COMUNE DI OGGIONO
Piazza Garibaldi, 14
23848 OGGIONO (LC)

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP
AI SENSI DELLA L.R. 12/2005
PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
AT-P01, AT-P02, AT-R02, AT-R04

RELAZIONE AGRONOMICA

Dott. GIULIO FEZZI - Agronomo
23900 LECCO - Via Trieste 15/A - Tel. 0341 369040 - 338 4699255 - Fax 0341 350330
Codice Fiscale FZZ GLI 67T28 E507O - Partita IVA 02226640130

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP
AI SENSI DELLA L.R. 12/2005
PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
AT-P01, AT-P02, AT-R02, AT-R04

RELAZIONE AGRONOMICA

1 - Premessa

Con riferimento all'Istruttoria redatta dalla Provincia di Lecco - Settore Pianificazione Territoriale, relativamente alla valutazione di compatibilità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Oggiono (LC), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 31/07/2013, rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecco, il sottoscritto Dott. Giulio Fezzi, agronomo residente in Lecco - Via Trieste 15/A, iscritto al n° 157 dell'Albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali delle Province di Como-Lecco-Sondrio, redige la presente relazione agronomica per conto del Comune di Oggiono.

2 - Oggetto della relazione

Come da richiesta formulata al Punto 5.2.2 Paragrafo 6 della Relazione di Istruttoria redatta in data 23/10/2013 dalla Provincia di Lecco - Settore Pianificazione Territoriale, la presente relazione agronomica ha per oggetto la valutazione delle caratteristiche agronomiche delle aree da trasformare individuate negli elaborati di PGT con le sigle AT-P01, AT-P02, AT-R02, AT-R04, al fine di motivare le modifiche proposte rispetto all'individuazione degli ambiti agricoli operata dal PTCP.

3 - Valutazione agronomica degli ambiti di trasformazione

3.1 - Ambito AT-P01

L'ambito AT-P01 è ubicato a ovest dell'urbanizzato di Oggiono, al confine con il territorio del Comune di Annone Brianza ed in continuità con la zona industriale in esso insediata.

Un terzo circa del comparto (porzione sud-occidentale) è inserita dal PTCP tra gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

Il lotto in oggetto ha superficie catastale complessiva pari a 12.884 m^2 ed è circondato su tre lati da strada asfaltata.

Procedendo da sud-ovest verso nord-est, il sito è funzionalmente suddiviso in quattro porzioni, così strutturate:

- Porzione A: m^2 4.800 circa: prato stabile (foto n° 1 e 2);
- Porzione B: m^2 3.200 circa: zona edificata a destinazione artigianale (foto n° 2);
- Porzione C: m^2 2.200 circa: prato stabile (foto n° 3);
- Porzione D: m^2 2.600 circa: zona edificata a destinazione artigianale (foto n° 4).

Le due porzioni a prato stabile appaiono oggi regolarmente sfalciate, anche se le modeste dimensioni, la parcellizzazione e gli scomodi che ne derivano, soprattutto per quanto riguarda la porzione C, le rendono di scarso interesse dal punto di vista agricolo.

La coltivazione è probabilmente finalizzata esclusivamente a contrastare l'inselvatichimento e l'imboschimento spontaneo degli appezzamenti, così come appare evidente l'abbandono del sito da parte di aziende agricole produttive e improbabile un loro recupero colturale di interesse strategico per le aziende stesse.

La porzione A risulta inserita, come già anticipato, nel PTCP tra le aree agricole di interesse strategico.

Per la sola porzione C i mappali sono caricati nel fascicolo aziendale SIARL (Sistema Informativo Agricolo della regione Lombardia) di un'azienda agricola.

Sulle altre due porzioni, già edificate con fabbricati rurali, l'attività agricola è stata abbandonata da tempo, essendovi insediate da anni attività artigianali che utilizzano i suddetti edifici per lo svolgimento di attività non agricole.

A sud dell'area, oltre la strada asfaltata, si estende l'area destinata, nelle previsioni di PGT, all'ampliamento del campo sportivo; a ovest sono ubicati gli edifici rurali di recente costruzione da parte di un'azienda agricola; a est è ubicato l'ambito di trasformazione AT-P02 descritto al successivo cap. 3.2.

Complessivamente, l'attività agricola appare da molto tempo abbandonata (porzioni B e D) o residuale e di nessun interesse produttivo agricolo (porzioni A e C); le superfici coltivate sono infatti di estensione e dimensioni tali da non poter rivestire alcun interesse strategico per l'attività agricola, ma essere sempre più soggetta alle pressioni antropiche degli ambiti produttivi limitrofi.

3.2 - Ambito AT-P02

L'ambito AT-P02 (foto n° 5) è ubicato a ovest dell'urbanizzato di Oggiono, al confine con il territorio del Comune di Annone Brianza ed in continuità con la zona industriale in esso insediata.

Il PTCP inserisce l'area tra gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

Il lotto in oggetto ha superficie catastale complessiva pari a 6.969 m^2.

Si tratta di un'area riferibile amministrativamente al Comune di Oggiono ma inserita in una lottizzazione industriale che, ad esclusione dell'ambito in oggetto, è interamente insediata sul comune di Annone Brianza.

A sud dell'area, oltre la strada asfaltata, si estende l'area destinata, nelle previsioni di PGT, all'ampliamento del campo sportivo; a est e a nord il lotto confina con aree industriali insediate in comune di Annone Brianza; a ovest è ubicato l'ambito di trasformazione AT-P01 precedentemente descritto al cap. 3.1.

L'attuale utilizzo del suolo è così ripartito:

- Porzione A: m^2 1.600 circa - coltivo (foto n° 6);
- Porzione B: m^2 4.000 circa - piazzali sterrati (foto n° 7);
- Porzione C: m^2 1.400 circa - prato (foto n° 8).

La porzione A (occidentale), pur se di modesta estensione e di scarso significato produttivo, è oggetto di coltivazione (mais nell'ultima annata); l'attività agricola appare tuttavia di tipo marginale.

La porzione B, a forma di L, viene utilizzata come accesso, parcheggio e deposito al servizio degli stabilimenti industriali limitrofi; le aree di piazzale sono in terra battuta e ghiaia, al fine di favorirne il suddetto utilizzo.

La porzione C (orientale) presenta copertura erbacea ma non risulta più destinata all'attività agricola, in quanto il cotico erboso è caratterizzato principalmente da specie infestanti e spontanee, di nessun interesse pabulare; il taglio dell'erba viene eseguito esclusivamente al fine di mantenere l'area in condizioni decorose e impedire l'invasione e l'affrancamento di rovi, ambrosia o specie arboree e arbustive dovuti all'abbandono dell'attività agricola; le modeste dimensioni dell'appezzamento ne escludono ogni attività agricola di rilevante interesse.

Complessivamente, l'attività agricola appare abbandonata (porzioni B e C) o residuale e di nessun interesse particolare (porzione A); la superficie coltivata è infatti di estensione e dimensioni tali da non poter rivestire alcun interesse strategico per l'attività agricola, ma essere sempre più soggetta alle pressioni antropiche degli ambiti produttivi limitrofi e della strada adiacente.

Si segnala infine che nessuno dei mappali di cui all'ambito AT-P02 è in carico ad alcuna azienda agricola nel SIARL (Sistema Informativo Agricolo della regione Lombardia), condizione che ne esclude ogni dichiarazione ai fini produttivi o relativamente ai regimi di contributi agricoli vigenti.

3.3 - Ambito AT-R02

L'ambito AT-R02 è ubicato in località Peslago, a sud del tessuto consolidato del Comune di Oggiono, in zona di recente urbanizzazione con destinazione residenziale a bassa densità.

Il PTCP inserisce l'area tra gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale.

Il lotto in oggetto ha superficie catastale complessiva pari a 10.722 m^2.

L'area costituisce un'isola all'interno del tessuto urbanizzato, nel quale l'attività agricola sembra assumere caratteri di incoerenza con il contesto in cui è inserita.

L'appetibilità dell'ambito dal punto di vista agricolo è limitata da alcuni fattori (foto n° 9, 10, 11) quali:

- la conformazione plani-altimetrica dell'appezzamento, in parte pianeggiante e in parte scosceso con esposizione ovest, posto su almeno tre livelli raccordati da scarpate, e la presenza di un fosso campestre che taglia a metà l'area e prosegue lungo la strada asfaltata a valle di una riva a forte pendenza, con conseguenti scomodi nella gestione e meccanizzazione delle operazioni agricole;
- impossibilità ad eseguire operazioni colturali quali concimazioni, trattamenti fitosanitari, ecc. senza arrecare fastidio e disturbo nei confronti delle aree residenziali limitrofe;
- isolamento rispetto ad altre aree agricole di vero interesse produttivo, condizione che comporta, per il conduttore dell'area, scomodi e significativi oneri di gestione, e riduzione dell'appetibilità dell'area dal punto di vista agricolo.

Complessivamente, l'attività agricola appare di tipo marginale, residuale oppure hobbistico e finalizzata esclusivamente al contrasto dell'imboschimento dell'appezzamento.

Si segnala che i mappali di cui all'ambito AT-R02 non sono in carico ad alcuna azienda agricola nel SIARL (Sistema Informativo Agricolo della regione Lombardia), condizione che ne esclude ogni dichiarazione ai fini produttivi o relativamente ai regimi di contributi agricoli vigenti.

Con riferimento a tutto quanto precedentemente illustrato, si ritiene che l'ambito non rivesta interesse strategico per l'attività agricola.

3.4 - Ambito AT-R04

Per il lotto AT-R04 non viene espressa alcuna valutazione in quanto esso è stato oggetto di rinuncia da parte dei proprietari della proposta di modifica della destinazione urbanistica, con conseguente stralcio dell'area dagli ambiti di trasformazione previsti dal PGT.

4 - Conclusioni

Alla luce di quanto precedentemente illustrato, si ritiene che i lotti considerati abbiano caratteristiche tali da poterli escludere dagli ambiti agricoli di interesse strategico individuati dal PTCP.

Le aree oggetto di trasformazione, della superficie complessiva di 3,0575 ettari (escluso dunque il lotto AT-R04 oggetto di rinuncia), hanno un'incidenza limitata in termini di superficie e sono di fatto già oggi parzialmente abbandonate o comunque sotto-utilizzate dalle imprese agricole professionali.

Le aree in Loc. Cà Bianca - Pascolo (AT-P01, AT-P02), inoltre, sono già in parte destinate ad attività produttive artigianali o industriali consolidate, parzialmente insediate in strutture non più utilizzate dall'agricoltura.

Pur riscontrando, nel PGT del Comune di Oggiono, un consumo di suolo - pur di modesta entità, si ritiene che questo venga proposto a carico di fondi che hanno perso importanza strategica nel contesto agricolo locale e sovralocale e che sono ormai assolutamente marginali rispetto ad un utilizzo agricolo professionale.

Appaiono dunque giustificate le scelte operate nell'ambito del PGT in riferimento al cambio di destinazione degli ambiti AT-P01, AT-P02 e AT-R02 precedentemente valutati dal punto di vista agronomico.

Lecco, 25 novembre 2013

Dott. Agr. Giulio Fezzi

Documentazione fotografica

Ambito AT-P01

1 -

La porzione A del lotto è compresa tra la stalla di recente costruzione (a sud-ovest - foto 1) e la zona artigianale insediatasi sul terreno di cui alla porzione B (a nord-est - foto 2).

2 -

Documentazione fotografica

Ambito AT-P01

3 - L'appezzamento a prato stabile di cui alla porzione C è di piccole dimensioni e delimitato ad est e ovest da aree a destinazione artigianale.

4 - La porzione D è occupata da attività di tipo artiginali.

Documentazione fotografica

Ambito AT_P02

5 - Panoramica dell'Ambito AT-P01.

6 - Porzione A - L'appezzamento coltivato è di modeste dimensioni ed è delimitato sui quattro lati da: area artigianale (W), strada asfaltata (S), piazzali (E e N).

Documentazione fotografica

Ambito AT-P02

7 - L'ampia superficie a forma di L destinata a piazzale (porzione B), già ampiamente interessata dalle attività non agricole legata agli insediamenti produttivi adiacenti.

8 - La porzione C è mantenuta a prato con finalità non agricole; confina con aree industriali (E e N), con la strada asfaltata (S) ed il piazzale sterrato (W).

Documentazione fotografica

Ambito AT-R02

9 - L'ambito è racchiuso su tre lati da aree residenziale e non presenta contiguità con appezzamenti di interesse produttivo, condizione che costituisce uno scomodo dal punto di vista della gestione agricola.

10 - L'appezzamento, in parte scosceso, è posto su più livelli, con scarpate di raccordo e fossi campestri che ne limitano la meccanizzazione.

Documentazione fotografica

Ambito AT-R02

11 - La destinazione agricola è ormai incoerente con la caratterizzazione attuale della località Peslago, a spiccata destinazione residenziale.