



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17

OGGETTO :APPROVAZIONE CONVENZIONE TIPO PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN ZONA AGRICOLA AI SENSI DELL'ART.22 COMMA 3 DELLE NORME TECNICHE ALLEGATE AL PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

L'anno **duemiladiciannove**, addì **ventisette**, del mese di **Febbraio**, alle ore **11:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione **ORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente	Giustificato
BORMOLINI DAMIANO	SINDACO	X		
GALLI REMO	CONSIGLIERE	X		
GALLI ROMINA	CONSIGLIERE	X		
GALLI ALESSIA	CONSIGLIERE	X		
PEDRANA CHRISTIAN	CONSIGLIERE	X		
TODESCHI SAMANTHA	CONSIGLIERE	X		
ZINI MARCO	CONSIGLIERE		X	G
ZINI LUCIO	CONSIGLIERE	X		
GALLI FEDERICO	CONSIGLIERE	X		
Totale		8	1	

Assiste all'adunanza il Segretario Generale Signor **STEFANIA DOTT.SSA BESSEGHINI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **DAMIANO BORMOLINI** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da DAMIANO BORMOLINI, STEFANIA BESSEGHINI e stampato il giorno 17/05/2021 da Baroni Mirco.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27/02/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE TIPO PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN ZONA AGRICOLA AI SENSI DELL'ART.22 COMMA 3 DELLE NORME TECNICHE ALLEGATE AL PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

il Comune di Livigno è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato dal Consiglio Comunale con delibera di C.C. n°80 del 29.12.2012, approvato dal Consiglio Comunale con delibera di C.C. n°31 del 19.06.2013 e pubblicato sul BURL serie n°1 del 02.01.2014;

con delibera di C.C. n.20 del 18.05.2016 è stata approvata la variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativa al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Comune di Livigno, i cui atti hanno assunto efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.26 del 29.06.2016;

con delibera di C.C. n. 77 del 25.10.2017 è stata approvata la variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano del Comune di Livigno, i cui atti hanno assunto efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.27 del 04.07.2018;

VALUTATO CHE è interesse dell'amministrazione mantenere e favorire le iniziative di tipo agricolo in considerazione della rilevanza economico-sociale che rivestono in relazione all'economia, all'ambiente, alla cultura ed alla tutela del territorio di Livigno;

CONSIDERATO CHE al fine di assicurare che gli interventi in campo agricolo vengono portati avanti con serietà di intenti evitando l'abbandono dell'attività agricola o immotivati cambi di destinazione d'uso, è stato modificato l'Art.22 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole con l'introduzione del comma 3 che recita: *"Gli interventi nelle zone E4 relativi a nuovi insediamenti sono attuabili mediante un permesso di costruire convenzionato a seguito della predisposizione di un piano di sviluppo aziendale dal quale si possano evincere i seguenti elementi: - descrizione delle attività previste in relazione alle esigenze dimensionali dell'intervento; -definizione del numero di UBA previsto e degli spazi conseguenti -rapporto tra superfici destinate all'allevamento e gli spazi dei magazzini che in ogni caso non devono superare il 30 % della superficie complessiva - la presenza di eventuali attività agrituristiche e degli spacci aziendali - la presenza di eventuali superfici a destinazione residenziale, che deve essere dimensionata e motivata in relazione alle effettive esigenze dell'azienda, generate dalla dimensione dell'allevamento, dal numero dei capi, dalle specifiche esigenze di presenza continuativa degli operatori; La convenzione contiene le modalità di attuazione delle previsioni del piano di sviluppo aziendale, del rilascio del certificato di agibilità, delle modalità di intervento in caso di chiusura dell'attività. Il Consiglio comunale può approvare una convenzione tipo"*;

VISTO l'Art. 59 della Legge Regionale n°12 del 11 marzo 2005 e s.m.e i. e l'Art. 22 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole allegate al Piano di Governo del Territorio vigente;

RITENUTO pertanto necessario al fine del rilascio del Permesso di Costruire predisporre uno schema tipo di convenzione da stipulare con i singoli richiedenti per i nuovi interventi agricoli, al fine di assicurare la messa in funzione e il mantenimento dell'attività evitando l'abbandono della medesima o immotivati cambi di destinazione d'uso;

VISTA ed ESAMINATA detta bozza di convenzione all'uopo predisposta;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata e Servizio LL.PP., quale riportati in allegato, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da DAMIANO BORMOLINI, STEFANIA BESSEGHINI e stampato il giorno 17/05/2021 da Baroni Mirco.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005

Il Sindaco: “L’art. 22 comma 3 delle norme tecniche prevedeva l’approvazione di una convenzione per procedere alla realizzazione di stalle nelle aree agricole, ed era attuabile solo con una convenzione. Qui siamo ad approvare una convenzione tipo, i punti importanti della convenzione sono, che i richiedenti dovranno dimostrare la sostenibilità dell’intervento, appunto, per la realizzazione della stalla, dovranno rispettare determinati criteri per procedere alla realizzazione della stalla, ma il punto fondamentale che è stato voluto dall’Amministrazione comunale proprio per tutelare la categoria anche degli agricoltori e per l’attività di agricoltura che non si presti a eventuali tipi di speculazione o quant’altro, è stato inserito tra gli articoli, l’impegno da parte dei richiedenti che in caso di vendita o di cessione dell’attività, il Comune ha il diritto di prelazione, questo a valere per i 49 anni. Quindi dà la possibilità all’Amministrazione comunale di decidere se acquisire la struttura a proprio patrimonio, quindi da poter mantenere quella che è la destinazione, oppure svincolare e dare la possibilità della cessione della struttura in essere. Questo permette un controllo da parte dell’Amministrazione sull’utilizzo della struttura, rimane comunque vincolato l’aspetto urbanistico, perché urbanisticamente può essere modificata le strutture che verranno realizzate sulle aree agricole solo con una variante di Piano, quindi di P.G.T. e non può essere svincolato in nessun altro modo. Quindi con l’approvazione della convenzione tipo, permetterà in particolar modo ai richiedenti che ci sono già da parecchio tempo anche ferme in ufficio, di procedere nell’approvazione della convenzione e quindi procedere nell’eventuale realizzazione.”

Con voti 8 favorevoli e 0 contrari, espressi in forma palese, essendo 8 i presenti dei quali 8 i votanti e 0 gli astenuti;

D E L I B E R A

APPROVARE la convenzione tipo, allegata alla presente deliberazione, sub. A) quale parte integrante e sostanziale, da stipulare con i singoli richiedenti per la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli;

DARE MANDATO al responsabile del Servizio Urbanistica per quanto inerente e conseguente la presente deliberazione;

DARE ATTO che il presente provvedimento deve essere pubblicato nel sito internet del Comune ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 14 marzo 2013, n.33.

DICHIARARE la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art 134, quarto comma, del D.Lgs n.267/2000 con voti 8 favorevoli e voti 0 contrari, espressi in forma palese, essendo 8 i presenti, dei quali 8 i votanti e 0 gli astenuti, stante l’urgenza di dare attuazione alla esecuzione dei lavori.

Letto confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Damiano Bormolini

Il Segretario Generale
Stefania Dott.ssa Besseghini

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da DAMIANO BORMOLINI, STEFANIA BESSEGHINI e stampato il giorno 17/05/2021 da Baroni Mirco.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 99 DEL 20/12/2018

Oggetto : APPROVAZIONE CONVENZIONE TIPO PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN ZONA AGRICOLA AI SENSI DELL'ART.22 COMMA 3 DELLE NORME TECNICHE ALLEGATE AL PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Motivazione:

Livigno, li 19/02/2019

Il Responsabile del Servizio
Valeria Bormolini / INFOCERT SPA

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da DAMIANO BORMOLINI, STEFANIA BESSEGHINI e stampato il giorno 17/05/2021 da Baroni Mirco.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005



Comune di Livigno
Provincia di Sondrio

DELIBERA DI CONSIGLIO
N. 17 DEL 27/02/2019

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo comune in data 06/03/2019 per rimanervi affissa per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Generale
Stefania Besseghini / INFOCERT SPA

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da DAMIANO BORMOLINI, STEFANIA BESSEGHINI e stampato il giorno 17/05/2021 da Baroni Mirco.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005



Comune di Livigno
Provincia di Sondrio

DELIBERA DI CONSIGLIO
N. 17 DEL 27/02/2019

CERTIFICATO DI IMMEDITATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata, a seguito di separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Generale
Stefania Besseghini / INFOCERT SPA

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**CONVENZIONE URBANISTICA PER PERMESSO DI COSTRUIRE IN ZONA AGRICOLA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno il giorno del mese di in un locale in Plaza dal Comun n. 93, in Comune di Livigno, innanzi a me Notaio in, iscritto presso il Collegio Notarile di Sondrio, sono comparsi i signori:

- domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza del "COMUNE DI LIVIGNO", con sede in Livigno (SO) Plaza dal Comun n. 93, codice fiscale numero 83000850145, nella sua qualità e veste di responsabile dell'Ufficio Tecnico, Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata agendo in virtù delle funzioni attribuitegli con decreto sindacale in data in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale in data che, esecutiva a sensi di Legge, in copia conforme all'originale al presente si allega sotto la lettera "A"; nel seguito denominato semplicemente "Comune";
- nel seguito denominato anche semplicemente "Interventore";
- nel seguito denominato anche semplicemente "Proprietario"

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Detti comparenti convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

➤ che è titolare dell'azienda agricola in Comune di Livigno, costituita tra l'altro dagli appezzamenti di terreno distinti nel locale Catasto Terreni, coi mappali

- di sua proprietà;
- di proprietà di (eventuale)
- aventi una superficie effettiva di mq

il tutto come meglio individuato in contorno blu nella planimetria che firmata dai comparenti e da me Notaio per presa visione ed accettazione al presente si allega sotto la lettera "B";

➤ che l'interventore ha chiesto al Comune di Livigno di poter realizzare su parte dello appezzamento di terreno distinto col mappale di Foglio numero avente una superficie di mq un fabbricato (fabbricati) al servizio dell'attività agricola;

➤ che il terreno sul quale è prevista la realizzazione del/dei fabbricato/i si trova in zona E4, per cui:

1) ai sensi del III e IV comma dell'articolo 59 della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 numero 12, con riferimento alla intera superficie aziendale, è consentito un rapporto di copertura non superiore al 10% per le attrezzature e le infrastrutture produttive ed è previsto un indice di densità fondiaria di mc. 0,03 per mq. per i terreni agricoli in genere e di mc. 0,01 per mq. con un massimo di 500 mc. per azienda per i terreni a bosco, pascolo-prato, pascolo permanente, per l'abitazione dello imprenditore agricolo;

2) ai sensi del P.G.T. del Comune di Livigno sono previsti criteri più restrittivi della norma regionale:

- oltre a quanto previsto dall'art.18 delle norme tecniche del Piano delle Regole per i nuovi insediamenti in tutte le zone agricole e cioè una superficie lorda di pavimento non superiore al 25% della superficie fondiaria

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da DAMIANO BORMOLINI, STEFANIA BESSEGHINI e stampato il giorno 17/05/2021 da Baroni Mirco.

del lotto interessato dall' intervento e che l'intervento debba riguardare un insieme di aree anche non limitrofe aventi una superficie di almeno 30.000 mq (per 30 U.B.A.) nel rispetto dei seguenti indici:

0,10 mq/mq per le attrezzature;

0,0031 mq/mq per le abitazioni degli addetti;

e la destinazione a parcheggio privato di almeno 10 mq. ogni 31,25 mq. di superficie lorda di pavimento realizzata ad uso abitativo e ad uso attrezzature, fatta eccezione per la parte adibita ad autorimessa;

➤ quanto previsto dall'art. 22 comma 3 delle norme tecniche del Piano delle Regole e cioè che i nuovi insediamenti nella zona E4 sono attuabili esclusivamente mediante permesso di costruire convenzionato a seguito della predisposizione di un piano di sviluppo aziendale dal quale si possono evincere i seguenti elementi:

- la descrizione delle attività previste in relazione alle esigenze dimensionali dell'intervento;
- la definizione del numero di UBA previsti e degli spazi conseguenti;
- il rapporto tra superfici destinate all'allevamento e gli spazi dei magazzini che in ogni caso non devono superare il 30% della superficie complessiva;
- la presenza di eventuali attività agrituristiche e di spacci aziendali;
- la presenza di eventuale superficie a destinazione residenziale, che deve essere dimensionata e motivata in relazione all'effettiva esigenza dell'azienda, generate dalla dimensione dell'allevamento, dal numero dei capi, dalle specifiche esigenze di presenza continuativa degli operatori;

➤ che l'interventore ha predisposto il piano di sviluppo aziendale con i contenuti di cui al comma 3 dell'art.22 delle norme del Piano delle regole;

➤ che il/i fabbricato/i per cui si richiede il rilascio del permesso di costruire ha/hanno una superficie coperta di mq , una superficie lorda di pavimento totale di mq suddivisa come segue:

- superficie produttiva mq
- superficie magazzini mq
- superficie residenziale mq
- superficie agriturismo mq
- altre superfici mq

➤ che sulla base di quanto previsto dagli articoli 59 e 60 della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 numero 12, la superficie totale dei terreni di cui retro è di mq di cui mq destinati a colture per le quali è previsto un indice di 0,01 mc/mq (terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente) e mq destinati a colture per le quali è previsto un indice di 0,03 mc/mq (altri terreni agricoli) per cui la cubatura residenziale realizzabile sarebbe di mc superiore alla cubatura in progetto e cioè mc e la superficie coperta secondo il progetto di mq è inferiore a quella risultante facendo il rapporto del 10% previsto dalla Legge regionale e cioè mq

➤ che sulla base di quanto previsto dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Livigno:

- con riferimento al lotto, la superficie lorda di pavimento prevista in progetto di mq è inferiore a quella massima realizzabile di mq
- la superficie aziendale da vincolare in base agli indici fondiari previsti dal vigente P.G.T. è la seguente:
 - attrezzature mq : 0,10 = mq
 - abitazione mq : 0,0031 = mq

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da DAMIANO BORMOLINI, STEFANIA BESSEGHINI e stampato il giorno 17/05/2021 da Baroni Mirco.

- superficie complessiva = mq inferiore alla superficie aziendale di mq oggetto dell'asservimento;
 - è necessario vincolare quale parcheggio privato almeno una superficie pari a mq
- quanto sopra premesso

ART. 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 VINCOLO

L'interventore e (eventuale) i proprietari in ottemperanza a quanto previsto dal VI comma dello articolo 59 della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 numero 12 e dallo strumento urbanistico del Comune di Livigno ed in conformità al progetto presentato, istituisce/ono un vincolo di non edificazione su tutti gli appezzamenti di terreno citati in premessa che risultano individuati in contorno blu nella planimetria allegata sotto la lettera "B";

L'interventore:

- in ottemperanza a quanto previsto dalla lettera a) comma II dello articolo 60 della citata legge Regione Lombardia e dallo strumento urbanistico del Comune di Livigno, si obbliga al mantenimento della destinazione del/i realizzando/i fabbricato/i, al servizio della attività agricola;
- vincola quale parcheggio privato al servizio del/i fabbricato/i la superficie complessiva di mq.

Tale vincolo, stipulato a favore del Comune di Livigno ha durata perpetua e sarà modificato solo in relazione alla variazione della normativa urbanistica e decadrà solo a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata operata dagli strumenti urbanistici generali.

ART. 3 CONTENUTI DEL PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

Il piano di sviluppo aziendale prevede le seguenti caratteristiche tecnico economiche:

- a)
- b)
- c)

ART. 4 IMPEGNO A MANTENERE LE DESTINAZIONI PREVISTE NEL PROGETTO

L'esecuzione delle opere deve rispettare i contenuti dimensionali e di destinazione previsti nel progetto e nella presente convenzione, dando atto che il dimensionamento dell'intervento e l'articolazione delle diverse destinazioni d'uso, costituiscono un unico ed inscindibile contesto, che deve essere rispettato e mantenuto.

ART. 5 AGIBILITA'

L'agibilità è subordinata all'esatto adempimento, da parte della proprietà interessata, di tutti gli obblighi ed oneri previsti, nella presente convenzione.

ART. 6 CESSIONE DI QUANTO REALIZZATO O DELL'AZIENDA

Nel caso di chiusura dell'attività quanto realizzato potrà essere affittato o ceduto esclusivamente a coltivatori diretti o imprenditori agricoli;

- sia nel caso di cessione a titolo oneroso di quanto realizzato che di cessione sempre a titolo oneroso dell'azienda in qualsiasi forma effettuata, compresa la cessione di quote sociali, viene riconosciuto un **diritto di prelazione a favore del COMUNE** che potrà esercitarlo anche indirettamente;
- l'interventore o i suoi aventi causa che intende trasferire a titolo oneroso quanto realizzato o l'azienda in tutto o in parte dovrà comunicare mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno al Comune

- la propria offerta contenente le generalità del cessionario e le condizioni della cessione;
- entro il termine di decadenza di sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui innanzi, il Comune potrà esercitare il diritto di prelazione sia direttamente che indirettamente;
 - la prelazione a favore del Comune non sorge nell'ipotesi di cessione a favore del coniuge o di parenti in linea retta o in linea collaterale fino al terzo grado compreso;
 - il suddetto diritto di prelazione verrà a cessare decorsi quarantanove anni dall'agibilità del/i fabbricato/i.

ART. 7 OBBLIGAZIONE

L'interventore si obbliga per sé, propri successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo, a dare realizzazione alle previsioni tutte contenute nel Permesso di costruire convenzionato e nel Piano di sviluppo aziendale, dandosi atto che le previsioni tutte contenute nel richiamato Piano è un unico ed inscindibile contesto, irrevocabile e vincolante.

ART. 8 RIFERIMENTO A LEGGI

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente.

ART. 9 SPESE - TASSE - IMPOSTE

Le spese del presente atto e per la sua trascrizione sono a carico dell'interventore che richiede tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare dall'articolo 20 primo comma della legge 28 gennaio 1977 numero 10 e dall'articolo 32 secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto ed ho dello stesso dato lettura ai comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio alle ore

Consta di fogli in parte dattiloscritti a sensi di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritti a mano da me Notaio per intere pagine e fin qui di questa.