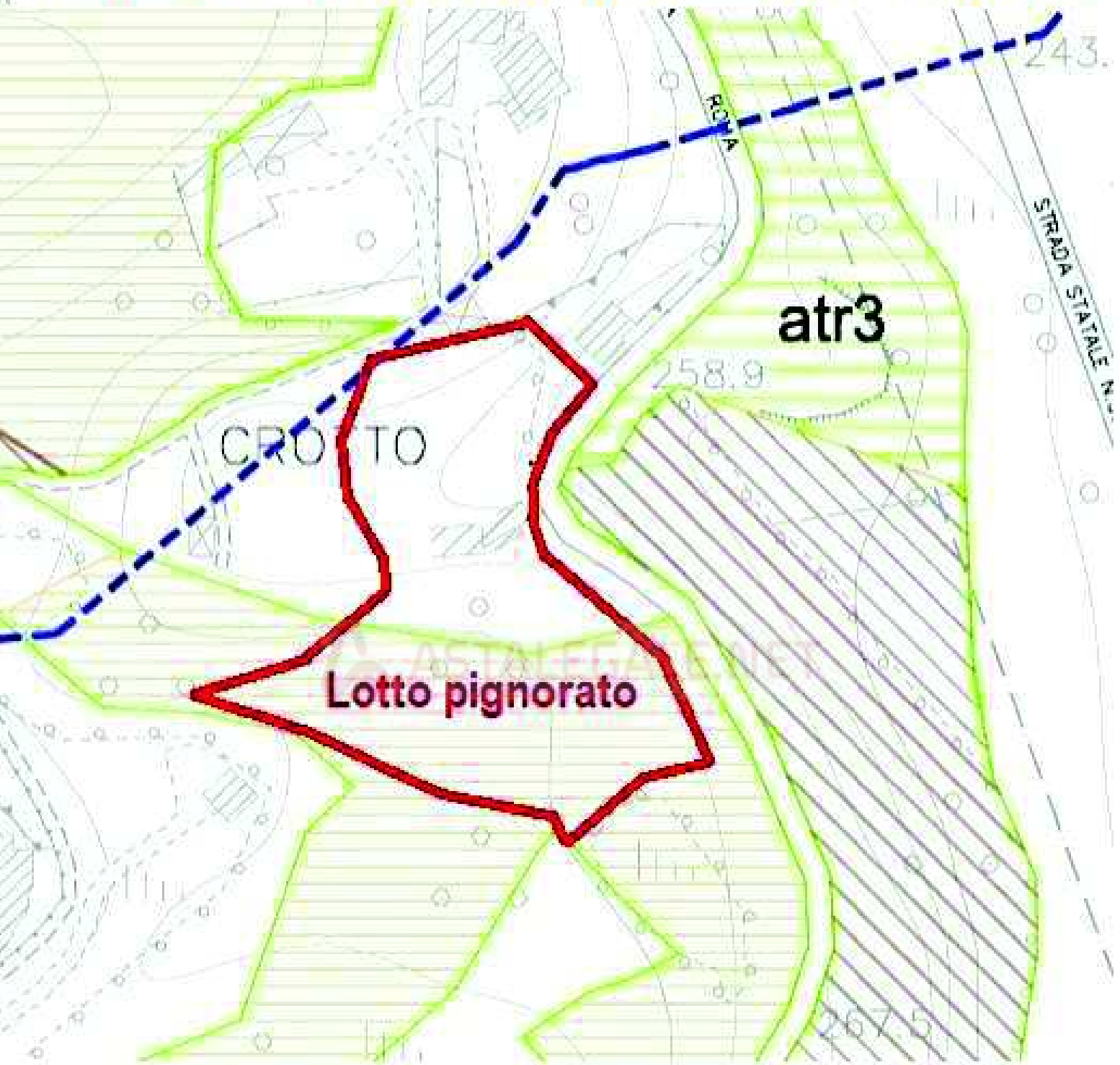


Stralcio PGT Comune di Cassano Valcuvia



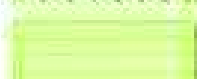
TESSUTO DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO



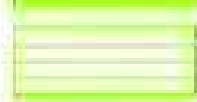
AMBITI AGRICOLI



AMBITI A BOSCO NON TRASFORMABILE



AMBITI A BOSCO TRASFORMABILE PER AGRICOLTURA DI COLLINA



AMBITI A BOSCO TRASFORMABILE PER AGRICOLTURA DI MONTAGNA

allegata al piano esecutivo dovrà contenere l'obbligo della realizzazione delle urbanizzazione primaria e secondaria e della cessione degli standars nella misura vigente e il pagamento delle urbanizzazioni secondarie. L'ambito dovrà essere dotato di tutte le urbanizzazioni a rete e dell'allacciamento al sistema di collettamento delle acque nere. E' fatto obbligo di prevedere impianti per il riutilizzo delle acque meteoriche; l'eventuale applicazione dei disposti dell'art. 11 della L.R.12/2005 dovrà essere stabilita nella convenzione

Recinzioni: se necessarie potranno essere del tipo a giorno o naturali di altezza massima 1,80 m o in muretti a secco di altezza massima 1,50 m, salvo maggiori altezze necessarie in funzione del tipo di attrezzatura sportiva

Distanze: valgono le norme generali

G.F. ammessi: I (limitatamente agli alloggi per la custodia in ragione di 150 m2 di Su), IV, VI, VII, XX

Indici urbanistico edilizi:	<u>G.F.</u>	<u>If</u>	<u>Ic</u>	<u>Ii</u>	<u>Ip</u>
	IV	0,10	0,15	0,30	2,00
	VI				*
	VII	0,05	0,10		*

* da determinarsi dall'Amministrazione comunale in funzione del tipo di attrezzatura

Altezza in gronda: 7,50 m

Distanze: valgono le norme generali

Norme particolari per la zona Ac7

E' ammessa la ristrutturazione globale dell'insediamento mediante piano attuativo esteso a tutto il comparto. In questo caso valgono i seguenti:

Indici urbanistico edilizi:	<u>G.F.</u>	<u>If</u>	<u>def</u>	<u>Ic</u>	<u>Ii</u>	<u>Ip</u>
	IV	0,35	1,05	0,25	0,40	2,00
	V					
	VI					*
	VII	0,05	0,10			*

* da determinarsi dall'Amministrazione comunale in funzione del tipo di attrezzatura

L'edificazione dovrà avvenire rispettando le distanze previste dalla roggia della fontana (10 m) e dal torrente Rancina (20 m); la fascia fluviale dovrà essere opportunamente attrezzata a verde e con recinzioni a giorno o a steccionata di legno. Dovrà essere realizzato un parcheggio ad uso pubblico per una superficie pari al 50% della SIp realizzata.

Altezza in gronda: 8,50 m

Distanze: valgono le norme generali

ART. 37 - ZONE AGRICOLE

Zone agricole. Sono quelle zone in cui già esiste una destinazione agricola, di cui occorre potenziare la funzionalità, anche in funzione integrata di verde ecologico.

Modalità di intervento: per i nuovi interventi permesso di costruire; per gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamenti nonché le modifiche interne e la realizzazione di volumi tecnici è possibile inoltrare denuncia di inizio attività.

I presupposti soggettivi e oggettivi per richiedere i permessi di costruire sono definiti dall'art. 60 della L.R. 12/2005

Indici urbanistici edilizi:

G.F.	If	def	Ic	Ii	
I	0,01	0,03	0,015	0,05	su terreni agricoli in genere *
I	0,02	0,06	0,025	0,05	per terreni a colture orto-floricole specializzate *
I	0,0033	0,01	0,015	0,02	con un massimo di 500 m3 per azienda su terreni a bosco *
XI	-	-	0,10	0,15	per attrezzature e infrastrutture produttive in genere da conteggiarsi a parte in aggiunta al G.F. I
XI	-	-	0,20	0,25	solo per le colture ortoflorovivistiche, da conteggiarsi a parte in aggiunta al G.F. I
XI	-	-	0,40	0,45	solo per le serre, da conteggiarsi a parte in aggiunta al G.F. I

* La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente

Altezza massima delle costruzioni: 8,50 m, salvo attrezzature tecnologiche particolari

Sono integralmente recepite nella normativa di zona: la Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e la Legge Regionale 5.12.2008 n.31, che regola anche l'attività di agriturismo

Norme particolari:

E' prescritto sia per le zone E, che per le zone S, che le costruzioni da adibirsi alle abitazioni degli addetti e proservizi relativi, non possano essere più di una per un minimo di superficie di terreno, gestiti o comunque condotti. Per entrambe le zone, le abitazioni e i proservizi potranno essere costruiti anche su appezzamenti ridotti non contigui e anche esistenti in comuni confinanti, purchè sia dimostrato l'asservimento dei terreni al volume costruito. Tutti volumi preesistenti dovranno essere conteggiati integralmente. La superficie minima occorrente per la zona E è di 30.000 m2; quella per la zona S è di 60.000 m2. Le eventuali indicazioni di agriturismo sono solo indicative, in via preferenziale, di una realtà già esistente, fermo restando la possibilità di nuove iniziative nel rispetto delle leggi soprariportate.

In mancanza di questi requisiti, data la specificità di molte colture in atto, legate più alla tradizione che a effettiva attività produttiva, viene concessa la costruzione una-tantum di ricoveri attrezzi, solo nella zona E, al di fuori della parte di territorio in valle, nella misura di 12 m2 per un minimo di appezzamento di 1500 m2 e per proprietà. Detti ricoveri dovranno essere convenientemente costruiti in muratura intonacata o a vista, con copertura in tegole e con altezze interne massime, all'imposta della copertura e al colmo, rispettivamente di m 1,90 e m 2,70. Non sono ammesse costruzioni e/o recinzioni a maglia stretta o con muri emergenti da terra lungo i varchi ecologici.

E' ammessa la realizzazione di infrastrutture di pubblica utilità, con le compensazioni stabilite dal P.I.F..

Recinzioni: Le recinzioni delle costruzioni agricole potranno essere del tipo caratteristico di zona, quali muri a secco, siepi, staccionate e reti metalliche di altezza massima 1,50 m. Anche i fabbricati difformi, dovranno, se non già dotati oggi di recinzione, attenersi a tali prescrizioni.

Edifici residenziali esistenti in zona E:

Le costruzioni esistenti appartenenti a G.F. difformi sono suscettibili di interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento tecnologico e igienico, consolidamento statico e ristrutturazione entro l'involucro esterno, compatibilmente con la norma delle zone di tutela e controllo idrogeologico.

Le costruzioni uni e bifamigliari esistenti appartenenti al G.F. I potranno usufruire di un adeguamento straordinario del 20% di SIp, fermo restando il rispetto degli indici previsti dalle zone conformi Ac e compatibilmente con le norme di tutela paesaggistica e tutela e controllo idrogeologico.