

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COMUNE DI MASERA

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

VARIANTE PARZIALE VP-3

Art. 17 comma 5° - L.R. n. 56 s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

B-VP3

I Progettisti

ARCHITETTI

Luigi Bovio e Milena Gibroni

C.so Dissegna n°2, 28845 DOMODOSSOLA (VB)
Tel.- fax. 0324/242343 Part. I.V.A. n° 01361600032

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Il Responsabile del procedimento

Stralci Norme di attuazione

(Artt. modificati: 3.2.3. – 3.5.6. – 4.1.10)

Le modifiche apportate con la variante parziale "VP-3" in sede di progetto preliminare sono evidenziate dall'uso del *presente carattere corsivo in colore rosso*

Art. 3.2.3. - C - Aree di completamento.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere ed uso residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- completamento (art. 2.2.2.) con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr art. 2.1.8. lett. a) e successivamente tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) nel rispetto dei parametri di cui al successivo p.to 5);
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza art. 2.1.8. lett. c);
- nell'area C15 è ammessa esclusivamente la nuova costruzione in ampliamento dell'edificio confinante ad ovest compreso nel nucleo antico di Case Del Secco; la parte in ampliamento dovrà inserirsi armoniosamente nell'edificio esistente per forma e materiali rispettandone i caratteri compositivi.

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.; detta convenzione è obbligatoria per le aree C4, C6, C16, C38;
- per l'area C55bis è obbligatoria la stipula di convenzione, o atto di impegno unilaterale, che preveda la realizzazione e cessione dell'area a parcheggio pubblico prevista a valle del lotto di intervento, lungo la via Menogno Sopra, individuata nella tav. P2c.

L'importo del costo dell'opera (parcheggio) stabilito con l'approvazione del progetto definitivo redatto dal soggetto attuatore sarà oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria determinati secondo le tabelle in vigore nel Comune.

Il soggetto attuatore avrà l'obbligo di cessione gratuita dell'area al Comune senza oneri relativi a spese notarili e di frazionamento a carico del Comune stesso.

- per l'area C19bis è obbligatoria la stipula di atto di impegno unilaterale, che preveda la cessione gratuita dell'area ad uso pubblico prevista a nord dell'area di parcheggio, lungo la via Strabella, individuata nella tav. P2c.

5) Parametri:

- If: indice di densità fondiaria massima (1) = nel rispetto dei parametri stabiliti nella tabella al termine del presente articolo
- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%
- H : altezza massima fuori terra = 10,00 ml. (ad esclusione dell'area C55bis per la quale valgono le prescrizioni specifiche di cui all'ultimo comma del punto 6)
- Df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto;
sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 2.1.8. lett. c)
- Ds: distanza minima dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3.
o eventuali definizioni topografiche sul PRGC
- Np: numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa l'eventuale mansarda)
(ad esclusione dell'area C55bis per la quale valgono le prescrizioni specifiche di cui all'ultimo comma del punto 6)
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico debitamente prescritto nel permesso di costruire = 3,50 mq/120 mc. (2)

(1) Nel calcolo della volumetria massima ammissibile non entrano i sottotetti, anche abitabili o agibili, aventi altezza media inferiore a ml. 2,00: in questo caso tale altezza verrà calcolata dividendo l'intero volume del sottotetto stesso (con esclusione del solaio di copertura) per la sua superficie utile lorda (Sul).

(2) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione ad uso pubblico delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale attrezzatura può essere sostituita da un contributo in denaro pari al costo delle aree determinato con i criteri di cui all'art. 57 bis, 1° e 2° comma, della legge 359/92 e da quello di urbanizzazione a parcheggio calcolato con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il contributo in denaro di cui sopra dovrà essere destinato ad opere di urbanizzazione per viabilità e parcheggi pubblici"

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi compresi all'interno di una fascia di profondità pari a ml. 50,00 intorno ad aree di PRGC classificate "NA - Nuclei antichi" (ad esclusione dell'area C55bis per la quale valgono le prescrizioni specifiche di cui all'ultimo comma del presente p.to) è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

Per gli interventi di realizzazione di fabbricati accessori alla residenza di cui all'art. 2.1.8 delle presenti N.A., nella fascia di cui al precedente comma, è prescritta la copertura a due falde.

Oltre a quanto disposto nei precedenti comma 1, 2 del presente p.to 6), per l'area C37:

- l'edificazione dovrà rispettare un arretramento pari a mt. 20,00 dal filo del muro di contenimento del sagrato esistente posto a confine dell'area C37;
- la quota di imposta dell'edificio che dovrà attestarsi sulla quota del piano campagna esistente, con divieto di riquotatura del terreno e posizionamento del nuovo fabbricato che consenta di mantenere la percezione visiva del paesaggio circostante e mantenere una quota di permeabilità dell'area non inferiore al 25% del lotto;
- Il fabbricato dovrà essere realizzato con materiali e finiture coerenti con le architetture storiche documentali presenti nell'intorno; dovranno essere salvaguardati gli elementi testimoniali presenti in prossimità dell'area ed in particolare la recinzione in pietra posta sul lato verso la strada comunale. Si demanda alla Commissione Locale del Paesaggio la valutazione della coerenza del progetto edilizio con quanto prescritto.
- l'altezza massima dell'edificio non potrà essere superiore a mt. 3,00;
- Al fine dell'attuazione dell'area dovrà essere acquisita la preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Per i lotti C1, C2 e C3 è prescritta la loro attuazione mediante redazione di SUE unitario che preveda un unico accesso ai lotti, l'ampliamento del sedime stradale della frazione Cascine Bartola, la realizzazione di quinte arboree di mitigazione ambientale ed i parcheggi di pertinenza.

Per le aree C45 e C46, valgono le seguenti prescrizioni:

- Volume max ammissibile sul lotto mc.650;
- Altezza mt. 7,50, max 2 piani fuori terra;
- Obbligo di mantenere una quota del 25% di superficie permeabile del lotto da utilizzare per la messa a dimora di quinte arboree che riducano la percezione visiva dei manufatti rispetto al contesto circostante e fungano da mitigazione ambientale.

Per gli altri parametri valgono le disposizioni di cui ai precedenti commi.

Per l'area C45 l'altezza non deve essere superiore a due piani fuori terra, compresa l'eventuale mansarda.

Per le aree C19bis e C55bis, *C44 bis*, valgono le seguenti prescrizioni:

- la volumetria massima edificabile non potrà superare i 650 mc. per lotto;
- ai fini della mitigazione dei potenziali impatti su componenti vegetazionali, fauna ed ecosistemi, l'attuazione dei lotti dovrà osservare le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, dovrà essere utilizzato terreno

che non contenga elementi riproduttivi di specie alloctone esotiche (robinia, ailanto, quercia rossa, ciliegio tardivo, ambrosia, Fallopia japonica, Reynoutria japonica, Buddleja daidii) che possano mettere a rischio le specie autoctone;

- b) qualora gli interventi prevedano modificazioni del “verde”, i progetti allegati alle istanze di titolo abilitativo dovranno rendere conto delle specie previste per la realizzazione o il ripristino di aree a verde privato, dimostrando la scelta di specie arboree ed arbustive autoctone;
- c) per eventuali ripristini e messa a dimora di “arredo verdi”, si dovrà ricorrere ad essenze arbustive ed arboree che si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità;
- d) gli eventuali abbattimenti e la rimozione di vegetazione potranno essere eseguiti solo dopo avere verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna e al di fuori della stagione riproduttiva dell'avifauna.

Prima dell'inizio dei lavori il soggetto titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia dovrà presentare al Comune dichiarazione che attesti l'impegno all'osservanza delle indicazioni di cui alle lett. a), b), c) e d) del presente p.to resa in forma di “dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà” ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n° 445.

- rapporto di permeabilità del suolo = non inferiore al 40% della superficie fondiaria; la superficie permeabile è la porzione di suolo sgombra da costruzioni, priva di pavimentazioni o finita con materiali poggiati su sottofondo non cementizio, in grado di garantire il passaggio e l'assorbimento delle acque meteoriche.

Esclusivamente per l'area C55bis, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la progettazione del nuovo fabbricato dovrà prevedere tipologie e materiali coerenti con lo stato dei luoghi (in particolare rivestimenti e coperture) nonché evitare l'uso di tonalità cromatiche troppo accese che non si armonizzino con il contesto circostante; nel rispetto delle campionature-colori approvate dal Consiglio Comunale e depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale e previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio.
- per i materiali di copertura dovranno essere utilizzate lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra locale di altro tipo di colore grigio con spessore minimo pari a cm. 3,00 purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.); è vietata la posa di pannelli solari su coperture in pietra; sono escluse le gronde sporgenti oltre 30 cm. ; la dimensione delle nuove aperture dovrà risultare proporzionata con il contesto dell'edificio; sono esclusi tagli orizzontali nelle aperture e/o l'utilizzo di avvolgibili; sono inoltre esclusi eventuali abbaini.
- ai fini del mantenimento dei terrazzamenti esistenti il fabbricato dovrà essere posizionato nella parte più alta e più pianeggiante del lotto; i terrazzamenti in pietra, ad esclusione di quelli strettamente interessati dalla costruzione dell'edificio, dovranno essere rigorosamente mantenuti, ripristinati e/o restaurati; è vietata eventuale viabilità carraia interna al lotto.
- ai fini della mitigazione dell'impatto delle nuove costruzioni dai principali punti e percorsi di percezione visiva l'edificio non potrà costituire fronte unico, ma dovrà essere spezzato in tre corpi separati con sagoma e dimensioni simili, in modo che il prospetto ovest faccia percepire 3 blocchi distinti, di pari altezza e larghezza, ancorché collegati funzionalmente con corpi arretrati verso monte (est), aventi le ulteriori seguenti caratteristiche tipologiche:
 - a) copertura a due falde con inclinazione compresa tra l'80% e il 90%
 - b) numero massimo dei piani f.t. = 1 più eventuale mansarda

- c) altezza massima al colmo (riferita all'intradosso della copertura) = ml.6,50
- ai fini della verifica del corretto inserimento nel contesto, per qualsiasi intervento è obbligatorio l'ottenimento di parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio.

7) Perequazione diritti edificatori:

nelle aree di cui al presente articolo è consentito un incremento dell'indice edificatorio, anche oltre il volume massimo edificabile di cui al precedente p.to 5), nei casi e alle condizioni sottoelencati:

Gli indici fondiario e territoriale (If e It) possono essere incrementati di 0,10 mc/mq. in ragione della cessione di aree destinate dal P.R.G.C. ad usi pubblici non ricadenti nel perimetro dell'area di intervento, in questo caso valgono le seguenti condizioni:

- alle aree di uso pubblico è attribuito un indice edificatorio teorico di 0,10 mc/mq. (v. precedente Art. 3.1.1. presenti N.A.);
- l'utilizzazione di tale indice è subordinata al trasferimento delle corrispondenti aree di uso pubblico al Comune;
- per l'applicazione del regime perequativo è obbligatoria la sottoscrizione di una specifica convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

8) Nota finale:

- si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.
- per le aree C19bis e C55bis, *C44bis*, individuate con la Variante parziale VP2 / *VP3*, si richiama altresì la specifica Relazione geologica tecnica della variante stessa.

Aree Normative	1. Sf superficie fondiaria libera mq.	2. If densità fondiaria massima consentita mc./mq.	3. volume massimo * mc.
C1	1.004	1	650
C2	1.167	1	650
C3	1384	1	650
C4	1.150	1	650
C5	601	1	600
C6	857	1	650
C7	1.482	1	650
C8	777	1	650
C9	1124	1	638
C10	604	1	
C11	1213	1	650
C12	1.021	1	650
C13	327	1	
C14	805	1	650
C15	683	1	650
C16	2.293	1	
C17	728	1	650
C18	1.125	1	
C19	(stralciata VP2) 974	1	650
C19bis	1020	1	650
C20	435	1	
C21	646	1	650
C22	1.131	1	650
C23	1.227	1	650
C24	881	1	650
C25	960	1	650
C26	1.731	1	650
C27	636	1	
C28	1.392	1	650
C29	940	1	650
C30	673	1	650
C31	344	1	
C32	815	1	650
C33	1.142	1	650
C34	1.037	1	650
C35	1.022	1	650
C36	826	1	650
C37	407	1	
C38	984	1	650
C39	813	1	650
C40	730	1	650
C41	668	1	650
C42	862	1	650
C43	1.200	1	650
C44	(stralciata VP3) 1.435	1	650
C44bis	1350	1	650
C45	1.238	1	650
C46	879	1	650
C47	998	1	650
C48	663	1	650
C49	755	1	650
C50	1.253	1	650
C51	1.013	1	650
C52	1.592	1	650
C53	1.254	1	650
C54	1.163	1	650
C55	(stralciata VP2) 779	1	650
C55bis	1992	1	650
C56	214	1	
C57	266	1	

* Il valore si intende quale massimo edificabile sul lotto (comprese eventuali volumetrie esistenti) anche in caso di volume potenziale maggiore derivante dall'applicazione dell'indice di densità fondiaria massima.

(.....)

Art. 3.5.6. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extra- agricoli o abbandonati.

E' prevista la seguente casistica:

1. edifici produttivi utilizzati:

la destinazione d'uso è confermata purché si tratti di edifici autorizzati e/o dotati di agibilità e/o accatastati; su tali edifici sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria art. 2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia art. 2.1.5.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione art. 2.1.8. lett. d) non superiore al 20% della superficie utile esistente (da concedere una sola volta);
- demolizione senza ricostruzione art. 2.1.6.;

2. edifici produttivi non utilizzati:

è ammessa esclusivamente la modifica di destinazione d'uso conformemente alle destinazioni d'uso proprie ed ammesse delle singole aree agricole afferenti (E1, E2, E3, E4, E5);

3. edifici residenziali non rurali utilizzati e non utilizzati:

esclusivamente per quelli compresi all'interno delle aree "E1" valgono le norme dettate per gli edifici in tessuti saturi di cui all'art. 3.2.2. con l'esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica;

4. edifici rurali sparsi:

fatti salvi i disposti della L.R. n. 9/2003, è confermata la loro utilizzazione ad uso agricolo; esclusivamente quegli edifici localizzati a monte della Strada Provinciale e quegli edifici interamente ubicati nella fascia di ml. 50,00 intorno alle aree residenziali delimitate dal piano a valle della Strada Provinciale possono essere trasformati solo se destinati a residenza temporanea e con modalità di cambiamento della destinazione d'uso di cui all'art. 2.3.1., in questo caso sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- restauro e risanamento conservativo (RC1 - RC2) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. che non comporti aumenti della Sul e nel rigoroso rispetto delle caratteristiche dell'architettura spontanea locale, in particolare: la struttura portante dovrà essere in pietra a vista o, se già intonacata, con intonaco a calce (esclusi quindi tinteggiature o rivestimenti); la copertura dovrà essere in lastre di beola tradizionale (saranno tuttavia ammesse coperture in pietra a spacco di altro tipo con spessore minimo pari a cm. 3,00) con pendenze uguali alle preesistenti; le gronde non potranno avere una sporgenza superiore a cm. 30 nel rigoroso rispetto delle tipologie evidenziate nell'allegato "CS"; i camini dovranno essere realizzati preferibilmente in prossimità dei colmi, dovranno essere conformi alle murature perimetrali con esclusione di intonaco civile, dovranno avere copertura a due falde nel rispetto dei caratteri stilistici tipici dei luoghi; non sono ammessi avancorpi con falde di copertura con diversa pendenza rispetto a quella delle falde del corpo principale; i serramenti dovranno essere in legno al naturale secondo le forme e i tipi dell'architettura spontanea locale; le chiusure esterne dovranno essere realizzate esclusivamente con ante costituite da tavoloni di legno al naturale liscio senza intagli e decorazioni (escluse persiane e tapparelle); le eventuali nuove aperture (finestre) dovranno avere forma quadrata o rettangolare a taglio verticale con dimensioni non superiori a cm. 80x100; sono esclusi contorni e telai fissi esterni in legno; eventuali scale esterne dovranno essere in legno o pietra e i parapetti in legno nelle forme tipiche dell'architettura spontanea dei

luoghi; non è ammesso l'inserimento di balconi, abbaini e lucernari; sono ammessi, se previsti, voltini superiori alle aperture in legno e contorni in sasso; sono ammesse piccole recinzioni unicamente nel caso di edifici isolati e nell'ambito di pertinenza dell'immobile per una superficie massima pari al doppio della superficie coperta, tali recinzioni dovranno essere realizzate esclusivamente con staccionate in legno; *per i fabbricati posti nelle pendici montane, in zone non raggiunte o raggiungibili da viabilità (Alpe Col – Gerbido – Vasigone- Plone e Cazzola), sono ammesse, quale soluzione temporanea, coperture in lamiera preverniciata di colore grigio pietra in bande a tutta lunghezza di falda e con giunti di accoppiamento continui; il tutto previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio. L'orditura dovrà comunque essere dimensionata per reggere il manto in pietra. Per i restanti aspetti: pendenza falde, sporgenza gronde ed altre finiture valgono le prescrizioni indicate ai punti precedenti;*

- ampliamento (con sopraelevazione o planimetrico utilizzando tipologie e caratteri stilistici propri dell'architettura spontanea locale) limitatamente ai volumi necessari all'integrazione e/o creazione dei servizi igienici e/o all'adeguamento delle altezze interne minime, nella misura massima del 10% della volumetria totale dell'intero edificio esistente e comunque non superiore a 10,00 mq. di superficie utile netta (Sun) per ogni unità immobiliare; non sono ammessi avancorpi con falde di copertura con pendenza diversa da quella dell'edificio principale;
- è altresì ammessa la ricostruzione di tutti quegli edifici rurali abbandonati, crollati o semicrollati, ma dei quali sia evidente l'impronta planimetrica e che risultino accatastati eventualmente anche quali edifici crollati o in rovina; tali edifici dovranno rispettare l'impronta planimetrica originale (1), non potranno avere più di un piano fuori terra più sottotetto con altezza totale (misurata a partire dal pavimento del piano terreno (1) alla quota media dell'intradosso della falda di copertura) non superiore a ml. 4.80, dovranno inoltre rispettare rigorosamente le caratteristiche dell'architettura spontanea locale; in particolare: la struttura portante dovrà essere in pietra a vista non intonacata, la copertura (con pendenze comprese tra 70% e 90%) in pietra tradizionale (saranno tuttavia ammesse coperture in pietra a spacco di altro tipo con spessore minimo pari a cm. 3,00), i serramenti in legno con antoni lisci senza intagli e decorazioni (escluse persiane e tapparelle), escluse gronde, le finestre dovranno avere forma quadrata o rettangolare a taglio verticale con dimensioni non superiori a cm. 80x100, eventuali scale esterne dovranno essere in legno o pietra e i parapetti in legno nelle forme tipiche dell'architettura spontanea dei luoghi;
- fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. n. 9/2003, il recupero alla destinazione residenziale degli edifici esistenti potrà avvenire alle seguenti condizioni: - che non richieda l'apertura di nuove strade di accesso – che la struttura esistente sia percettibile – che l'edificio risulti inutilizzato a fini agricoli alla data di adozione del progetto preliminare del presente piano – che l'edificio abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7. 1975 s.m.i. anche a seguito dell'ampliamento massimo del 10% della volumetria totale dell'intero edificio esistente e comunque non superiore a 10,00 mq “

- (1) - *il concetto di ricostruzione è da intendersi quale ripristino della costruzione originale, ante crollo, con la medesima consistenza, sagoma ed impronta planimetrica;*
- *il concetto di piano fuori terra è da intendersi riferito alla quota di imposta dell'edificio originario,*
 - *entrambi i requisiti devono fondarsi su dati certi ed obiettivi (quali documentazione fotografica), in base ai quali sia inequivocabilmente individuabile la consistenza del manufatto preesistente.*

Ogni intervento deve avvenire nel rispetto dell'ambiente agricolo: è vietata l'apertura di nuovi accessi carrai e/o modificazioni dello stato dei luoghi, ad eccezione degli

interventi ammessi dalle presenti N.A. nonché delle piste agro-silvo-pastorali che sono da ritenersi ammesse in tutte le aree a destinazione agricola anche se non cartograficamente individuate nelle tavole di P.R.G.C. previo parere favorevole del Consiglio Comunale.

Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

(.....)

Art. 4.1.10. - Aree agricole di rispetto.

Fanno parte di questa destinazione d'uso le aree indicate in planimetria con apposito simbolo e ubicate intorno ai centri edificati, da salvaguardare per eventuali future espansioni residenziali e/o produttive.

In tali aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC1 e RC2) su edifici esistenti, la nuova edificazione di ricoveri per attrezzi agricoli secondo le reali necessità dell'azienda e la nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) secondo i parametri di cui all'art. 2.1.8. e con l'obbligo di mantenimento di una distanza minima dalle strade esistenti pari a 3,00 mt. per strade di larghezza inferiore o uguale a 5,00 mt., e pari a 5,00 mt. per strade di larghezza superiore a 5,00.

Inoltre possono essere realizzate opere attinenti a regime idraulico, alla derivazione di acqua, alle sistemazioni idro-geologiche, alle strade o percorsi pedonali individuati dal PRGC.

Sono ammesse solo delimitazioni di proprietà che non siano a carattere definitivo con staccionata e/o verde, con esclusione di qualunque opera a carattere definitivo in cemento, ferro, legno etc.

Nelle aree agricole di rispetto appositamente delimitate e contrassegnate con asterisco (*) nella Tav. VP2c non è ammesso alcun tipo di intervento *ad eccezione del ripristino/reimpianto dell'antico vigneto esistente, con le relative opere accessorie.*