

**VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE
DEL COMUNE DI BESANA BRIANZA - MB
ESTRATTO NORMATIVA DI VARIANTE
ESTRATTI CARTOGRAFICI DI VARIANTE**

PROPRIETA':

AZIENDA AGRICOLA - MAPJ DI ALAGIA FILIPPINA

PROFESSIONISTI INCARICATI:

DOTT.PAOLO MANZONI

Via T.Prevesti,67 23896 SIRTORI – LC / TEL +39 346.6373652

Codice Fiscale: MNZPLA82P11F133J / P.IVA 03139140135

Iscritto all'ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Lecco - n. 960

e-mail: paolo.manzoni.pm@gmail.com /manzoni.paolo@archiworldpec.it

DOTT.FEDERICO RIVOLTA

Piazzale Siena,11 20146 MILANO – MI / TEL + 39 333.4201111

Codice Fiscale: RVLFR80M23E063I / P.IVA 07161820969

Iscritto all'ordine A.P.P.C. Provincia di Monza e Brianza n. 2754

e-mail: rivoltafederico@hotmail.it / federico.rivolta@archiworldpec.it

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI VARIANTE

ESTRATTO TAVOLA PIANO DELLE REGOLE PGT VIGENTE



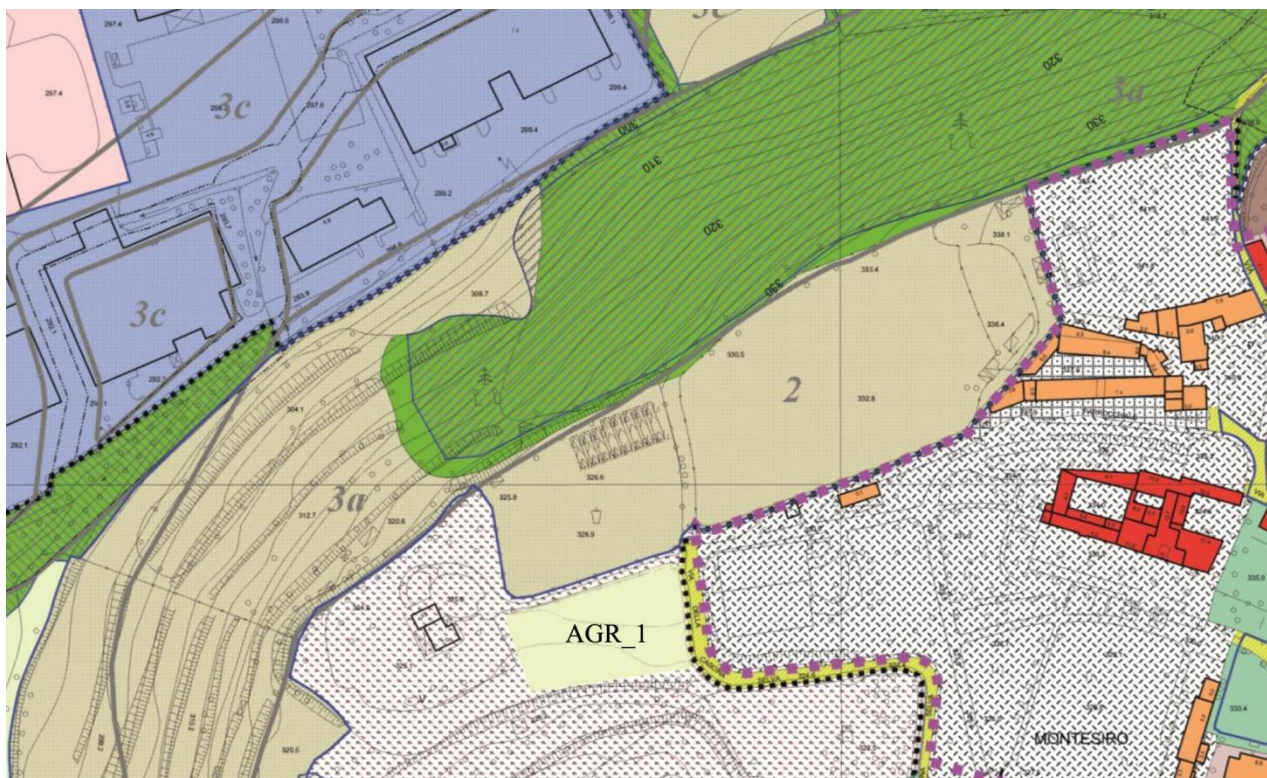
SISTEMA INSEDIATIVO

-  Residenziali di completamento di tipo 1
-  Residenziali di completamento di tipo 2
-  Residenziali di completamento di tipo 3
-  Residenziali a verde privato
-  Commerciali-terziarie
-  Produttive di completamento
-  Deposito e vendita materiali edili
-  Aree di pertinenza delle attività produttive
-  Residenziali di espansione (in corso di attuazione)
-  Produttive di espansione (in corso di attuazione)

SISTEMA AGRICOLO

-  Aree agricole di valore paesaggistico-ambientale
-  Aree agricole di tutela
-  Aree agricole di valore ambientale
-  Edifici non più adibiti ad usi agricoli
-  Aree di ripristino ambientale

ESTRATTO TAVOLA PIANO DELLE REGOLE PGT VARIANTE



SISTEMA INSEDIATIVO

-  Residenziali di completamento di tipo 1
-  Residenziali di completamento di tipo 2
-  Residenziali di completamento di tipo 3
-  Residenziali a verde privato
-  Commerciali-terziarie
-  Produttive di completamento
-  Deposito e vendita materiali edili
-  Aree di pertinenza delle attività produttive
-  Residenziali di espansione (in corso di attuazione)
-  Produttive di espansione (in corso di attuazione)

SISTEMA AGRICOLO

-  Aree agricole di valore paesaggistico-ambientale
-  Aree agricole di tutela
-  Aree agricole di valore ambientale
-  Edifici non più adibiti ad usi agricoli
-  Aree di ripristino ambientale

ESTRATTO NORMATIVA DI VARIANTE

ESTRATTO NTA PGT ART.12 TESTO VARIANTE

Art. 12 – Aree agricole

1. Il piano individua le aree agricole, nelle quali gli interventi si attuano nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo e al Titolo III della L.R 12/2005,

che distingue in:

- aree agricole di valore ambientale
- aree agricole di tutela
- aree agricole di valore paesaggistico-ambientale

2. Le destinazioni d'uso ammesse in tali aree sono quelle stabilite alla lettera d) dell'art. 5.1 nei limiti fissati ai commi che seguono per le diverse aree e destinazioni d'uso, nel rispetto di ogni ulteriore limitazione fissata ai successivi articoli 13 e 14 e con la precisazione che nelle aree agricole sono ammesse le opere di messa in sicurezza idraulica e di approvvigionamento idrico e, con la esclusione delle aree agricole di valore paesaggistico-ambientale, le opere necessarie alla protezione civile e alla pubblica sicurezza.

3. Nelle AREE AGRICOLE DI VALORE AMBIENTALE si applicano i seguenti indici e parametri e prescrizioni:

3.1. Residenza dell'imprenditore agricolo:

a) U_f = indice di utilizzazione = 0,01 mq/mq, o preesistente se superiore

L'indice si calcola sull'intera superficie aziendale, anche se discontinua, ivi comprese le parti ricadenti in area agricola di tutela e quelle ricadenti in comuni contermini, potendosi così trasferire la capacità edificatoria sia nel comune di Besana che in quelli contermini (fermo restando che si applicano in ogni caso gli indici di cui al presente articolo); nelle aree su cui è calcolato l'indice deve essere istituito apposito vincolo trascritto dinon edificabilità.

b) H_e = altezza massima = 8,00 m, con un massimo di 2 piani abitabili

3.2. Strutture per la conduzione del fondo:

a) U_f = indice di utilizzazione = 0,03 mq/mq, o preesistente se superiore calcolato e vincolato come alla lettera a) del punto 3.1 utilizzabile al 50% per allevamento aziendale

b) H_e = 8,00 m

maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali, previa verifica della compatibilità paesaggistica nel contesto in cui viene proposto l'intervento;

c) D_c e D_s : 10 m.

d) Distanza dagli allevamenti aziendali dalle aree di cui agli articoli 8,9,10,11: 100 m.

Distanza dalle abitazioni aziendali agricole: m. 30.

Per gli ambiti classificati come aree agricole di valore ambientale e contraddistinte da simbologia specifica puntuale (AGR_1), considerata la valenza sociale e pubblica del progetto aziendale, potranno essere previsti interventi di nuova costruzione e o ampliamento una tantum pari a 300 mq di slp per adeguamento funzionale e igienico delle aziende agricole o similari.”

3.3. Attività di allevamento industriale:

a) U_f = indice di utilizzazione: 0,1 mq/mq

limitatamente agli allevamenti esistenti, non essendo ammessi nuovi allevamenti industriali nel territorio comunale;

b) H_e = 8,00 m.

c) D_c e D_s = 20 m.

d) Gli ampliamenti di allevamenti esistenti, fatto salvo ogni altro vincolo

di cui ai successivi articoli 13 e 14, è consentito a condizione:

- che vengano messi in atto gli interventi e le tecniche agronomiche necessari alla compatibilità dell'insediamento dal punto di vista dello smaltimento dei reflui e della emissione di odori ai sensi delle disposizioni vigenti;
 - che venga realizzata una fitta cortina arborea ed arbustiva lungo il confine dell'area di pertinenza;
 - che non diminuisca la distanza esistente dalle aree di cui agli articoli 8, 9, 10, 11.
- e) in caso di dismissione dell'attività, gli edifici potranno essere recuperati, anche con ricostruzione e parità di SLP, per gli usi di cui agli altri punti nel presente comma.

3.4. Attività di agriturismo e turismo rurale:

a) l'esercizio delle attività di agriturismo e agriturismo rurale è consentita nel rispetto della legislazione vigente in materia, attraverso il recupero degli edifici di cui ai precedenti punti 3.1 e 3.2 e di cui all'art. 8 comma 3 lettera b), tenendo altresì conto, ove occorra, delle limitazioni di cui alla lettera i) del comma 4 dell'art. 9;

b) il progetto di intervento dovrà essere corredato da un quadro di assetto generale dell'intera azienda agricola ove sono indicate le destinazioni di tutte le parti costruite e libere e la organizzazione funzionale della mobilità esistente e di progetto, nonché delle aree attrezzate a parcheggio di pertinenza da prevedersi in misura non inferiore al 50% della SLP recuperata ad uso ricettivo (accoglienza, soggiorno e ristoro);

c) il progetto di intervento dovrà provvedere il rafforzamento della vegetazione arborea dell'azienda con particolare attenzione ai percorsi poderali, ai canali e alle scoline.

3.5. Attività florovivaistiche:

a) U_f = indice di utilizzazione:

- per le abitazioni di custodia: 0,02 mq/mq

- per le attrezzature e infrastrutture: 0,20 mq/mq
- per le serre fisse: 0,4 mq/mq

b) He = altezza massima:

- per le strutture complementari: 8,00 ml
- per le serre: 4,00 ml

c) le attività florovivaistiche sono consentite in quanto dotate di proprio sistema di approvvigionamento idrico, da acqua meteorica e da riciclo, adeguato a minimizzare la captazione in falda. Tale dotazione è richiesta anche per le aziende esistenti, e per l'intera azienda, in caso di richiesta di ampliamento;

d) la vendita dei prodotti della attività è consentita fino alla dimensione dell'esercizio di vicinato. Ove la vendita avvenga anche all'interno di serre la superficie di vendita sarà calcolata in ragione di un quarto della loro superficie e non potrà comunque superare i mq 800;

e) i parcheggi pubblici o di uso pubblico saranno previsti in ragione di almeno 1 mq ogni mq di superficie di vendita.

3.6. Attrezzatura per l'equitazione

a) Uf = indice di utilizzazione:

- per le abitazioni e le strutture di accoglienza e ristoro e per le strutture complementari è consentito il recupero degli edifici esistenti di cui al successivo punto 3.9, e di quelli dell'azienda agricola laddove l'attività sia integrativa dell'attività agricola aziendale; è consentita la copertura stagionale dei galoppatoi mediante strutture amovibili con Superficie coperta non superiore a mq 800, altezza massima pari a ml 8,00 e con caratteri costruttivi compatibili con il paesaggio circostante.

3.7. Attrezzature per la pesca sportiva:

a) come alla lettera a) del comma 3.6;

b) il progetto di intervento dovrà prevedere una compiuta sistemazione arborea dell'area di pertinenza della attività;

c) le attività di pesca sportiva sono consentite in quanto dotate di un proprio sistema di approvvigionamento idrico, da acqua meteorica e da riciclo, con esclusione di captazioni in falda.

3.8. Attrezzature per l'allevamento e lacustodia di animali domestici:

a) come alla lettera a) del comma 3.6;

b) come alla lettera b) del comma 3.7;

c) distanza dalle aree di cui agli artt. 8, 9 e 10: ml 100.

3.9. Edifici non più adibiti ad usi agricoli individuati nelle tavole di piano, cascine e nuclei rurali ed edifici non connessi all'agricoltura:

a) le destinazioni di cui alla lettera a) dell'art.5.1 sono consentite per gli edifici individuati dal piano come "edifici non più adibiti ad usi agricoli" e come "cascine e nuclei rurali di valore storico-testimoniale"; per gli edifici non connessi all'agricoltura esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono ammesse le destinazioni in atto;

b) ove tali edifici facciano parte di unità poderali agricole alla data di adozione delle presenti norme, la modifica d'uso è assentibile previa accensione di vincolo trascritto che escluda, per la medesima unità poderale anche a seguito di frazionamento, la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi;

c) i progetti di recupero di tali edifici dovranno prevedere sistemazioni arboree ed arbustive, nell'area di intervento e, per quanto possibile, privilegiando i percorsi poderali, i canali e le scoline, in ragione di un albero di alto fusto o di tre arbusti ogni 10 mq di SLP recuperata;

d) per tali edifici, ove non siano soggetti a restauro e risanamento conservativo, è consentito l'ampliamento "una tantum" fino ad un massimo del 20% della SLP esistente.

3.10. Gli interventi di cui ai commi da 3.1 a 3.9 sono ammissibili all'interno di un progetto esteso all'intera area di pertinenza che preveda:

a) la tutela e la valorizzazione degli elementi (idrografici e vegetazionali) della rete ecologica e il potenziamento del patrimonio boschivo esistente;

b) la riqualificazione della morfologia e tessitura naturale e poderale del territorio;

c) l'asservimento ad uso pubblico dei percorsi poderali ed interpoderali necessari alla percorribilità ciclo-pedonale del territorio.

3.11. Gli interventi di cui al comma 3.10. potranno essere considerati a scomputo degli oneri di urbanizzazione e a scomputo degli standard da cedere ai sensi dell'art. 6.

3.12. In caso di dismissione di aziende, l'intervento di recupero agli usi di cui alla lettera a) dell'art. 5.1., le modalità, i parametri e le prescrizioni di intervento sono definite con specifica variante al presente piano.

3.13. Distributori di carburante, sono consentiti applicando gli indici, i parametri e le prescrizioni di cui all'art. 16 e limitatamente alle aree frontistanti le strade di tipo C.

3.14. E' consentita la realizzazione di piccoli manufatti di superficie coperta ed altezza massima rispettivamente non superiori a mq 10 e a ml 2, da utilizzare come deposito attrezzi o come locali di accumulo di acqua piovana a scopo irriguo.

3.15. Nelle aree agricole di valore ambientale e nelle aree agricole di tutela è ammessa la recinzione, mediante paletti e rete metallica con altezza non superiore a m. 1.80 di aree pertinenti le aziende agricole esistenti e dei complessi edificati. Si intende per area di pertinenza l'appezzamento di terreno dove insistono i fabbricati principali ed accessori, le aree cortilizie e di giardino privato, nonché gli spazi di accesso, di manovra e di rispetto posti intorno agli edifici, anche indipendentemente dai confini identificati nei mappali catastali. Nelle rimanenti aree, ivi comprese quelle di valore paesaggistico-ambientale, ad esclusione delle aree boscate, la delimitazione dei lotti di proprietà potrà avvenire esclusivamente mediante l'impiego di siepi delle specie elencate all'art. 36 delle N di A del PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro. Sono comunque sempre ammesse, sempre ad esclusione delle aree boscate, soluzioni con staccionate

in legno a vista. Tali recinzioni dovranno essere mantenute ad un'altezza massima di m 1.60. La realizzazione delle recinzioni dovrà avvenire nel rispetto degli elementi naturali esistenti (vegetazione, tessitura dei campi, fossi, scoline) nonché dei sentieri e delle strade vicinali dal ciglio dei quali dovrà essere rispettato un arretramento pari a m. 2.00.

4. Nelle AREE AGRICOLE DI TUTELA si applicano gli indici e parametri e le prescrizioni di cui al comma 3, con le seguenti precisazioni:

a) gli indici di cui al comma 3, ad eccezione di quelli di cui al 3.9, sono ridotti del 50 %.

E' consentita la realizzazione di nuove costruzioni nell'ambito di complesso aziendale esistente e già dotato di fabbricati, anche insistenti su appezzamenti contigui a quelli oggetto di intervento, ed ubicati nel territorio di comuni confinanti, costituenti, pertanto, medesima unità poderale.

E' ammesso il raggiungimento degli indici di cui al precedente comma 3

nel rispetto della seguente prescrizione :

- sia prevista la sistemazione boschiva di un'area corrispondente a 3

mq/mq di SLP che sia realizzata in eccedenza al sopradefinito 50%, privilegiando il potenziamento della vegetazione esistente, i percorsi poderali, i canali, le scoline;

- i nuovi edifici siano realizzati nell'ambito del complesso aziendale esistente e, comunque, la parte più vicina dei nuovi fabbricati non disti più di m 30 da quelli preesistenti; ove previsto dalla pianificazione dei parchi, i nuovi edifici saranno realizzati all'interno delle aree ivi definite.

b) gli usi di cui al comma 3 sono consentiti limitatamente a quelli di cui ai punti 3.1, 3.2, 3.5 per lo sviluppo di aziende agricole e florovivaistiche esistenti e dotate di fabbricati alla data di adozione del P.G.T.;

- ai punti 3.3, 3.6, 3.7 per lo sviluppo o in quanto integrative di attività esistenti e dotate di fabbricati

- al punto 3.9

- al punto 3.13, solo nelle aree frontistanti le strade di tipo C.

c) la nuova edificazione per gli usi di cui ai punti 3.1, 3.2 e 3.3, è consentita solo nell'ambito del complesso rurale esistente alla data di adozione del

PGT e dovrà essere realizzata ad una distanza non superiore a m 30 dagli

edifici esistenti.

5. Nelle AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE:

a) non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ma solo interventi

finalizzati al mantenimento e al potenziamento della vegetazione esistente, alla messa in sicurezza idrogeologica del territorio e per la realizzazione dei percorsi campestri e di ogni altra opera pubblica necessaria.

b) sono ammessi, nel caso in cui tali aree siano interessate esclusivamente

da rispetti di cui al punto 2 del successivo art.14, gli interventi disciplinati dall'allegato 2 delle presenti norme ("Regolamento Comunale di Polizia idraulica").

6. Nelle AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE si applicano le disposizioni di cui al comma 4 con le seguenti precisazioni e prescrizioni:

c) è ammessa la edificazione a servizio del fondo a condizione che gli interventi facciano parte di un complessivo progetto di ripristino ambientale;

d) tale progetto prevederà la bonifica dei manufatti edilizi esistenti (plinti

di fondazione degli anni '70) ed il potenziamento e la valorizzazione del

sistema idrografico e vegetazionale.

LEGENDA

La sottolineatura in colore giallo identifica la nuova norma inserita all'interno dell'art.12 delle NTA del PGT vigente