

Pisogne 07/07/2022

Oggetto: Relazione tecnico-illustrativa relativa al cambio di destinazione da magazzino a stalla del piano seminterrato e alla realizzazione di un servizio igienico al piano rialzato.

Descrizione dell'opera

L'intervento ha come oggetto un fabbricato a servizio dell'azienda agricola, realizzato circa 10 anni fa in località Palot, che presenta un magazzino al piano seminterrato e un fienile al piano rialzato e prevede esclusivamente opere interne.

Al piano seminterrato è previsto il cambio d'uso, prevedendo una stalla per 22 bovini ed un locale per il deposito latte, mentre al piano rialzato sarà realizzato un antibagno con funzione spogliatoio e un servizio igienico.

Il tutto come da elaborati grafici allegati.

Dato che il fabbricato dista meno di 150 mt. dai fabbricati limitrofi, il cambio di destinazione del piano seminterrato risulterà in deroga alle norme urbanistiche del Comune di Pisogne, in particolare all'art. 63 comma 2 del regolamento edilizio del comune di Pisogne del 2011, che cita "Tutte le stalle devono distare da case sparse o case isolate non meno di m 150" diversamente da quanto previsto dal Decreto della Regione Lombardia n. 608 del 04/12/2014 che prevede una distanza tra le stalle e le case limitrofe di soli 50 mt.

La richiesta per la realizzazione della concimaia, necessaria a tale attività, verrà presentata in un secondo momento, una volta ottenuto il PDC per il cambio di destinazione. Per illustrare al meglio il risultato finale dell'intervento, nella tavola di progetto è comunque stata inserita, precisando però la necessità di un'ulteriore autorizzazione.

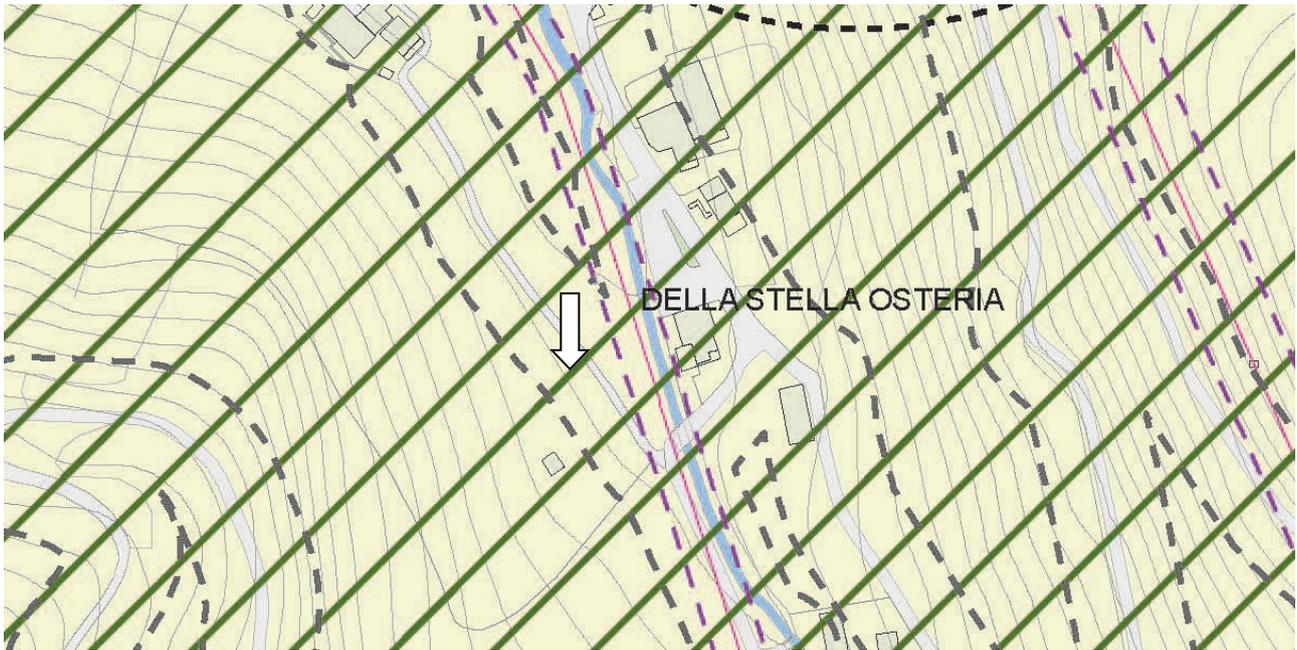
Tale permesso non risulterà in deroga alle norme urbanistiche, in quanto il Regolamento del Comune di Pisogne all'art. 64 comma 2, prevede la realizzazione delle concimaie ad una distanza di almeno 50 mt. dai fabbricati confinanti, prescrizione compatibile con le distanze presenti in loco

Descrizione della variante al Piano delle Regole

Con la presente richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. si intende acquisire l'autorizzazione al cambio d'uso suddetto, in deroga all'art. 63 comma 2 del regolamento edilizio del comune di Pisogne del 2011, che norma la distanza dai fabbricati limitrofi.

Pertanto la presente richiesta di Permesso di Costruire, comporterà una variante puntuale in termini di distanza dai fabbricati limitrofi (da 150 mt. a 50 mt.), a quanto previsto dall'art. 63 comma 2 del regolamento edilizio del Comune di Pisogne del 2011, limitatamente all'intervento in oggetto.

2.1 TAVOLA DEL PGT VIGENTE:



Aree agricole di valore paesaggistico



AG1 - Aree agricole



AG2 - Aree agricole di salvaguardia



AG3 - Aree agrosilvopastorali

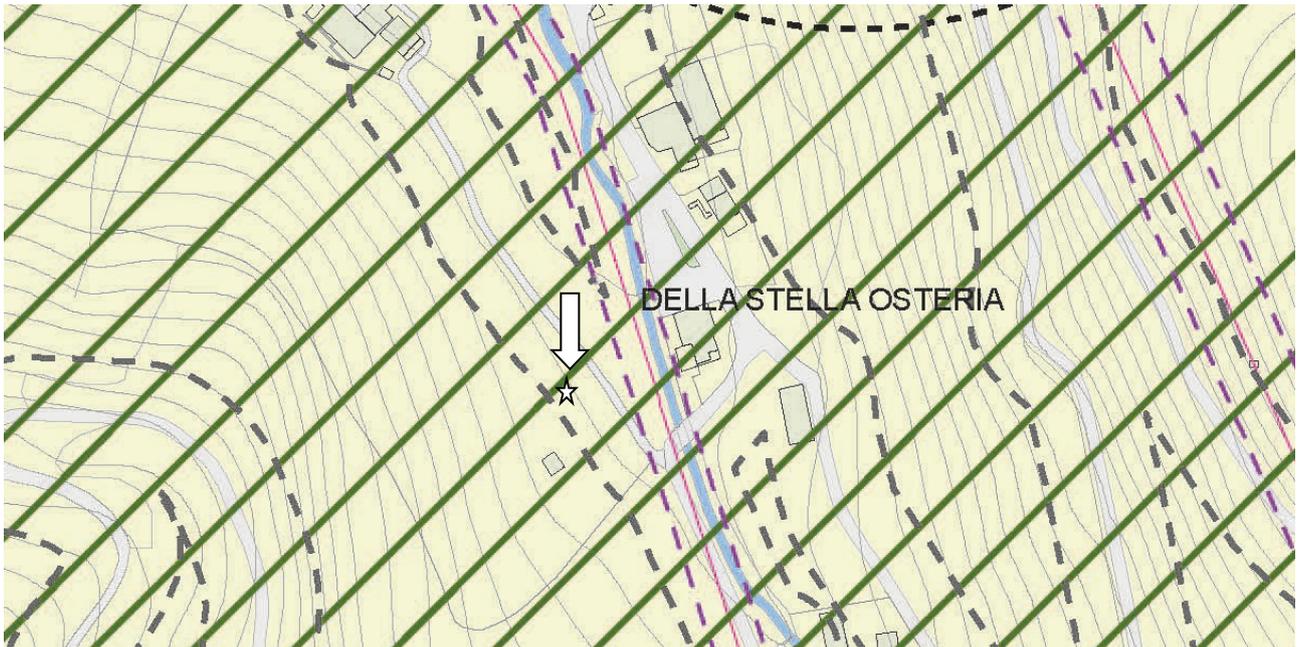


Ambiti ad elevata naturalità - art 17 PPR



Demanio sciabile

2.3 TAVOLA DEL PGT IN VARIANTE:



☆ AG3 - Aree agrosilvopastorali
ART: 42.4 delle NTA

2.4 NTA IN VARIANTE (Articolo da aggiungere) :

- Art. 42.4 Disposizioni particolari

- 1. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. XX del XXXXX è stato approvato, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/10, e s.m.i., il Permesso di Costruire in Variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.), attivato secondo il procedimento di Sportello Unico Attività Produttive, per la realizzazione di una stalla in deroga alle distanze del Regolamento edilizio art. art.63 comma 2, il Loc. Palot, mappale n. 14722 PIS/1, presentato dall'Azienda Agricola Giacomina Borserini, secondo gli elaborati depositati al prot. n. 11267 del 11/07/2022 nonché le integrazioni pervenute

Il Tecnico Arch. Giorgio Spatti

Allegati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- RILIEVO STATO DI FATTO
- PROGETTO
- COMPARAZIONE PROGETTO-RILIEVO