

COMUNE DI LAGOSANTO

Provincia di Ferrara

C.A.P. 44023
C.F. 00370530388

tel. +39 0533 909511
fax +39 0533 909536

Settore 4 URBANISTICA – TERRITORIO

VARIANTE ALL'ART. 75 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO – RUE -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesso che il Comune di Lagosanto è dotato dei seguenti strumenti urbanistici di pianificazione redatti ai sensi della L.R. 20/2000 e smi., approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 23/09/2004, ha approvato gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, adottati con deliberazione di C.C. N. 61 del 30/12/2003:

- Piano Strutturale Comunale (PSC);
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)
- Piano Operativo Comunale (POC)
- Zonizzazione acustica del Territorio (PZA)

In data 16/03/2020 al Prot. Gen. n. 2190 la Società Agricola Salvi Vivai S.S, con sede legale in Ferrara Via Bologna n. 714, ha presentato stanza, ai sensi dell'art. 8 del predetto DPR 160/2010 smi, e dell'art. 53, comma 1, lett. b) della L.R. 24/2017 smi, per l'acquisizione dell'Autorizzazione Unica finalizzata alla realizzazione di strutture abitative, prefabbricate, per l'alloggiamento del personale stagionale impiegato in agricoltura, non residente sul territorio, da collocarsi nell'azienda agricola ubicata in Via Strada Provinciale Boschetto snc - Lagosanto (FE),

L'intervento , catastalmente censito al Fg. 13 mapp. 249 parte et 251 parte , prevede esclusivamente, una modifica ai contenuti del RUE, vigente e, nella fattispecie alla disciplina sugli **“Usi Agricoli di tipo Non Residenziale”** attualmente normati dall'Art. 75) del suddetto regolamento.

L'attivazione della procedura di Variante ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 53 della L.R. 24/2017 consentirà di introdurre una nuovo uso, attualmente non previsto e/o non riconducibile a nessuno di quelli già presenti, finalizzato a legittimare e regolamentare la realizzazione di strutture di servizio per l'alloggio del personale stagionale impiegato in agricoltura non residente sul territorio,

Tale nuovo uso, sotto esplicitato, introdotto tramite le procedure di cui all'art 8 del DPR 160/2010, ha validità temporanea ,strettamente connessa all'attività dell'azienda agricola e cesserà di avere applicazione in caso di cessazione o modifica dell'attività, con il conseguente ripristino dell'attuale situazione

TESTO PROPOSTO IN MODIFICA:

“AG.2. 1 STRUTTURE DI SERVIZIO PER L'ALLOGGIO DEL PERSONALE

Appartengono a questa categoria gli alloggi, i servizi igienici, le lavanderie, le mense, i vani tecnici e di servizio e gli spazi aperti attrezzati necessari per l'alloggio e la permanenza per brevi periodi del personale stagionale impiegato in agricoltura non residente sul territorio

-SOGGETTI ATTUATORI

Vedi Art. 68 delle presenti norme

-CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'

Non possono essere edificati all'interno delle “Corti di valore storico testimoniale” e non possono essere edificati, anche previo pagamento degli oneri, da soggetti diversi da quelli previsti all'Art. 68 delle presenti norme nella sottozona E1 “Del Po di Volano”

Non possono essere realizzati con manufatti di tipo tradizionale, ma esclusivamente con box, container metallici e/o elementi affini, che presentino caratteri di amovibilità, che ne consentano la rimozione mediante smontaggio.

L'edificazione sarà consentita esclusivamente a seguito di sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che impegni il soggetto attuatore alla rimozione delle strutture una volta accertata l'assenza delle esigenze che ne hanno determinato la realizzazione, e/o alla cessazione dell'attività.

-USI COMPATIBILI

- Alloggi e/o moduli dormitorio
- Servizi igienici/lavanderie
- Mense, cucine attrezzate
- Spazi aperti attrezzati
- Vani e manufatti tecnici e tecnologici e di servizio

INTERVENTI AMMESSI

- NC4: nelle aziende agricole le quantità edificabili riferite agli usi del comma precedente sono:
30mq/ha di superficie utile / Ha di superficie aziendale

-MODALITA' DI ATTUAZIONE

- Intervento diretto

-PARAMETRI ED ONERI

| | |
|--|----------|
| 1) Altezza massima | 6.00 mt |
| 2) Distanza minima dai confini | 5.00 mt |
| 3) Distanza minima da altri fabbricati esistenti | 3.00 mt |
| 4) Distanza minima tra edifici | 3.00 mt |
| 5) Distanza minima dalle strade | 10.00 mt |

Oneri: nessuno”

Come predetto l'intervento descritto comporta la modifica, di tipo normativo, esclusivamente al Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE- , il quale è stato redatto ai sensi della L.R. 20/2000, e non contiene la disciplina particolareggiata ai sensi dell'art. 33 co. 4 bis della L.R. 24/2017, per cui la Provincia di Ferrara, Ente competente ad esprimersi in merito alle adozioni e alle varianti degli strumenti urbanistici comunali, non è, in questo specifico caso, chiamata a dare il proprio parere in quanto la variante proposta non è di tipo propriamente urbanistico ma, come già detto, regolamentare e, quindi, di esclusiva competenza del Comune.

Firmato digitalmente
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA-TERRITORIO
Geom. Flavio GRIGATTI

Allegati :

1-Testo art. 75 del vigente RUE approvato con DCC n. 37/2004

2- Testo art. 75 del vigente RUE con proposta di modifica (parte evidenziata in rosso)