



————— *Comune di Sondrio* —————

REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO DI AREE PRIVATE NELLE ZONE DI FONDOVALLE A SCOPO ORTICOLO

Approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. 44 del 22.07.2016

Entrato in vigore il 28.08.2016

INDICE

1.	FINALITA'	pag. 3
2.	AMBITO DI APPLICAZIONE	pag. 3
3.	CRITERI ATTUATIVI	pag. 3
4.	REQUISITI SOGGETTIVI	pag. 3
5.	REQUISITI OGGETTIVI	pag. 4
6.	CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE	pag. 4
7.	PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI	pag. 5
8.	SANZIONI	pag. 5

1 - FINALITA'

1. Il presente regolamento è finalizzato al riordino ed al ripristino del decoro ambientale per le aree ad uso agricolo di fondovalle, (con particolare attenzione per la zona posta a Sud della Via Giuliani, fino alla tangenziale) nelle quali, negli ultimi decenni, all'utilizzo come orti si è associata la realizzazione di numerosi manufatti. La proliferazione di questi piccoli fabbricati, spesso tra loro molto ravvicinati, costruiti con materiali diversi e spesso di fortuna, perimetrati da recinzioni varie, hanno infatti impresso all'area che li ospita, un aspetto degradato e disordinato, deturpando la porzione di territorio su cui si trova.

2. Le disposizioni contenute nel presente regolamento, riconoscendo l'utilità sociale del mantenimento degli orti, vogliono restituire alle aree interessate ed all'ambiente circostante un aspetto dignitoso e decoroso, attraverso una prima fase di rimozione di tutti i manufatti esistenti (baracche e recinzioni) prive di qualsiasi titolo abilitativo e successivamente andando finalmente a normare in maniera accurata tutte le richieste per la realizzazione di nuovi manufatti che perverranno.

2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Alle prescrizioni del presente regolamento sono soggette tutte le aree di fondovalle destinate dallo strumento urbanistico vigente ad uso agricolo o a Servizi (Parco fluviale).

3 – CRITERI ATTUATIVI

1. I soggetti titolati all'uso delle aree di cui sopra che intendono coltivare le stesse come orti, e per questo intendono realizzare al loro interno piccoli manufatti ad uso deposito attrezzi e/o provvedere alla recinzione dei terreni stessi, devono assoggettarsi a quanto segue:

- la realizzazione di manufatti in genere quali casotti e recinzione è soggetta all'ottenimento di titolo autorizzativo esplicito rilasciato dal Comune di Sondrio, e dovrà tenere conto delle caratteristiche descritte al successivo art.6;
- il Comune, in relazione ai casi specifici, valuterà l'opportunità della realizzazione del manufatto e delle opere accessorie, e in caso positivo ne verificherà la congruenza tipologica, dimensionale e di posizionamento;
- è facoltà del Comune, sulla scorta di sopraggiunte nuove disposizioni, rivedere i contenuti del presente documento, revocare eventuali autorizzazioni già rilasciate, disporre l'eventuale ripristino dei territori.

4 – REQUISITI SOGGETTIVI

1. Possono chiedere l'autorizzazione alla realizzazione dei manufatti finalizzati alla cura dell'orto:

- i proprietari o usufruttuari dei fondi;
- gli affittuari dei terreni dotati di regolare contratto di locazione;
- i soggetti terzi delegati dai legittimi proprietari.

5 – REQUISITI OGGETTIVI

1. I terreni ricadenti negli ambiti assoggettati alle presenti disposizioni:

- devono essere coltivati ad orti;
- non devono ospitare già altri casotti, baracche o similari; detti manufatti eventualmente già presenti dovranno essere, per quanto possibile, adeguati ai disposti del presente documento, o in alternativa dovranno essere abbattuti;
- non devono essere utilizzati per il ricovero di animali, domestici e non, anche di piccola taglia, che possano recare disturbo alla quiete pubblica o al decoro dei luoghi, fermo restando che nessun manufatto diverso da quelli di cui al seguente punto 6 sarà ammesso.

6 – MANUFATTI REALIZZABILI

1. I manufatti destinati al ricovero attrezzi dovranno essere quanto meno rivestite in legno, con altezza massima in colmo di m 2,50 e dovranno essere posizionati in un angolo dell'area assegnata, in aderenza a quelli potenzialmente collocati/collocabili su porzioni limitrofe.

2. La copertura dovrà essere realizzata con pannelli, lastre metalliche o tegole canadesi, e vi potranno essere installati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia, mentre a tale scopo sarà vietato l'uso di generatori a carburante.

3. Le dimensioni massime in pianta dei manufatti, che potranno essere anche collettivi, saranno proporzionate alla superficie dell'appezzamento cui servono, come segue:

- da 30 a 40 mq di area = m 2 x 2;
- da 40 a 50 mq di area = m 3 x 2;
- sopra ai 50 mq di area = m 4 x 2.

4. Eventuali passaggi, anche pedonali, di collegamento tra la strada pubblica e le particelle ortive, come anche eventuali spazi di sosta veicoli per carico e scarico, dovranno essere ricavati su area di competenza propria, e non di terzi, e non contribuiranno al conteggio della superficie della superficie minima di cui sopra.

5. Ogni 1.000 mq di superficie orticola sarà consentita l'installazione, anche collettiva, di un bagno chimico e/o di un pozzo per l'irrigazione (salvo autorizzazione dell'ente Provincia o altro ente competente) con pompa ad alimentazione fotovoltaica.

6. Eventuali bidoni per la raccolta di acqua piovana dovranno essere posizionati vicino ai ricoveri attrezzi, ed essere mascherati con essenze sempreverdi, preferibilmente di natura orticola (es. rosmarino). Dovranno inoltre essere utilizzati mezzi chimici o elettrochimici anti-larve di zanzara.

7. Le recinzioni saranno realizzabili unicamente in rete metallica plastificata di colore verde, a maglia rettangolare mm.50 x 250, con paletti metallici a T dello stesso colore oppure con pali in castagno, con altezza massima complessiva m 1,50.

8. In caso di smantellamento, eventuali basamenti in calcestruzzo (sia dei ricoveri attrezzi che dei paletti di recinzione) dovranno essere rimossi.

7 – PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI

1. L'Autorizzazione dovrà essere richiesta dagli aventi titolo secondo quanto al precedente punto 4, utilizzando l'apposto modulo dove andranno specificate le casistiche oggetto della richiesta. Il Servizio Edilizia Privata metterà a disposizione, anche su supporto informatico, la planimetria in scala 1:200 dell'area interessata alla richiesta.
2. Qualora la richiesta riguardi manufatti o dotazioni di cui al precedente articolo 6 (ricoveri, recinzioni, bagni chimici, pozzi per irrigazioni, eventuali basamenti in calcestruzzo, passaggi pedonali e spazi di sosta per carico e scarico) a servizio anche di altre particelle ortive, la stessa dovrà essere firmata anche dagli aventi titolo di dette altre particelle.
3. La richiesta dovrà essere accompagnata:
 - da documentazione fotografica dello stato dei luoghi, comprendente anche gli appezzamenti confinanti;
 - da planimetria in scala almeno 1:200 con individuazione e misure, espresse in metri, della particella ortiva a cui ci si riferisce e dei manufatti che si intende realizzare, tra quelli elencati al precedente punto 6;
 - dalla descrizione tecnica e/o rappresentazioni grafiche e/o fotografiche dei materiali che si intendono utilizzare per la realizzazione di detti manufatti.
4. L'Autorizzazione non è automaticamente dovuta: la richiesta verrà valutata nella sua specificità, e il Servizio Edilizia Privata potrà, in sede di rilascio in caso positivo, prescrivere modifiche a quanto richiesto.
5. L'Autorizzazione avrà validità di 5 anni, tacitamente rinnovata di altri 5 anni; allo scadere dei 10 anni, la stessa potrà essere rinnovata in forma esplicita (su richiesta scritta, presentata eventualmente dai soggetti subentrati, qualora aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 4) salva la verifica dello stato di conservazione dei manufatti e le eventuali prescrizioni di manutenzione e/o adeguamento degli stessi.

8 – SANZIONI

1. Le violazioni alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento saranno sanzionate con l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari a € **150,00**.
2. Nel caso di realizzazione di strutture prive del prescritto titolo autorizzativo, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari a € **300,00**, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di carattere generale previste dall'ordinamento per le violazioni di carattere edilizio ed urbanistico. Si applica la sanzione accessoria della rimozione delle strutture realizzate con obbligo del ripristino immediato dello stato dei luoghi a cura e spese dell'autore a seguito di emissione di ordinanza da parte del settore comunale competente. In caso di inottemperanza nei tempi prescritti, il comune provvederà d'ufficio alle operazioni di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi con imputazione delle relative spese all'autore delle opere abusive.
3. La mancata rimozione di tutti i manufatti attualmente esistenti (baracche e recinzioni) privi di titolo abilitativo di cui all'art. 1 entro la scadenza assegnata con apposito provvedimento amministrativo verrà sanzionata con l'applicazione di sanzione amministrativa pecuniaria pari ad € **250,00**. In tale fattispecie le opere saranno demolite a cura dell'Amministrazione comunale con imputazione delle relative spese all'autore delle opere abusive.

4. Il procedimento per l'applicazione delle sanzioni è regolato dalle disposizioni di cui alla L. 24 novembre 1981 n. 689. Il comune è competente a ricevere il rapporto di cui all'art. 17 della citata L. n. 689/81, ad applicare le sanzioni amministrative pecuniarie ed accessorie e ad introitare i proventi.