

COMUNE DI

ANGERA

PROVINCIA DI VARESE



Adozione

Deliberazione C.C. n° 64 del 29.11.2016

Approvazione

Deliberazione C.C. n. 30 del 08.06.2017

Entrata in vigore

.....

Il Sindaco

Il Responsabile
del procedimento

Il Segretario Comunale

Progettisti
Dott. Arch.
Lorenzo IELMINI

Consulenti

Titolo Elaborato

n° Elaborato

NORMATIVA
VARIANTE EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 DEL VIGENTE P.d.R.

ALL. 2

Data

Aggiornamenti

Scala

OTTOBRE 2018

PIANO DELLE REGOLE

studio brusa pasquè
ARCHITETTI

Anne Manuela Brusa Pasquè
Elina Brusa Pasquè

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Via Robbioni 27 - 21100 Varese
Tel 0332/290317
Fax 0332/254360
info@brusapasque.it

ART. 49 - AREA DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE <u>ECOLOGICO</u>	ART. 49 - AREA DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE <u>ECOLOGICO</u>	Testo variato
1. Negli ambiti così individuati posti all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato, sono ammesse esclusivamente attività compatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di sviluppo delle attività agricole e non è ammessa alcun tipo di edificazione. 2. Gli interventi sul materiale arboreo si devono limitare alla pulizia, alla reintegrazione, alla buona conduzione botanica-agro-forestale. 3. I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettato nelle immagini culturali locali, fatte salve le colture agricole. 4. Tutti gli interventi inerenti la soluzione dei problemi di degrado ambientale saranno effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica salvo i casi in cui, a seguito di apposita dichiarazione tecnica, si certifichi la necessità di impiego di tecniche di ingegneria classica. 5. Salvo che nelle aree eventualmente individuate a tale scopo da apposito provvedimento temporaneo rilasciato dall'Amministrazione Comunale, sono escluse tutte quelle attività che comportano grande concentrazione di persone (festival, riunioni di vario genere, concerti musicali, ecc.) e conseguente calpestio dei tappeti erbosi e degli apparati radicali degli alberi da parte di persone ed il passaggio di mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde e di quelli agricoli. 6. L'attraversamento di canalizzazioni di qualsiasi genere di	1. Negli ambiti così individuati posti all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato, sono ammesse esclusivamente attività compatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di sviluppo delle attività agricole e non è ammessa alcun tipo di edificazione. 2. Gli interventi sul materiale arboreo si devono limitare alla pulizia, alla reintegrazione, alla buona conduzione botanica-agro-forestale. 3. I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettato nelle immagini culturali locali, fatte salve le colture agricole. 4. Tutti gli interventi inerenti la soluzione dei problemi di degrado ambientale saranno effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica salvo i casi in cui, a seguito di apposita dichiarazione tecnica, si certifichi la necessità di impiego di tecniche di ingegneria classica. 5. Salvo che nelle aree eventualmente individuate a tale scopo da apposito provvedimento temporaneo rilasciato dall'Amministrazione Comunale, sono escluse tutte quelle attività che comportano grande concentrazione di persone (festival, riunioni di vario genere, concerti musicali, ecc.) e conseguente calpestio dei tappeti erbosi e degli apparati radicali degli alberi da parte di persone ed il passaggio di mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde e di quelli agricoli. 6. L'attraversamento di canalizzazioni di qualsiasi genere di	

servizi (linee elettriche anche ad alta e media tensione, telefoniche, ecc.) può avvenire solo in sottosuolo e deve essere eseguito con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente ed in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi.	servizi (linee elettriche anche ad alta e media tensione, telefoniche, ecc.) può avvenire solo in sottosuolo e deve essere eseguito con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente ed in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi.
7. Solo a seguito di motivate esigenze, sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti.	7. Solo a seguito di motivate esigenze, sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionata di legno formata da tre assi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti.
8. L'Amministrazione Comunale può dichiarare di notevole interesse pubblico parti dell'area o l'intera area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e di conseguenza tali parti possono essere acquistate dall'Amministrazione stessa, ovvero espropriate per pubblica utilità ai sensi delle vigenti leggi per l'esproprio o addivenire ad una Convenzione con il privato proprietario al fine di garantirne la fruizione pubblica alle condizioni stabilite concordemente dalla Convenzione medesima.	8. L'Amministrazione Comunale può dichiarare di notevole interesse pubblico parti dell'area o l'intera area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e di conseguenza tali parti possono essere acquistate dall'Amministrazione stessa, ovvero espropriate per pubblica utilità ai sensi delle vigenti leggi per l'esproprio o addivenire ad una Convenzione con il privato proprietario al fine di garantirne la fruizione pubblica alle condizioni stabilite concordemente dalla Convenzione medesima.
9. Nel caso di cui al precedente comma 8, trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della l.r. 12/05: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione Comunale attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,10 mq/mq trasferibili su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato alle condizioni di cui al precedente art. 19.	9. Nel caso di cui al precedente comma 8, trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della l.r. 12/05: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione Comunale attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,10 mq/mq trasferibili su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato alle condizioni di cui al precedente art. 19.
10. Tutti i progetti di cui al presente TITOLO saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 12/05.	10. Tutti i progetti di cui al presente TITOLO saranno sottoposti a espressione di parere da parte della Commissione paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 12/05.

11. Sono ammesse le recinzioni per le sole aree pertinenziali dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni nel rispetto della normativa prevista per le zone residenziali. 12. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione recupero nel rispetto del volume esistente con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto.	11. Sono ammesse le recinzioni per le sole aree pertinenziali dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni nel rispetto della normativa prevista per le zone residenziali. 12. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione recupero nel rispetto del volume esistente con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto. 13. Sportello unico per attività produttive SUAP Nautica Marzetta S.r.l. e Ditta individuale Marzetta Fabio - AREA "A" (approvato con Delibera C.C. n. ____ del ____ del ____) L'area è disciplinata dal progetto approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____ e presentato in data 10.04.2017 prot. n. 4654 al fine di permettere un ampliamento funzionale all'attività produttiva in essere. Attuate le previsioni vigenti varranno le seguenti prescrizioni d'ambito: - Valore del progetto e destinazione d'uso: potenziamento dell'attività cantieristica in ambito paesaggisticamente rilevante, con estrema attenzione al contesto per funzioni produttiva artigianale e commerciale - Area: 7.743,00 mq. - Slp ammessa: 1.550,00 mq. - H_{MAX} = 13,00 mt. per manufatti accessori/deposito e 6,50 mt. per funzioni commerciali, con tolleranza di maggiori altezze a fronte di documentate necessità funzionali o di particolari impianti tecnologici - Proposta progettuale: adeguamento dei servizi in essere anche con ampliamenti funzionali all'attività - Inserimento ambientale e paesaggistico: attenta analisi dell'impatto del progetto sul sito - Dotazione di aree per attrezzature pubbliche: formazione di
--	--

	nuove aree a standard per parcheggi ed aree pubbliche ad uso pubblico e/o infrastrutture pubbliche. La dotazione dei parcheggi deve essere adeguata alle funzioni previste - Strumento attuativo: Permesso di Costruire mediante SUAP (Sportello Unico Attività Produttive D.P.R. 160/2010) - Previsioni specifiche: il progetto SUAP sarà sottoposto a procedura di Valutazione di Incidenza
--	---