

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

COMUNE DI TRASQUERA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE “VP3”

Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 s.m. e i. – art. 17 – V comma

Progetto Preliminare

**MODIFICHE E INTEGRAZIONI
ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

Elab. D.VP3

I progettisti

Architetti

Luigi BOVIO e Milena GIBRONI
P.zza Cavour n.14 - 28845 Domodossola
P.I. n° 01361600032 – Tel. 0324-242343

Articoli modificati:

art. 3.5.1.

art. 3.5.2.

Articoli aggiunti:

art. 3.1.1.bis

Le pagine 56, 57 e 58 (modifiche agli artt. 3.5.1. e 3.5.2.) delle NTA vengono sostituite dalle seguenti (le modifiche introdotte con la Variante VP3 sono evidenziate dall'uso del carattere Courier new corsivo sottolineato.)

CAPO V – USI AGRICOLI

Art. 3.5.1. – E1 – terreni ad elevata produttività.

1) Oggetto dell'area:

- terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati, per colture legnose a rapido accrescimento, nonché aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili, vigneti.

2) destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- seminativi a prati permanenti, abitazioni rurali, attrezzature agricole. Abitazioni non rurali temporanee tramite il riuso di edifici esistenti (rustici e baite); attività nel settore floro-vivaistico.

3) Tipi di intervento:

- ristrutturazione edilizia art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (connaturata alla ristrutturazione edilizia) art. 2.1.7.
- nuova costruzione di abitazioni ed attrezzature rurali-agricole art. 2.1.8 e 2.1.9.
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.10. limitatamente ai depositi per attrezzature agricole e ai ricoveri per l'allevamento familiare di animali da cortile (in questo caso è ammessa una superf. coperta massima di 20 Mq. per unità familiare di riferimento)

4) Modalità d'intervento:

- vedi punto 4) articolo 3.5.4. successivo.

5) Parametri:

per le attrezzature agricole:

H : altezza massima = 7,00 ml.

dc: distanza dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante
accordo tra le parti confinanti

distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale delimitata dal Piano: ml. 300 per suini e ml. 150 per ogni altro animale.

per le attrezzature florovivaistiche:

valgono i parametri di cui all'art. 3.5.5. successivo

per le abitazioni rurali:

IF:	indice di densità fondiaria	=	0.02 mc/mq.
H :	altezza massima	=	7,00 ml.
dc:	distanza minima dai confini	=	5,00 ml. <u>o inferiore mediante</u> <u>accordo tra le parti confinanti</u>

distanza minima fra le abitazioni rurali
ed attrezzature destinate a stalla = 20,00 ml.

Per le abitazioni rurali di aziende florovivaistiche ed edifici di esposizione valgono i parametri previsti dall'art. 3.5.5. successivo. Il volume edificabile per le abitazioni rurali si calcola moltiplicando l'indice di densità fondiario per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi.

In tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura.

Art. 3.5.2. - E4 - Aree a pascolo

1) Oggetto dell'area:

- aree a pascolo a prato-pascolo permanente; aree destinate all'allevamento del bestiame ed alle attrezzature ed abitazioni agricole.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni proprie: pascoli, allevamenti zootecnici, impianti di servizio degli allevamenti, abitazioni rurali;
- destinazioni ammesse: abitazioni non rurali temporanee tramite il riuso di edifici esistenti (rustici e baite); attività nel settore florovivaistico.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione, nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (rurale), nuova costruzione di fabbricati ad uso dell'attività agricola e florovivaistica (vedi art. 2.1.9. precedente).

4) Modalità di intervento:

- vedi punto 4) articolo 3.5.4. successivo.

5) Parametri:

- per le attrezzature agricole:

H : altezza massima = 4,50 ml.

dc: distanza dai confini = 5,00 ml.
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti

distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale (come tale delimitata dal Piano) delimitata dal Piano ml. 300 per suini e ml. 100 per ogni altro animale.

- per le abitazioni rurali:

IF: indice di densità fondiaria = 0,001 mc/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda

dc: distanza dai confini = 5,00 ml.
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti

distanza minima fra le abitazioni rurali e attrezzature destinate a stalla, ecc. ml. 20,00.

La normativa di attuazione viene integrata con il seguente nuovo art. 3.1.1.bis
(nuova pag. 31 bis)

31 bis

Art. 3.1.1.bis - Misure generali di compensazione e mitigazione per interventi relativi
alle aree a parcheggio previste dalla Variante Parziale VP3. (*)

La realizzazione delle aree di sosta previste in località Iselle Stazione e
Balmalonesca dalla Variante parziale VP3 potrà avvenire alle seguenti condizioni:

- previsione di superfici permeabili per almeno il 50% dell'estensione dell'area, fatti
salvi i casi in cui si realizzino strutture pluripiano;
- attenzione progettuale per la sicurezza e funzionalità della viabilità di accesso alle
aree di sosta tenuto conto anche delle interferenze con la SS 33, nonché per i sistema
di deflusso delle acque di prima pioggia e per l'intercettazione degli olii;
- progettazione architettonica improntata a caratteri compositivi e costruttivi congruenti
con le migliori caratteristiche edilizie ed ambientali del comprensorio.

Si richiama integralmente la Relazione geologico-tecnica allegata alla Variante parziale
VP3, e, in particolare il capitolo 6 e le "PRESCRIZIONI TECNICHE DA ATTUARE IN FASE DI
PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA" ivi contenute per ogni specifico intervento.

(*) articolo aggiunto con Variante Parziale VP3