

ALL N°

2

DELIBERAZIONE MECC. N° 2016 - 01330/009

(134/2014)

Subject : POSTA CERTIFICATA: osservazioni variante 301 al P.R.G.

CITTA' DI TORINO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA
Arch. Rosa Gilardi

From : m.vietti@epap.conafpec.it

To : urbanistica@cert.comune.torino.it

Cc : -

Date Sent: 29/10/2015 17:01:26

Date Receive: 29/10/2015 17:01:30

3094 30.10.015

Attachment :

dati-cert.xml	application/xml	0.8 KB
osservazioni 12 10 15 def.doc	application/msword	38.4 KB
Proposta modifiche NUA Attività agricole.doc	application/msword	43.5 KB
smime.p7s	application/x-pkcs7-signature	3.4 KB

Body :

Gent. Arch. Barbara Bersia,

Le invio in allegato le osservazioni alla Variante 301 al PRG.

Cordiali saluti

Mario Vietti

Senza nome

Al sindaco di Torino
Variante parziale n. 301 al P.R.G. - Osservazioni da parte di privati (anche se teoricamente fuori dai termini)

Il sottoscritto dott. Mario Vietti nato a Torino il 22.03.1946, residente in Torino, strada del Mainero 66/3 (C.f. VTT MRA 46C22 L219Y) - tel. 011/8610467 - cell. 348/3831968 - in qualità anche di titolare della ditta individuale TURIN GARDEN con sede in Torino, strada del Mainero 64 (P.IVA 02331710018) presenta delle osservazioni alla variante n. 301 di P.R.G. adottata con D.C.C. in data 15.06.2015 premettendo quanto segue.

MOTIVI DEL RITARDO NELLA PRESENTAZIONE

L'osservazione viene presentata oltre i termini, ma vi è da segnalare il fatto che codesta Amministrazione aveva inviato con e-mail del 1.12.2014 a nome dell'arch. Barbara Bersia alla Coldiretti, alla CIA, all'Unione Agricoltori (Confagricoltura) la proposta di variante urbanistica in due diverse versioni di cui una riportava il testo poi approvato dal Consiglio Comunale ed un altro (che si allega sub 1) che differiva nei seguenti punti:

all'art. 2 - Definizioni - comma 24 quinquies "13) le attrezzature agricole di cui al punto 44"

all'art. 17 - comma 7 - punto 7 recita "Al fine di tutelare l'attività delle zone agricole esistenti sono ammessi (nella zona a verde privato con preesistenze edilizie) ampliamenti di attrezzature di cui all'art. 2 punto 44 ai soli soggetti di cui al comma 4 dell'art. 25 della LUR e s.m.i.".
Come si può notare nella stesura definitiva il punto 44 è stato diviso nelle voci a) e b) che in una delle due versioni consegnate non era presente. E' evidente la grossa differenza in termini di effettiva possibilità di ampliamento di attività agricole fra le due versioni, argomento che sarà esaminato successivamente. Lo scrivente - unitamente al suo professionista - ha esaminato la versione poi non approvata (che si differenziava solo per detto fondamentale punto): in questo caso quanto riportato nel testo esaminato era conforme ai miei desideri e quindi non mi sono più occupato della presentazione di eventuali osservazioni.

E' vero che sarebbe stato compito mio (e delle Associazioni di categoria) verificare il testo definitivo ma certamente l'invio da parte del Comune di due testi praticamente uguali e differenti solo per quel punto, non è ritenuto corretto non essendo poi stato segnalato che uno dei due testi inviati alle Associazioni era stato emendato.

SITUAZIONE EDILIZIA DELLO SCRIVENTE

Il sottoscritto è proprietario di un appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 12.940 posto in Torino, strada Val San Martino Inferiore n. 50 distinto a Catasto Terreni coi n. 22-158-160 del Foglio n. 1314 di mappa. L'area è posta in zona "area a verde privato con preesistenze edilizie".

In data 23.12.2009 lo scrivente ha presentato una richiesta di permesso di costruire protocollato al n. 2009/1/24005 a firma del dott.ing.arch. Fabio Corsi per la costruzione di una serra, un fabbricato ad uso magazzino con uffici.

Si premette che la Turin Garden è un'azienda agricola florovivaistica che esercita la propria attività in Torino e comuni limitrofi da circa 40 anni. Il titolare dott. Mario Vietti è un imprenditore a titolo principale come previsto (e documentato) dal comma 4 dell'art. 25 della L.UR 56/77 e s.m.i.

Viene omesso lo sviluppo di tutta la procedura da 6 anni facendo solo presente quanto segue:

- è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica n. 267 R/2012 del 10.8.2012 prot. 2010/13/4556 ai fini del parere ambientale (dimostrando così la bontà del progetto compatibile con i severi criteri ambientali) nonché il verbale colore in data 18.12.2012;

- in data 05.11.2012 il Comune ha richiesto con ordinanza n. 2088/2012 varia documentazione (18 punti molto onerosi perché praticamente paragonabili ad un progetto esecutivo) necessaria per il rilascio del permesso di costruire: barriere architettoniche, impianto elettrico-termico, isolamento acustico, isolamento termico, relazione geologica geotecnica e studio idrogeomorfologico, relazione agronomica, verbale colore, prevenzione incendi, terre e rocce da scavo, etc.). Lo scrivente ha consegnato tutta la documentazione richiesta in data 12.02.2013 fiducioso che sarebbe stato rilasciato il sospirato permesso di costruire. Successivamente nessuna comunicazione è arrivata dal Comune se non alla fine la lettera datata 14.8.2015 a firma del dirigente dell'Area Edilizia Privata arch. Claudio Demetri in cui, vista la variante n. 301 ed in particolare il catasto e l'art. 17 comma 7, veniva applicata la salvaguardia.

Senza nome

Allo scrivente il comportamento dell'Amministrazione che dal 12.02.2013 al 14.08.2015 non ha detto nulla in merito alla pratica - nonostante vari incontri col professionista incaricato - sembra sia stato poco corretto ed in totale contrasto con la norma dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 che prevede che il permesso di costruire sia rilasciato dopo 60 giorni dalla presentazione della pratica o della richiesta di documentazione (nel nostro caso oltre 30 mesi dalla data di presentazione delle integrazioni). Preciso che il mio professionista dott.ing.arch. Fabio Corsi, aveva richiesto vari incontri con l'Assessore Lo Russo, senza risposta.

La situazione era già stata oggetto di una proposta di deliberazione del Consiglio Comunale - proposta dalla G.C. 17.7.2012 (n. 2012/03798/020) in cui veniva illustrata specificatamente l'attività della Turin Garden concludendo che "nelle zone a verde con preesistenze edilizie l'ampliamento era da verificarsi facendo riferimento al criterio del dimensionamento funzionale delle esigenze dell'azienda motivato con adeguata documentazione ed era subordinato alla presentazione di un atto di impegno di mantenimento della destinazione di attrezzatura a servizio dell'attività agricola....." Come si nota non vi è nessun riferimento ad un criterio di dimensionamento secondo il criterio mq. SLP/mq. terreno.

Tutta la documentazione in tal senso era già stata presentata al Comune di Torino in data 12.02.2013 e ciò faceva prevedere un rilascio del p.d.c. entro 60 giorni.

Lo scrivente ritiene quindi che in tutta la pratica il Comune abbia tenuto un atteggiamento controverso, non lineare, non degno di una città come Torino e di una lunghezza esasperante e in contrasto con la norma vigente.
MOTIVI DELLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL P.R.G.

Occorre precisare che il testo della variante era tutto incentrato sullo sviluppo delle aziende agricole, fatto che sembra smentito dalle norme.

In base al testo della variante adottato l'art. 2 comma 64 che (in contrasto con il testo esaminato a seguito dell'invio del Comune alle varie associazioni) distingue - ai fini del dimensionamento delle attività agricole esistenti o di nuovo insediamento - alcune attrezzature agricole che non costituiscono SLP ed altre che la costituiscono (anche se non espressamente citato se non il riferimento al precedente art. 24 quinquies dell'art. 2) costituiscono S.L.P.

Nella zona collinare e precisamente nelle zone a verde con preesistenti edilizie (in cui sono ammessi solo interventi delle attrezzature agricole) l'indice di edificabilità è pari a 0,001 mq/mq. Tale indice è riferito anche alle zone boscate che sono inedificabili ma utilizzabili per trasferimenti di cubatura per ampliamenti delle attrezzature agricole in tutte le zone del territorio collinare ove le attività sono ammesse espressamente.

Le attrezzature agricole previste che non costituiscono SLP ai fini del dimensionamento (prima inesistente) sono di esclusiva natura tecnica quindi ad esempio tettoie, silos, serbatoi idrici. Si tratta di interventi assolutamente trascurabili che comporterebbero ampliamenti di poche decine di mq. e non si vede quale attività potrebbe essere effettivamente svolta in tettoie visto che la maggior parte delle aziende nella collina di Torino sono di tipo vivaistico in cui le tettoie sono perfettamente inutili.

Quello che invece lascia stupefatti è l'inserimento fra le attività soggette al dimensionamento della S.L.P. di tutte le attività che costituiscono il cuore dell'attività e cioè i depositi, le stalle, le serre fisse etc. Perché queste attività abbiano una possibilità effettiva di risultati economici per un imprenditore agricolo devono avere una superficie di almeno 500 mq. cui corrisponde una superficie di proprietà (o vincolata) pari a mq. 500.000. Basta questo dato per dimostrare l'assoluta inapplicabilità della variante non essendovi nessun imprenditore che abbia una tale disponibilità di aree. Anche per un certo tipo di attività prospettato dalla variante (agriturismo) l'indice di 0,001 mq/mq è assolutamente indicativo: per un'attività di soli 200 mq. (che dovrebbe comprendere sia l'attività agricola che quella turistica) occorrerebbe un'area di mq. 200.000 assolutamente introvabili nella collina.

La richiesta, anche in funzione della proposta della G.C. di consentire la realizzazione di attrezzature in ampliamento, sulla base del dimensionamento dell'azienda, è duplice:

a) abolire ogni riferimento al rapporto mq/mq. con l'applicazione del dimensionamento attuale e delle prospettive di sviluppo dell'azienda come da proposta già formulata da codesta Amministrazione nella proposta di D.C.C. 17.07.2012 (non si comprende la motivazione della modifica di impostazione da parte della stessa Amministrazione). Questa sembra la soluzione più corretta e

Senza nome

tale da consentire in effetti una possibile azione di sviluppo delle attività agricole esistenti o di consentire nuove forme agrituristiche come sollecitato ed auspicato da codesta Amministrazione. Da notare che questa è la situazione attuale. Basta specificare che nella dizione "attrezzature agricole" si intendono magazzini, depositi, serre, uffici per l'esercizio dell'attività ed eventualmente un'abitazione sola per il titolare o un custode evitando così ogni discussione circa l'applicabilità del punto a) o b) del comma 64 dell'art. 2. Resta ovviamente il riferimento ai soggetti di cui al comma 3 lettera a) dell'art. 25 della L.U.R.

b) variare in modo consistente solo per gli imprenditori agricoli come tali definiti l'indice di edificabilità. A mio parere questa ipotesi si presta a possibili ricorsi di illegittimità per cui si ritiene più praticabile la prima ipotesi.

=====

La presente osservazione viene presentata a fini personali ma soprattutto a favore di tutti gli agricoltori o imprenditori agricoli esercenti a Torino.

Lo scrivente si dichiara disponibile ad incontri con i funzionari e gli amministratori per meglio illustrare le motivazioni della propria osservazione.
Torino, 12.10.2015

dott.

Mario Vietti

Allegati:

- testo della variante trasmessa alle Associazioni diversa da quella poi adottata.

CAPITOLO I

ATTIVITA' AGRICOLE

SCHEMA N. 1

Artt. 2, 3, 17, 18, 20, 21, 28

Come le altre città industriali Torino sconta gli effetti della grande urbanizzazione che con misure diverse ma intense ha alterato tutto il sistema naturale. Il continuo degrado è percepito ormai da tutti.

Il recupero della condizione ambientale può passare attraverso il recupero della qualità urbana.

La principale linea di intervento consiste nel risanare le principali risorse degradate (suolo, acque e vegetazione) al fine di migliorare le condizioni del territorio attraverso un'utilizzazione strategica delle fasce fluviali e delle aree non urbanizzate.

In linea a quanto sopra la Città ha inteso limitare fortemente l'urbanizzazione delle aree attualmente non edificate con il riconoscimento di aree da destinare a parco urbano e fluviale e collinare e modalità attuative che ne incentivassero la cessione alla Città per una gestione unitaria (parchi tematici) rivolta all'utilizzo pubblico.

All'interno di tale sistema viene riconosciuta alle aziende agricole esistenti la possibilità di ampliare la propria attività orientandola verso la formazione dei parchi agricoli. Tale opportunità non ha dato gli esiti auspicati; anzi si è assistito ad un progressivo abbandono delle attività agricole.

Negli ultimi anni la crisi economica ha invertito tale tendenza riportando l'interesse verso l'attività agricola.

Il valore ambientale delle aree agricole, ma soprattutto il riconoscimento delle aree cd "periurbane" intese come aree limitrofe alla città costruita, definite come "spazi vuoti" o "spazi aperti" o "aree di frangia" che perimetrano e caratterizzano evidenziato nel PTCP2" porta a riflettere sulla destinazione, ma soprattutto sull'uso da attribuire a quei territori caratterizzati dalla mancanza di una vocazione d'uso prevalente.

All'interno di tali aree, gli indirizzi dettati dalle N.d.A. all'art. 34 del citato PTCP2 sono volti a sostenere nuove forme di gestione agricola dei terreni al fine di "promuovere l'insediamento di nuove funzionalità agricole (funzioni sociali, ricreative, per il tempo libero, ricettive, didattico-educative, etc...), facendo però attenzione a non determinare un incremento incontrollato del carico urbanistico", nel rispetto degli obiettivi di tutela, mantenimento e aumento della sostenibilità ambientale delle attività agricole esistenti, di recupero della multifunzionalità e del valore dell'agricoltura come presidio del territorio e come costruzione e tutela del paesaggio di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica con particolare attenzione alla tutela e alla messa in valore del sistema di segni del tessuto agricolo storico (quali ad esempio cascine, balere ecc...).

Un supporto attraverso il quale ottemperare a tali direttive è dato dalla "Carta di capacità d'uso dei suoli" uno strumento di classificazione che consente di differenziare le terre a seconda delle potenzialità produttive delle diverse tipologie pedologiche. Infatti, a livello regionale, la capacità d'uso dei suoli è uno strumento fondamentale per molti aspetti della pianificazione territoriale, con particolare riferimento ai progetti che impongono trasformazioni d'uso. Infatti il PTCP2 salvaguarda i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli ammettendo

l'edificazione solo in caso di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative.

Nel rispetto di quanto sopra, al fine di governare le trasformazioni urbanistiche oggetto di richiesta di variante si provvederà a integrare il modello appositamente predisposto per la richiesta di variante urbanistica inserendo, tra la documentazione da allegare all'istanza, la verifica della "Capacità d'Uso dei Suoli" delle aree oggetto di richiesta e apposita dichiarazione attestante la sussistenza o meno di contratti stipulati con imprenditori agricoli per la conduzione dei fondi.

Per le motivazioni sopra riportate, la Città che in origine ha tutelato le sole attività agricole esistenti, intende ora promuovere lo sviluppo di nuove aziende anche orientate verso la multifunzionalità (agriturismo, turismo ecocompatibile, agricoltura sociale e didattica, orticoltura), compatibilmente con le caratteristiche ambientali e territoriali dei luoghi.

In particolare l'intento è anche quello di promuovere le attività agrituristiche, in armonia con la legislazione regionale e nazionale, al fine di agevolare la permanenza dei produttori agricoli attraverso il miglioramento delle condizioni di vita e l'incremento dei redditi aziendali valorizzando le strutture economiche e produttive esistenti e incrementare le potenzialità dell'offerta turistica cittadina.

Contestualmente, considerato che i riferimenti normativi che disciplinano le figure professionali operanti in agricoltura sono stati modificati, si rende necessario aggiornarli sulla base della normativa attualmente in vigore.

In considerazione di quanto sopra si propone pertanto di modificare le N.U.E.A. come segue:

All'art. 2 - Definizioni:

- Al comma 24^{quater} aggiungere il nuovo comma 24^{quienquies}
24^{quater} 12) Le opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche.
[*] Nota variante: id 298, var. n. 135 - adeguamento normativo a seguito di approvazione di nuovo regolamento edilizio, approvata il 25/09/2006, mecc. 0605138/009

24^{quienquies} 13) Le attrezzature agricole di cui al punto 44.

- Dopo il comma 63 aggiungere il nuovo comma:

63 43. Studi professionali

Unità immobiliari nelle quali si svolgono attività di lavoro autonome, volte alla prestazione di servizi o di opere a favore di terzi, esercitate abitualmente e prevalentemente mediante lavoro intellettuale, nelle seguenti specificità settoriali: professioni legali, professioni tecniche, professioni sanitarie, professioni economico-amministrative, professioni specializzate, operatori dell'opinione pubblica, professioni artistico-culturali e scientifiche.

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo, approvata il 08/04/2013, mecc. 1300760/009

64 44. Attrezzature agricole

Fabbricati, locali, impianti, di esclusiva natura tecnica, non costituenti SLP necessari per il diretto svolgimento delle attività agricole come silos, serbatoi idrici, depositi

per attrezzi e macchinari, depositi di materie e prodotti necessari allo svolgimento delle attività agricole, serre, ricoveri per il bestiame.

All'art. 3 – Destinazioni d'uso:

- Il comma 19 viene modificato come segue:

- 19 10. Attività agricole
~~Attrezzature riguardanti la coltivazione e l'allevamento, purché connesse alle attività di produzione delle aziende agricole.~~
Rientrano tra le attività agricole la coltivazione del fondo, la selvicoltura, l'allevamento di animali e le attività connesse ivi comprese le attività agrituristiche, come definite ai sensi di legge, esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

All'art. 17 – Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare a levante del fiume Po):

- Il comma 7 viene modificato come segue:

- 6 Sono ammesse costruzioni nel sottosuolo per autorimesse e relative rampe di accesso e locali tecnici.
Tutti gli interventi devono essere particolarmente attenti a non alterare l'ambiente circostante; deve essere salvaguardato l'impianto arboreo preesistente.
- 7 Al fine di tutelare l'attività delle aziende agricole esistenti sono ammessi ampliamenti di attrezzature di cui all'art. 2 punto 44 ~~affendenti alle attività agricole~~, ai soli soggetti di cui al comma 4 dell'art.25 della L.U.R. e s.m.i.
Sono fatte salve le eventuali condizioni di inedificabilità dei suoli (v. art.5).

All'art. 18 – Zone boscate:

- Il comma 3 viene modificato come segue:

- 2 Le zone boscate sono inedificabili ai sensi dell'art.13, penultimo comma, punti a) e b) e art.30, ultimo comma, della L.U.R.
- 3 L'indice di edificabilità fondiario max. è di 0,001 mq/mq ed è utilizzabile per ampliamenti delle attrezzature affendenti alle attività agricole condotte dai soli soggetti di cui al comma 3,

lett. a) dell'art. 25 della L.U.R. e s.m.i., all'art. 12 L. 153/75
in tutte le zone del territorio collinare ove tali attività sono
ammesse espressamente dal piano.

- 4 L'utilizzo di tale capacità edificatoria dovrà risultare da
specifico atto di asservimento, registrato e trascritto, in cui
sia sancito che l'area asservita non può più essere ritenuta
disponibile per ulteriore utilizzazione edificatoria.

All'art. 20 – Aree da trasformare per servizi:

- Il comma 11 viene modificato come segue:

- 10 Indipendentemente da quanto previsto dal Regolamento
Edilizio è ammesso il ribaltamento dell'altezza delle fronti e
l'affaccio dei nuovi edifici anche su aree che la
trasformazione dell'ambito destina a servizi pubblici, nonché
la riduzione del rapporto minimo tra area scoperta e area del
lotto.

- 11 Fino all'esproprio o alla cessione dell'area con le modalità
previste dal presente articolo è ammessa la permanenza delle
attività esistenti con eventuali ampliamenti delle
attrezzature di cui all'art. 2 punto 44 dei soli volumi
tecnici di fabbricati già adibiti ad uso agricolo, da rilasciarsi
ai soli soggetti di cui al comma 3, lett. a) dell'art. 25 della
L.U.R. e s.m.i. all'art. 12 L. 153/71.

In tal caso il rilascio della concessione è subordinato alla
sottoscrizione di un atto d'obbligo da parte dei concessionari,
da cui risulti che tali opere non possono essere oggetto di
indennizzo in caso di esproprio, nè sono computabili tra le
volumetrie esistenti ai fini del calcolo dei diritti edificatori,
in caso di cessione gratuita dell'area alla Città

[*] Nota variante: Id 93, var. n. 37 - Variante normativa, approvata il
25/03/2002, mecc. 0111925/009

All'art. 21 – Parchi urbani e fluviali:

- Il comma 5 viene modificato come segue:

- 5 Al fine di tutelare l'attività delle aziende agricole esistenti, è
ammesso l'ampliamento delle attrezzature di cui all'art. 2
punto 44 ~~sono ammessi ampliamenti di volumi tecnici~~
~~relativi a fabbricati già adibiti ad usi agricoli~~, da rilasciarsi ai
soggetti di cui al comma 4 dell'art. 25 della L.U.R. e s.m.i.,
fatte salve le condizioni di inedificabilità dei suoli e sulla
base di uno specifico programma di sviluppo aziendale che
dimostrerà la necessità degli ampliamenti proposti.
Al fine di promuovere nuove attività agricole è ammessa
la realizzazione delle attrezzature di cui all'art. 2 punto

44, da rilasciarsi ai soggetti di cui al comma 3, lett. a) e b) dell'art. 25 della L.U.R. e s.m.i., fatte salve le condizioni di inedificabilità dei suoli e sulla base di uno specifico programma di sviluppo aziendale che dimostri la necessità degli interventi proposti.

Per le aziende che, d'intesa con la Città, orientano la propria attività verso la formazione di parchi agricoli, con l'insediamento di nuove funzionalità agricole (funzioni sociali, ricreative, per il tempo libero, ricettive, didattico-educative) ~~con la gestione di terreni aperti all'accesso pubblico e disponibili per attività ricreative, didattiche e di ricerca,~~ sono ammesse anche nuove opere edilizie, purché funzionali al progetto di sistemazione del parco stesso.

Il progetto di sistemazione del parco agricolo, esteso alle aree di proprietà della città e di privati aderenti all'iniziativa, definisce le modalità di utilizzo delle aree pubbliche e private e le eventuali nuove opere previste.

Tale progetto può essere proposto anche da privati e viene approvato dalla Città con specifico atto deliberativo accompagnato da una convenzione che precisa i tempi e le modalità di attuazione e gli impegni assunti da parte delle aziende aderenti all'iniziativa.

La realizzazione degli insediamenti, degli ampliamenti e delle attrezzature di cui ai precedenti capoversi, è subordinata altresì a quanto previsto dal successivo art. 28 commi 2 e 4 in merito alla valutazione della qualità ambientale.

Non sono comunque ammessi interventi in contrasto con la destinazione d'uso a parco, salvo quanto già specificato all'art. 19 comma 11.

I commi 8, 10, 11 e 12 vengono modificati come segue:

AREA A PARCO DEL VILLARETTO (P33)

- 6 Il Parco del Villaretto, denominato P33, è individuato sulle tavole di piano 1:5000.
- 7 L'ambito P33 è finalizzato al recupero ed alla salvaguardia dei valori paesaggistici e naturali, a garantire piena fruizione dell'ambiente naturale, alla valorizzazione dell'attività agricola.
- 8 La fruizione del parco e la conseguente regolamentazione circa l'uso del suolo è definita attraverso un piano esecutivo, di iniziativa pubblica o privata, esteso a tutto il parco od a

parti di esso, da approvarsi entro 5 anni dall'entrata in vigore del P.R.G.

- 9 L'attuazione del parco è ottenuta mediante convenzione tra i proprietari e l'Amministrazione Comunale.
- 10 Con il predetto piano esecutivo si individuano, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.P.R. 236/88, in particolare, gli accessi, il sistema della viabilità e dei percorsi interni, le aree attrezzate pubbliche o di uso pubblico e si fissano specifiche norme di attuazione.
- 11 Mediante piano esecutivo sono consentiti insediamenti per attività le cui finalità siano volte alla fruizione pubblica del parco o parti di esso, quali attrezzature sociali, culturali, didattico-educative, ricreative e per il tempo libero, e per la didattica, pubblici esercizi, strutture per l'agriturismo. Si intendono esclusi insediamenti atti alla ricezione ed al commercio (a parte chioschi ed edicole).

- 12 Per le aziende agricole esistenti, anche in assenza di piano esecutivo, è ammesso l'ampliamento delle attrezzature di cui all'art. 2 punto 44 sono ammessi ampliamenti e modifiche alle attrezzature agricole esistenti, da rilasciarsi ai soggetti di cui al comma 4 dell'art. 25 della L.U.R., fatte salve le condizioni di inedificabilità dei suoli, sulla base di uno specifico programma di sviluppo aziendale che dimostri la necessità degli ampliamenti proposti.

[*] Nota variante: Id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi, approvata il 14/01/2008, mecc. 0708150/009

Al fine di promuovere nuove attività agricole è ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui all'art. 2 punto 44, da rilasciarsi ai soggetti di cui al comma 3, lett. a) e b) dell'art. 25 della L.U.R. e s.m.i., fatte salve le condizioni di inedificabilità dei suoli e sulla base di uno specifico programma di sviluppo aziendale che dimostri la necessità degli interventi proposti.

- 12_{bis} La realizzazione degli insediamenti, degli ampliamenti e delle attrezzature di cui ai precedenti commi 11 e 12, è subordinata altresì a quanto previsto dal successivo art. 28 commi 2 e 4 in merito alla valutazione della qualità ambientale.

All'art. 28 - Bonifica ambientale

- In calce al comma 2 viene inserito il nuovo comma 2_{bis}: