle tettoie interne alla corte, delle caratteristiche strutturali degli elementi e dei materiali costruttivi quali beni di carattere storico documentario;

3.1.4 ricomposizione delle pavimentazioni dei cortili con impiego di materiale lapideo (acciottolato e guide in pietra a disegno);

3.1.5 progettazione ed esecuzione unitaria sottoposta alla competente Soprintendenza.

3.2 Data la dimensione volumetrica, l'onere degli interventi di recupero e restauro del bene e la vocazione turistica del comune in rapporto alla presenza dell'Abbazia di Fruttuaria e alle aree naturalistiche e alle strutture sportive e per il tempo libero esistenti in zona e previste in Vauda<sup>86</sup> si ammette la realizzazione di un insediamento multifunzionale a prevalente carattere ricettivo e residenziale a cui possono essere riferite:

3.2.1 ricettività nel comparto agroturistico con il sostegno delle attività culturali e di allevamento in atto e connessa commercializzazione dei prodotti agricoli

3.2.2 ricettività nel comparto alberghiero e per la ristorazione tipica a sostegno delle vocazionalità presenti

---

<sup>86</sup> Alle strutture sportive possono essere ascritte: l'area golf tra i comuni di San Benigno e Lombardore, l'area parco e per attrezzature del tempo libero prevista dai medesimi comuni a nord della SS n° 460, l'autodromo di Lombardore; tra le risorse ambientali l'area naturale protetta della Vauda

3.2.3 abitazioni temporanee di prevalente uso turistico.

#### **4. Le risorse naturali**

Riguarda i corridoi fluviali boschivi dei T. Orco e T. Malone che possono essere valorizzati, come detto, anche da interventi di riqualificazione forestale e/o di riforestazione (coltura legnosa di piante nobili da integrare alle iniziative in corso per il potenziamento dell'armatura verde metropolitana sostenute da "corona verde" agendo sulla percorribilità dei boschi (piste ciclabili) e sull'uso antropico dei lidi dei due torrenti.

In questo caso il PR-VG opera per la salvaguardia del bene ambientale finalizzando ogni intervento, di natura, ammissibile al miglioramento della copertura forestale.