

Tipi di intervento ammessi:

MO – MS – RC – RE – DS – DR - NC limitatamente all'ampliamento delle attività esistenti.

Modalità di intervento:

Intervento edilizio diretto mediante i titoli abilitativi di cui al titolo II del DPR 380/2001 s.m.i. a seconda delle diverse tipologie di intervento previste.

Permesso di Costruire Convenzionato (art. 49 c.4 L.R. 56/77 s.m.i.) ove specificatamente indicato in cartografia.

Strumento Urbanistico Esecutivo (titolo V L.R. 56/77 s.m.i.) ove specificatamente indicato in cartografia.

Parametri:

- Rapporto di copertura (Rc) - 50%
- Altezza delle costruzioni (H) – 10,00 m. altezze maggiori sono consentite per apparecchiature e impianti tecnologici speciali.
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m
Restano comunque ferme e inderogabili le distanze minime dalle strade all'esterno dell'abitato prescritte dal Codice della Strada.
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
- Distanza tra le costruzioni (D) - 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Destinazioni:

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate come proprie e ammesse all'art.43bis "usi produttivi"

Standard:

A norma dell'art.21 della L.R. 56/1977 s.m.i. la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie) è stabilita nella misura del 20% della superficie fondiaria del lotto oggetto di intervento.

Ai fini degli standard di cui sopra sono computabili, oltre alle aree per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, così come previsto dal 4° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. secondo l'interpretazione autentica datane con L.R. 23.3.1995 n. 43.

Prescrizioni particolari:

Risulteranno prevalenti le specificazioni di natura idrogeologica presenti nella Relazione geologico-tecnica e nelle eventuali schede monografiche di cui all'art.14 lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 49 - Aree agricole (E).

Sono destinate all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, intese non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Tipi di intervento ammessi:

MO – MS – RC – RE – DS – DR - NC

Modalità di intervento:

Intervento edilizio diretto mediante i titoli abilitativi di cui al titolo II del DPR 380/2001 s.m.i. a seconda delle diverse tipologie di intervento previste.

Permesso di Costruire Convenzionato (art. 49 c.4 L.R. 56/77 s.m.i.) ove specificatamente indicato in cartografia.

Strumento Urbanistico Esecutivo (titolo V L.R. 56/77 s.m.i.) ove specificatamente indicato in cartografia.

I requisiti soggettivi relativi alla richiesta dei titoli abilitativi e l'efficacia degli stessi, sono disciplinati dall'art. 25 L.R. 56/77 s.m.i.

Parametri:

Indice di densità fondiaria (If) differenziato a seconda del tipo di coltura in atto o in progetto, da applicarsi esclusivamente per la realizzazione di residenze rurali

- a) terreni a colture protette in serre fisse = 0,06 mc/mq
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate = 0,05 mc/mq
- c) terreni a colture legnose specializzate = 0,03 mc/mq
- d) terreni a seminativo e a prato = 0,02 mc/mq
- e) terreni a bosco = 0,01 mc/mq con un limite massimo di 5 Ha per azienda
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo = 0,001 mc/mq con un limite massimo di 500 mc per azienda

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

- altezza massima = mt. 7,50 (2 p.f.t.)
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m
Restano comunque ferme e inderogabili le distanze minime dalle strade all'esterno dell'abitato prescritte dal Codice della Strada.
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
- Distanza tra le costruzioni (D) - 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Ai sensi del comma 17 dell'art. 25 L.R. 56/77 è ammessa, per la determinazione dei volumi realizzabili destinati a residenza rurale, tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e in Comuni diversi entro un raggio di 10 km. dal centro aziendale.

Per la costruzione di edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola diversi dalla residenza rurale, trovano applicazione i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura (RC) = 10% - riferito all'intera superficie aziendale
- Altezza massima (H) = 7,50 m salvo maggiori altezze ritenute necessarie per la specificità dell'opera (silos e analoghe attrezzature)
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m
Restano comunque ferme e inderogabili le distanze minime dalle strade all'esterno dell'abitato prescritte dal Codice della Strada.
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
- Distanza tra le costruzioni (D) - 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

In tutte le aree agricole non boscate è consentita la realizzazione di fabbricati accessori (depositi di attrezzi agricoli), anche da parte dei proprietari non aventi le caratteristiche soggettive di cui al 3 comma dell'art.25 della legge regionale 56/1977.

Detti fabbricati dovranno uniformarsi per dimensioni, caratteristiche tipologiche e materiali da impiegarsi allo schema riportato nell'allegato C alle presenti norme, e potranno essere realizzati su aree aventi una superficie minima pari a mq. 1.000.

In tutte le aree agricole è altresì ammessa la realizzazione di piattaforme di stoccaggio del materiale vegetale, contenute entro limiti dimensionali strettamente necessari ai fondi e senza che ciò comporti la realizzazione di opere di sostegno e/o contenimento terra.

Nelle aree agricole ricomprese nella perimetrazione del centro abitato di cui all'art. 12, comma 5bis della L.R. 56/77 s.m.i. sono vietati interventi di nuova costruzione ad eccezione degli ampliamenti e sopraelevazioni delle strutture esistenti nei limiti dei parametri consentiti.

In caso di difformità od omissioni rispetto al dettato dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i., quest'ultimo prevale sulle norme contenute nel presente articolo.

Prescrizioni particolari:

Gli edifici rurali abbandonati e non più necessari alle aziende agricole, potranno essere riutilizzati, anche per la residenza qualora edificati in data anteriore all'entrata in vigore della legge urbanistica regionale (5.12.1977) e per un volume massimo pari a 600 mc.

Gli stessi edifici possono essere destinati ad attività agri-turistiche e ricettive alle condizioni di cui al presente comma.

Le trasformazioni di destinazione di cui sopra non potranno dare luogo a pretesa alcuna da parte dei proponenti in ordine alla dotazione di opere di urbanizzazione a carico della pubblica amministrazione e risulteranno ammissibili a condizione:

- che non richiedano l'apertura di nuove strade d'accesso;
- che la struttura preesistente, oltre ad essere documentata e chiaramente percettibile, abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975.

Gli interventi edilizi che si rendono necessari al mutamento di destinazione d'uso di cui sopra, andranno operati secondo le prescrizioni disposte per gli edifici di tipo C posti nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione, come disciplinati dall'art. 44 delle presenti NTA, con particolare attenzione ai caratteri di "ruralità" presenti nell'edificio oggetto di intervento.

Gli edifici diruti, qualificati come edifici esistenti costituenti volume ai sensi dell'art.21 punto 2 delle presenti Norme, possono essere ricostruiti: nel rispetto della sagoma planimetrica esistente e secondo criteri tipologici e formali propri della tradizione locale con particolare riferimento ai caratteri di "ruralità" presenti nel territorio, a condizione:

- che non richiedano l'apertura di nuove strade d'accesso;
- che la struttura preesistente, oltre ad essere documentata e chiaramente percettibile, abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975.

Non sono ammessi incrementi volumetrici né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Sono ammessi, in quanto applicabili, i disposti della L.R. 9 aprile 2003 n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici" e della L.R. 14 luglio 2009 n. 20 "Snellimento delle procedure in materia edilizia e urbanistica".

Ai fini dell'utilizzo dei fabbricati esistenti alla destinazione agrituristica trova applicazione la specifica disciplina di settore costituita dalla L.R. 23.3.1995 n.38 e s.m.i.

La distanza minima obbligatoria, degli edifici residenziali dalle nuove stalle o concimaie viene fissata in 10 metri dall'abitazione del proprietario, 20 metri dalle altre abitazioni agricole, 75 metri dalla più vicina abitazione non rurale.

Distanze maggiori potranno essere richieste dall'autorità sanitaria, in base all'entità dell'attività zootecnica.

Per gli allevamenti con oltre 1000 capi se bovini, suini ed ovini, oltre 500 capi se avicunicoli sono prescritte le distanze di 500 mt. dalle zone residenziali. Tali allevamenti dovranno essere recintati, circondati da una fascia di alberi di alto fusto larga almeno 10 mt.

Nelle aree agricole interessate da copertura boschiva secondo la definizione di cui all'art. 3 della L.R. 10.2.2009 n. 4 e identificate in cartografia di Piano non sono ammesse nuove costruzioni di alcun tipo, le relative superfici fondiari possono essere computate ai fini della determinazione delle quote di edificabilità disciplinate dal precedente paragrafo "Parametri" purché ne sia dimostrata l'appartenenza funzionale all'azienda agricola.

Nelle medesime aree agricole-boscate non sono ammesse le recinzioni o manomissioni del suolo circostante gli edifici; strade o accessi veicolari, sono consentiti per uso di cantiere e dovranno essere rimessi in pristino contestualmente con la dichiarazione di fine lavori. All'Autorità Comunale è demandata la facoltà di imporre modifiche e suggerimenti per le pratiche presentate, con valore prescrittivo.

In tutte le aree agricole, comprese quelle soggette a vincolo idrogeologico, sono altresì ammessi i seguenti interventi:

- a) le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- b) le opere attinenti al regime e all'utilizzo delle acque;
- c) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti;
- d) le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- e) le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali o di insediamenti esistenti o previsti dal PRG, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di 3,00 m.
- f) i percorsi pedonali o ciclabili;
- g) le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la conservazione allo stato di natura o delle coltivazioni agricole;
- h) gli attraversamenti dei rii minori per il necessario collegamento viario fra zone residenziali o produttive previste dal P.R.G. e dai piani esecutivi;
- i) le recinzioni dei terreni, ad eccezione delle aree boscate, purché conformi alle norme di P.R.G. relative e purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque.

Risulteranno prevalenti le specificazioni di natura idrogeologica presenti nella Relazione geologico-tecnica e nelle eventuali schede monografiche di cui all'art.14 lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nell'area boscata in località Monte Duno individuata con apposito perimetro e asterisco (NCT, foglio n.2 mappali n.12 e 16), è ammessa la realizzazione di percorsi in sospensione tramite l'installazione di cavi, piattaforme in legno e cordame (parco avventura) così come previsto nel progetto autorizzato dd n..... dal SUAP di Borgomanero