



Prot. n. 5871

Arba, 22.11.2025

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. e art. 34, comma 1, L.R. 11.11.2009, n. 19.

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO**

VISTA la domanda n. 519083 presentata a mezzo SUE in data 06.11.2025 dal P.I. Lazzaroni Bruno;
DATO ATTO che il presente atto è in esenzione da bollo in quanto atto “necessario e funzionale” ad un procedimento soggetto a contributo unificato ai sensi dell’art. 18 del D.P.R. 115/2002, testo unico in materia di spese di giustizia;

VISTA la variante generale n. 24 al Piano Regolatore Generale Comunale, in vigore dal 11.03.2021, la cui esecutività è stata confermata con introduzione di modifiche dal D.P.Reg. n. 021/Pres. del 24.02.2021;

CERTIFICA

Ai sensi dell’art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. e art. 34, comma 1, della L.R. 11.11.2009 n. 19, che l’immobile in mappa del Comune di Arba:

- Sez. A Foglio 4 mappale 366

ricade in **Zona E4.2 – aree agricole in prossimità dei nuclei insediativi;**

Il presente documento non costituisce certificato ai sensi dell’art. 34, comma 3 della L.R. 19/2009.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO**
Geom. DE ZORZI Massimo
(documento sottoscritto digitalmente)



fasce inerbite) nonché delle aree boscate e degli elementi caratteristici del paesaggio, quali siepi alberate, fossati e capezzagne.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti, nonché ampliamenti fino a mc. 200 per adeguamenti funzionali.

Sono altresì consentiti gli interventi che, senza alterare i connotati naturali, ne favoriscano l'accessibilità e la fruizione pubblica.

Non sono ammesse serre o allevamenti di tipo industriale.

Procedure di attuazione

L'attuazione è di tipo diretto. In caso di contiguità con l'area residenziale è ammessa la realizzazione di corpi accessori alla residenza (anche in assenza di titolo professionale agricolo) in applicazione e con le procedure di cui all'art. 16 delle NTA.

Gli interventi di miglioramento agrario, sono subordinati alla formazione di Piano Attuativo con procedure di valutazione ambientale, esteso all'area funzionalmente e fisicamente relazionata, i contenuti dovranno salvaguardare, per quanto possibile, e/o riproporre in aree contigue i boschetti e i filari arborei ed arbustivi tipici del paesaggio agrario.

Nelle aree ZPS qualunque piano/progetto/intervento deve essere sottoposto a verifica di significatività/valutazione di incidenza secondo le modalità del DGR 1323/2014 e dovranno essere adottate tutte le misure opportune per evitare il degrado degli habitat naturali e le perturbazioni delle specie, animali e vegetali, per un congruo e dimostrato intorno.

Indici e parametri

Alla zona è attribuita un'edificabilità teorica rurale pari a 0,03 mc/mq sia per la residenza che per le strutture produttive aziendali, la stessa può essere utilizzata, secondo il criterio della contiguità funzionale in altre aree della medesima azienda site in zone agricole edificabili (E5).

Art. 25. Zona E4.2 – aree agricole in prossimità dei nuclei insediativi

Sono aree prevalentemente non edificate, naturali, semi-naturali o agricole, prevalentemente intercluse o fortemente caratterizzate dalla relazione di scambio con il costruito e le infrastrutture che le delimitano. Le forme prevalenti di utilizzo colturale (seminativi, prati stabili, orti) sono funzionali alle destinazioni e usi di tali ambiti. Si connotano per lo stato di frammentazione e disaggregazione delle porzioni rurali più prossime all'edificato e alle sue più recenti espansioni, sia in ambito urbano storico sia in ambito un tempo prettamente agro-rurale. La tutela di tali aree è finalizzata alla conservazione dei connotati paesaggistici del rapporto edificato/area agricola evitando l'invasione dell'agricoltura estensiva, con la valorizzazione delle caratteristiche ambientali.

Sono esclusi allevamenti zootecnici, sono ammessi punti vendita dei prodotti aziendali in strutture esistenti e la sistemazione di aree per la didattica e la socialità.

Per l'attività agricola si prevede la manutenzione delle colture agrarie nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ambientali e insediative della zona, favorendo l'uso dei prodotti fitosanitari, che favoriscano la conversione ai metodi di agricoltura biologica.

Al fine di migliorare la varietà biologica, si prevede la conservazione dei prati stabili e degli elementi vegetali arborei e arbustivi che connotano il paesaggio rurale tradizionale (sistemi di macchie e/o corridoi boscati, vegetati, siepi, filari, viali alberati, alberi isolati ed ogni altro tipo di struttura della vegetazione avente carattere di tipicità).

Procedure di attuazione

L'attuazione è di tipo diretto. Sono ammessi interventi di recupero, manutenzione, ristrutturazione degli edifici esistenti. Per l'imprenditore agricolo è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale (art. 36 LR 19/2009) e l'ampliamento per adeguamento funzionale della residenza o delle strutture produttive, fino a 200 mc in fabbricato accorpato.



In caso di contiguità con l'area residenziale è ammessa la realizzazione di corpi accessori alla residenza (anche in assenza di titolo professionale agricolo) in applicazione dell'art. 16 delle NTA.

Art. 26. Zona E5 – aree di preminente interesse agricolo

Comprende le aree agricole parzialmente caratterizzate da irrigazioni ad uso agricolo, da accorpamenti e riordino fondiario. Tale assetto definisce una struttura del paesaggio che mantiene in parte la delimitazione dei fondi tramite siepi alberate, fossati e da un'attività agricola a carattere non intensivo.

Sono presenti strutture aziendali dedite all'allevamento e alla coltivazione oltre ai normali fabbricati di tipo aziendale agricolo e accessorio.

L'obiettivo è di mantenere le caratteristiche specifiche del paesaggio agrario pur consentendone un adeguato sviluppo. Gli edifici per la residenza sono quelli realizzati in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze nel conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 99/2004 s.m.i

L'attività agricola deve essere esercitata con il mantenimento del paesaggio agrario per quanto riguarda le colture specialistiche di tipo estensivo, contemperando le esigenze agronomiche con quelle dell'equilibrio ecologico.

Procedure di attuazione

L'attuazione è con intervento diretto, fatta eccezione per i nuovi insediamenti agro-industriali, per cui gli interventi vanno subordinati alla formazione di strumento attuativo, esteso all'area funzionalmente e fisicamente relazionata agli stessi.

Nel caso siano ricomprese aree classificate "prati stabili" qualunque piano/progetto/intervento deve essere sottoposto a verifica di significatività/valutazione di incidenza secondo le modalità del DGR 1323/2014 e dovranno essere adottate tutte le misure opportune per evitare il degrado degli habitat naturali e predisposte le verifiche previste all'art. 29.

Area a rischio archeologico

L'area individuata nell'ambito agricolo a ovest dell'abitato di Colle, in caso di scavi in profondità o di nuova edificazione è soggetta a verifica preventiva secondo quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016.

Indici e parametri

Indici di fabbricabilità fondiaria calcolati sulla sommatoria delle superfici di proprietà o altrimenti vincolate specificatamente a questo scopo dall'Imprenditore Agricolo, nel Comune per la quota minima dell'80% nei Comuni limitrofi (zona E4, E5) per la quota massima del 20%

- lotto minimo di intervento mq 10.000
- per la residenza mc/mq 0,03
- per gli edifici adibiti a ricovero animali, magazzini ed annessi rustici mc/mq 0,05
- per gli edifici adibiti alla conservazione, prima lavorazione, vendita, ecc. mc/mq 0,03
- altezza massima per gli edifici residenziali m 7,50
- distanza dalle strade in base alla tipologia come indicato all'art.31
- distanza dai confini (minima) m 5,00

La residenza agricola, qualora non esistente in zona, va realizzata nell'ambito del centro aziendale attraverso un "Piano di utilizzazione aziendale", che ne dimostri l'utilità per la conduzione del fondo rustico.

Gli interventi di riassetto fondiario tramite accorpamento di appezzamenti, che comportino la modifica dell'assetto paesaggistico e della rete di scolo delle acque meteoriche, sono soggetti a specifico progetto riportante:

- lo stato di fatto di assetto della vegetazione, evidenziando inoltre la localizzazione di eventuali fossi;
- la situazione che conseguirà agli interventi, con riferimento alle specie vegetazionali utilizzate, alla loro densità e forma di governo, nonché alla regimazione delle acque superficiali.

