

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**  
**VARIANTE n° 69 al PRGC**



**CONTRODEDUZIONI ALLE  
OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI**

progettista

gennaio 2016

## Opposizione n° 1

Prot. 24300 del 17/12/2015

Proponenti: **ZOAT FRANCESCO**

### *A. Oggetto dell'opposizione*

Foglio 47 mappale 41

### *B. Contenuto dell'opposizione*

I proponenti chiedono che l'area di proprietà, inserita dalla variante in oggetto in zona B2a conservi la propria destinazione azionativa, ovvero E6 produttive agricole.

### *C. Ammissibilità dell'opposizione*

L'opposizione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

### *D. Controdeduzione tecnica*

La Variante n°69 al PRGC ha inteso ripristinare la destinazione residenziale su un'area interessata, con Variante n°30, dal percorso di una nuova viabilità a supporto delle previsioni di espansione verso nord dell'abitato di Fagnigola.

A seguito del successivo stralcio della viabilità era parso necessario riportare a zona B la pertinenza scoperta del fabbricato insistente sul mapp. 436. Il contiguo mappale n°41, di superficie esigua, era stato inserito per completamento del fronte stradale.

Vista l'opposizione del proprietario del mappale suddetto, si ritiene di ripristinare la destinazione agricola del mappale 41.

**L'opposizione è accoglibile come da richiesta.**

## Osservazione n° 2

Prot. 24814 del 23/12/2015

Proponenti: **ANIMALIA S.R.L.**

### *A. Oggetto dell'osservazione*

Foglio 37 mappale 290

### *B. Contenuto dell'osservazione*

Chiede che l'art. 27.11 delle norme tecniche venga integrato con la possibilità di insediare servizi veterinari nell'ambito di un ricovero attrezzi di proprietà della proponente. In particolare chiede la modifica dei seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima (Sf min) da mq 5.000 a mq 3.000
- superficie utile dell'alloggio del custode da mq 80 a mq 90

### *C. Ammissibilità dell'osservazione*

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

### *D. Controdeduzione tecnica*

L'art. 27.11 delle NTA relativo alle strutture e impianti per l'equitazione, la cura, la custodia e l'addestramento di animali domestici o di affezione, viene abrogato in sede di approvazione della Variante n°69.

Dette strutture, realizzabili da soggetti iscritti alla CCIAA, vengono ora disciplinate dagli artt. 27.13 (cani e gatti) e 27.14 (equidi), che prevedono in via prioritaria il recupero di volumi esistenti e confermano, comunque, il limite di mq 5.000 di superficie dell'area di pertinenza fondiaria (stesso limite previsto anche dall'art. 27.5 in riferimento agli allevamenti di carattere agro-indstriale)

Nell'art. 27.13 è consentito l'insediamento, come attività secondaria, nel limite di 100 mq di superficie complessiva, delle prestazioni di servizi, nell'ambito dei quali ricade anche l'attività proposta.

L'alloggio del custode, previsto è invece ammesso nel limite di mq 120 di superficie complessiva, attraverso il recupero di volumi esistenti.

**L'osservazione presentata non è accoglibile.**

### Osservazione n° 3

Prot. 25574 del 31/12/2015

Proponente: **PASQUINI CHIARA**

*A. Oggetto dell'osservazione*

.Art. 27.10 e 27.11 della NTA

*B. Contenuto dell'osservazione*

Il proponente chiede che negli articoli 27.10 e 27.11 della NTA venga ammessa la possibilità di realizzare attività di prestazioni e servizi terapeutici, anche con uso di animali.

*C. Ammissibilità dell'osservazione*

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

*D. Controdeduzione tecnica*

L'art. 27.11 delle NTA relativo alle strutture e impianti per l'equitazione, la cura, la custodia e l'addestramento di animali domestici o di affezione, viene abrogato in sede di approvazione della Variante n°69 e sostituito dagli artt. 27.13 (cura, custodia, addestramento e allevamento di cani e gatti ) e 27.14 (equitazione, cura, custodia, addestramento e allevamento di equidi). La prestazione di servizi, che può comprendere anche i servizi terapeutici, è consentita nell'ambito delle fattorie sociali previste dall'art. 27.8.

L'articolo 27.10, riguardante la costruzione di accessori destinati all'orticoltura, al giardinaggio e all'allevamento per il consumo familiare, che non viene modificato dalla presente Variante, esclude tale tipologia di servizi, in quanto non pertinente alle finalità della norma.

**L'osservazione presentata non è accoglibile.**

### Osservazione n° 4

Prot. 25586 del 31/12/2015

Proponenti: **FREGONESE RENZO**

*A. Oggetto dell'osservazione*

Art. 27.4 delle NTA. Area di pertinenza fondiaria minima per gli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dli prodotti agricoli.

*B. Contenuto dell'osservazione*

Chiede che, in riferimento alla disciplina delle "piccole produzioni locali" di cui alla L.R. 22/2010 e del successivo regolamento di cui al D.P.R. 010/2011, venga ridotta la dimensione minima dell'area destinata alle suddette attività da 10.000 mq a 5.000 mq.

*C. Ammissibilità dell'osservazione*

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto ed è stata presentata entro i tempi previsti dalla legislazione vigente.

#### *D. Controdeduzione tecnica*

Le attività disciplinate dalla L.R. 22/2010 e regolamento di attuazione 010/2011 costituiscono fonte di integrazione del reddito dell'imprenditore agricolo e non possono rappresentare l'attività principale dell'azienda, in termini di fatturato.

Le attività disciplinate all'art. 27.4 delle vigenti NTA riguardano invece gli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali, come previste dall'art. 38 punto 3) del P.U.R., realizzabili da soggetti iscritti alla CCIAAA con caratteristiche di attività prevalente (ad es : caseifici, cantine vinicole, macelli, essicatoi, consorzi agrari, ecc.).

Proprio per le loro caratteristiche dimensionali, scisse da un rapporto con la conduzione del fondo, sono assoggettate alla formazione di un Piano Attuativo la cui estensione minima, nel caso del Comune di Azzano Decimo, è stata fissata in mq 10.000.

Le piccole produzioni locali non sono, pertanto, in alcun modo equiparabili, per tipologia e dimensione alle attività disciplinate all'art. 27.4.

Si ritiene, comunque, di poter precisare al punto 27.1 delle NTA la possibilità di insediare tali attività, nelle diverse sottozone agricole, in relazione alla potenzialità edificatoria delle superfici aziendali, alla disponibilità di volumetrie una tantum, nel caso di saturazione degli indici, ovvero alla disponibilità di volumi esistenti idonei.

**L'osservazione proposta non è accoglibile.**

#### **Osservazione n° 5**

Prot. - del -

Proponenti. **SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E PROMOZIONE DEL TERRITORIO DEL  
COMUNE DI AZZANO DECIMO**

#### *A. Oggetto dell'osservazione*

Norme Tecniche di Attuazione

#### *B. Contenuto dell'osservazione*

- Introduzione di nuove definizioni (superficie complessiva, volume complessivo, ecc.)
- Introduzione di nuove attività compatibili in zona agricola (fattoria didattica e fattoria sociale e impianti sperimentali; strutture ed impianti per la cura, la custodia, l'addestramento e l'allevamento di cani e gatti; strutture ed impianti per l'equitazione, la cura, la custodia, l'addestramento e l'allevamento di razze equine;
- alcuni aggiornamenti / integrazioni a riferimenti normativi.

#### *C. Ammissibilità dell'osservazione*

L'osservazione è ammissibile in quanto attiene a punti specifici della Variante in oggetto.

#### *D. Controdeduzione tecnica*

Le modifiche proposte vengono recepite, in quanto finalizzate a rendere più agevole l'applicazione delle norme da parte degli uffici e degli addetti ai lavori.

L'osservazione **è accoglibile.**