

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2014

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

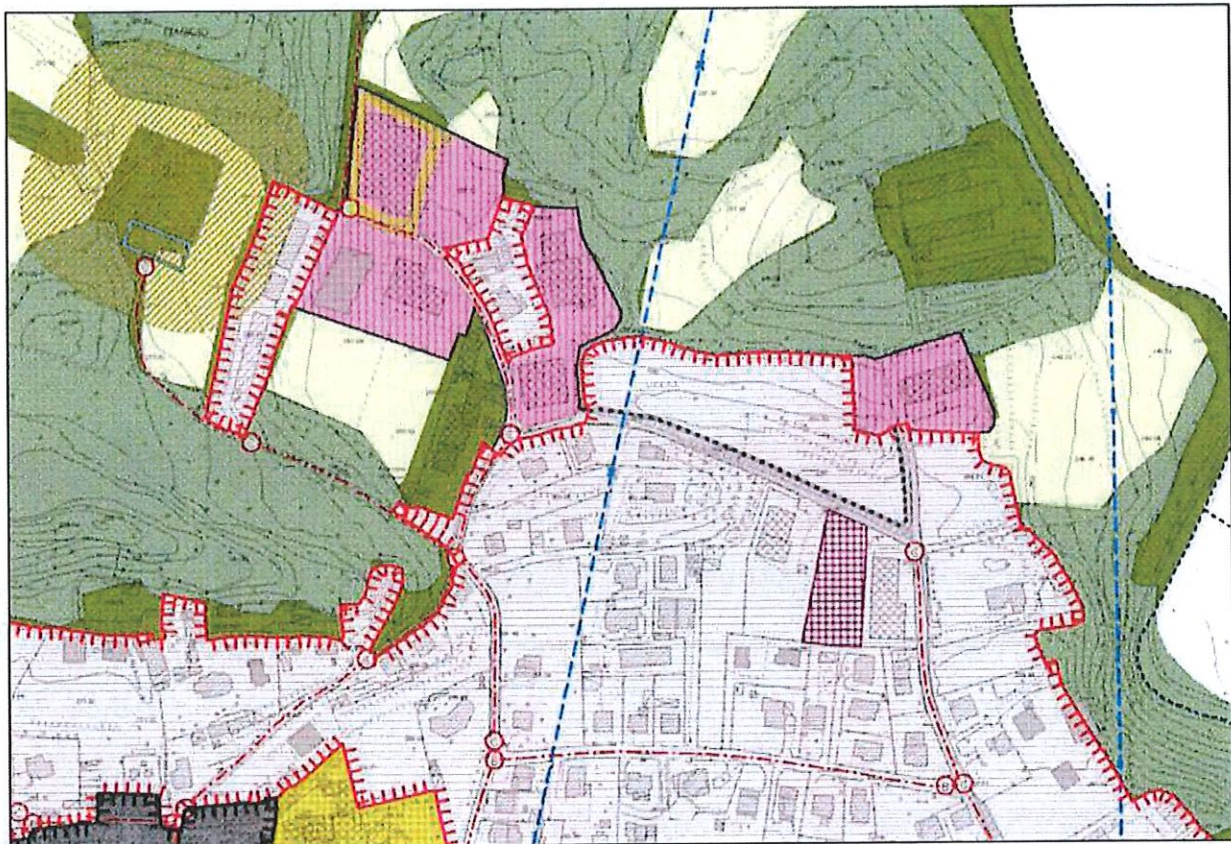
n.1 del 24/01/2014

Pubblicazione sul BUR

n.6 del 05/02/2014

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE DEL VERBANO ORIENTALE Comuni di: ANGERA, BARDELLO, BESOZZO, BIANDRONNO, BREBBIA, BREGANO, CADREZZATE, CARAVATE, CAZZAGO BRABIA, COCQUIO-TREVISAGO, COMABBBIO, GAVIRATE, GEMONIO, ISPRÀ, LAVENO-MOMBELLO, LEGGIUNO, OSMATE, MALGESSO, MERCALLO, MONVALLE, RANCO, SANGIANO, TAINO, TERNATE, TRAVEDONA-MONATE, VARANO BORGHI				REGIONE AGRARIA N°: 4 COLLINE DI VARESE Comuni di: AZZATE, BODIO LOMNAGO, BRUNELLO, BUGUGGIATE, CANTELLO, CARNAGO, CARONNO VARESE, CASCIAGO, CASTELSEPRIO, CASTIGLIONE OLONA, CASTRONNO, CLIVIO, CROSIO DELLA VALLE, DAVERIO, GALLIATE LOMBARDO, GAZZADA SCHIANNO, GORNATE-OLONA, INDUNO OLONA, LONATE CEPPINO, LOZZA, MALNATE, MORAZZONE, TRADATE, VARESE, VEDANO OLONA, VENEGONO INFERIORE, VENEGONO SUPERIORE			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO CESPUGLIATO	10900,00				11100,00			
PRATO	43200,00				49600,00			
PRATO ARBORATO	43200,00				49600,00			
PRATO IRRIGUO	75500,00	SI	SI		77900,00			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	75500,00				77900,00			
SEMINATIVO	54800,00				57500,00	SI	SI	
SEMINATIVO ARBORATO	54800,00				57500,00			
VIGNETO	89200,00				78300,00			
VIGNETO SPECIALIZZATO I.G.T.	171100,00				166700,00			

€ / ha 5,48



AMBITI TERRITORIALI

- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA

AMBITI MONOFUNZIONALI

- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA
- TIPOLOGIA DI AREA

Capo IV.

Ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche

Art. 105 Definizione		
1	<i>Definizione</i>	Aree con densità edilizia elevata, con presenza sporadica di lotti liberi, caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente destinati ad attività produttive, sia industriali, che artigianali, che commerciali - terziarie, con eccezionale presenza di edifici residenziali (guardanie, residenze titolari, e simili), con elevato grado di compromissione del paesaggio e con livelli qualitativi dell'architettura di scarsa levatura.
2	<i>Specifiche</i>	Nell' <i>Ambito Territoriale T4</i> gli edifici esistenti appartengono a tipi edilizi specifici per le attività produttive, con sporadica presenza di altri tipi edilizi; non si registrano rapporti morfologici di particolare significato.

Art. 106 Obiettivi di governo		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdR 2010, per quanto attiene all'<i>Ambito Territoriale T4</i>, persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire che il completamento dell'edificazione relativamente alle aree ancora libere avvenga con densità proporzionata alle effettive esigenze produttive; - consentire il completamento e l'adeguamento tecnologico degli insediamenti esistenti, al fine di mantenere le imprese esistenti e di potenziarne la capacità occupazionale; - confermare lo stato di monofunzionalità dell'ambito, pur garantendo la presenza di minime quote residenziali finalizzate specificamente alla gestione e allo sviluppo delle attività economiche; - migliorare, i rapporti di margine tra paesaggio edificato e paesaggio naturale; - garantire il miglioramento dello stato dei suoli scoperti, sotto il profilo della permeabilità e della tutela dall'inquinamento; - garantire la bonifica di stati di inquinamento dei suoli pregressi, imputabili ad attività produttive già esistenti in sito.

Art. 107 Indici e parametri		
1	<i>Indici e parametri</i>	<p>Il PdR 2010, per gli <i>ambiti territoriale T4</i> stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Diritto edificatorio:</i> DE = 0,55 mq/mq - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> If_{max} = 0,65 mq/mq - <i>Superficie coperta:</i> Sc = 50 % - <i>Altezza massima degli edifici:</i> H_{max} = 10,00 m

architetto

ingegnere

architetto

FOR

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

2	<i>Parametri speciali</i>	<p>- <i>Superficie filtrante:</i> Sfil = 20 %</p> <p>Nel caso di edifici afferenti alla medesima unità produttiva (identico soggetto esercente l'attività), è ammessa la riduzione della distanza tra edifici ad un minimo di m 6,00, purché tra gli edifici posti a distanza inferiore a quella stabilita in linea generale non siano fraposte recinzioni. Il divieto di realizzazione di recinzioni permane anche a seguito di alienazione di edifici a soggetti diversi o di mutazione della denominazione del soggetto esercente l'attività.</p> <p>E' ammesso l'ampliamento straordinario degli edifici esistenti nella misura massima del 20% valutato in termini di slp, anche a seguito della saturazione della capacità edificatoria determinata dall'indice $I_{f,max}$, al fine di conseguire adeguamenti tecnologici così finalizzati:</p> <ul style="list-style-type: none">- riduzione delle negatività ambientali;- conseguimento dell'adeguamento degli impianti esistenti a sopraggiunte modifiche normative. <p>E' consentita l'allocazione di impianti che non determinano formazione di slp, pur nel rispetto dei parametri di distanza.</p>
3	<i>Specifiche dei parametri</i>	<p>Limitatamente agli edifici esistenti, al fine di favorire lo sviluppo tecnologico delle imprese, gli ampliamenti di superficie lorda di pavimento finalizzati all'allocazione di linee produttive, macchine e similari che non determinano la formazione di unità produttive autonome, e che determinano l'incremento della capacità occupazionale, sono valutati, ai soli fini della verifica dell'indice $I_{f,max}$, con il beneficio della riduzione del 30%.</p> <p>Il conseguimento del beneficio di cui al precedente capoverso è subordinato alla dimostrazione delle effettive esigenze produttive per mezzo di lay-out specificamente dettagliato, corredato da una relazione sui programmi di sviluppo aziendale.</p> <p>A seguito dell'ottenimento del beneficio di cui al primo capoverso del presente comma, è vietato il frazionamento dell'edificio in più unità produttive. Tale divieto dovrà essere stabilito da apposito atto registrato e trascritto.</p>
4	<i>Edifici residenziali non pertinenti ad attività produttiva</i>	<p>Per gli edifici residenziali esistenti non pertinenti ad alcuna attività produttiva e comunque compresi nell'<i>Ambito Territoriale T4</i> che risultano tali alla data di avvio del procedimento per la formazione del PGT, è consentito un incremento della slp esistente in ragione del 20%. Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una slp aggiuntiva inferiore a mq 35, è comunque consentito un incremento della slp esistente fino ad un massimo di mq 35.</p> <p>In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una slp massima stabilita in mq 250.</p>

architetto

ingegnere

architetto

FOR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 108 Destinazione d'uso		
1	<i>Destinazioni d'uso principali</i>	<p>In applicazione dell'art. 51 della LGT sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pr: Produttiva (artigianale e industriale) - As: Artigianale di servizio - Ld: Logistica e deposito di materiali - Ds: Direzionale e terziaria specializzata - Ra: Ricovero di autovetture - Sg: Servizi di interesse generale - Ag: Agricola - attività esistenti alla data di entrata in vigore del PdR 2010. <p>Tutte le altre possibili destinazioni d'uso principali sono vietate.</p>
2	<i>Destinazioni d'uso subordinate</i>	<p>Ferma restando l'esistenza delle destinazioni d'uso principali di cui al precedente comma 4, sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso subordinate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Re: Residenziale entro i limiti di mq 150 di Slp, per la custodia dell'insediamento o per la residenza dell'imprenditore (nel caso di unità produttive con slp superiore a mq 4.000 è ammessa la formazione di 2 unità abitative per una slp complessiva di mq 300). - funzioni di servizio all'attività produttiva, quali mensa aziendale, uffici sanitari, spazi ricreativi e similari.

Art. 109 Elementi sensibili		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdR 2010, per quanto attiene all'<i>ambito territoriale T4</i>, norma i seguenti elementi sensibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - morfologia degli spazi aperti; - tutela speciale del suolo e del sottosuolo.

Art. 110 Morfologia degli spazi aperti		
1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	<p>Il PdR 2010, relativamente alla morfologia degli spazi aperti persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elevare la qualità degli spazi aperti; - migliorare i rapporti di margine tra il paesaggio industriale e le zone prive di insediamenti; - attenuare le negatività visuali.
2	<i>Requisiti del progetto</i>	<p>Gli spazi aperti possono essere organizzati con superfici destinate a verde, a parcheggio o a deposito all'aperto; negli spazi all'aperto possono altresì essere effettuate talune lavorazioni, purché ciò non determini interazioni negative con l'intorno (emissioni di gas e rumori eccedenti le normative in materia).</p> <p>In generale gli spazi aperti dovranno essere conformati in modo tale da ridurre la percezione delle grandi masse tipiche degli edifici per la produzione. A tal fine si prescrive che le aree destinate a verde, quindi computabili ai fini della superficie filtrante, siano dotate di vegetazione arborea per</p>

architetto
 ingegnere
 architetto

FOR

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Mornate

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

almeno il 50% della loro superficie. La dislocazione degli esemplari arborei, nelle parti percepibili dall'esterno, dovrà essere tale da non determinare la formazione di filari, pertanto gli esemplari arborei dovranno essere raggruppati "a macchia" al fine di determinare la mitigazione di parti degli edifici per la produzione.

architetto

ingegnere

architetto

Art. 111 Tutela speciale del suolo e del sottosuolo

1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	Il PdR 2010, per quanto attiene alla tutela del suolo e del sottosuolo, persegue i seguenti obiettivi: - tutela il suolo e il sottosuolo da ogni possibile inquinamento.
2	<i>Requisiti del progetto</i>	Al fine di garantire il pieno rispetto degli obiettivi del PdR 2010, i progetti di trasformazione devono possedere i seguenti requisiti, conformemente alla natura del progetto e fermo restando i disposti di legge vigenti: a) l'insediamento di nuove unità produttive in aree già edificate o parzialmente edificate, è subordinato all'esecuzione di opportuni saggi del terreno finalizzati alla verifica dello stato di salubrità: qualora fossero riscontrati fenomeni di inquinamento del suolo e del sottosuolo eccedenti le soglie stabilite per legge, il rilascio dei permessi di costruire, nonché di ogni altro nullaosta o autorizzazione, è subordinato all'esecuzione delle necessarie bonifiche; il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà ordinare che i suddetti saggi siano effettuati nei punti che egli avrà provveduto ad indicare. b) le aree di deposito all'aperto con potenziale pericolo di percolamento dovranno essere rese impermeabili con opportune pavimentazioni e sistemi di raccolta e smaltimento delle acque. I cordoli di delimitazione delle aree pavimentate dovranno garantire la tenuta ai liquidi generati da eventuali sversamenti.

Art. 112 Rapporti con il PTR e sensibilità paesistica del sito

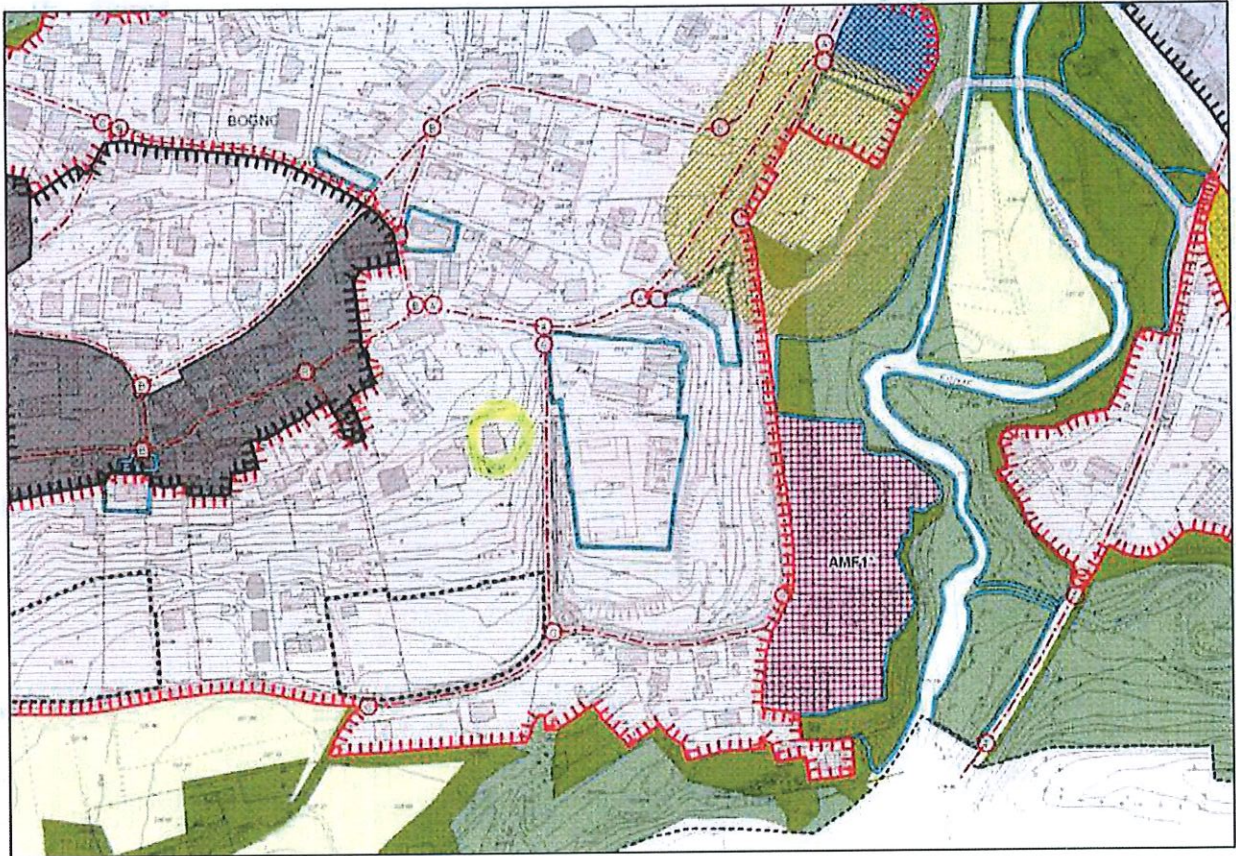
1	<i>Classe di sensibilità paesistica</i>	La sensibilità paesistica del sito è determinata sul documento "PdR 10b.0 Classi di sensibilità paesaggistica" al quale si rinvia.
---	---	--

PdR

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Manzona

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



AMBI TERRITORIALI

- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano

AREE MONOFUNZIONALI

- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano
- zona di sviluppo urbano

Capo III.
Ambito territoriale T3: del sistema edificato di rilevanza paesaggistica

architetto
 ingegnere
 architetto

Art. 97 Definizione		
1	Definizione	Aree con densità edilizia medio-bassa, con significativa presenza di lotti liberi, caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente residenziali di tipologia pressoché uniforme, con eccezionale presenza di attività diverse, con elevata sensibilità del rapporto morfologico tra edificio e suolo.
2	Specifiche	L' <i>Ambito Territoriale T3</i> si caratterizza per una morfologia urbana tipica delle zone di espansione recente del tessuto edilizio, caratterizzata da un grado di omogeneità tipologica pressoché assoluto, da una elevata qualità edilizia e architettonica e da talune situazioni di compromissione dei caratteri geomorfologici originari del sito.

Art. 98 Obiettivi di governo		
1	Generalità	<p>Il PdR 2010, per quanto attiene all'<i>Ambito Territoriale T3</i>, persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire che il completamento dell'edificazione relativamente alle aree ancora libere avvenga con densità edilizie assimilabili a quelle medie riscontrate nell'intero ambito; - consentire il completamento e l'adeguamento del tessuto edilizio esistente, nel rispetto delle normali esigenze proprie dell'abitare e nel rispetto della disciplina paesaggistica; - tutelare gli elementi geomorfologici e idrologici che caratterizzano il paesaggio e che ne garantiscono la sua sicurezza; - minimizzare le trasformazioni della geomorfologia del sito per effetto dell'edificazione; - garantire la permanenza dei caratteri di unitarietà morfologica del tessuto edilizio; - migliorare, ove necessario i rapporti di margine tra paesaggio edificato e paesaggio naturale; - impedire l'insediamento di tipi edilizi difformi rispetto alle caratteristiche medie riscontrate, così come generatesi spontaneamente; - garantire il miglioramento dello stato dei suoli scoperti, sia sotto il profilo della permeabilità che della sistemazione a verde.

PdR

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

Art. 99 Indici e parametri		
1	Indici e parametri	<p>Il PdR 2010, per l'<i>ambito territoriale T3</i> stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Diritto edificatorio:</i> DE = 0,23 mq/mq - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> If_{max} = 0,28 mq/mq

I-21040 Morazzone

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Superficie coperta:</i> Sc = 25 % - <i>Altezza massima degli edifici:</i> H_{max} = 8,00 m - <i>Superficie filtrante:</i> Sfil = 50 % <p>Nel caso di demolizione e ricostruzione di tipi edilizi esistenti, è ammessa l'applicazione di un <i>Indice edificabilità fondiaria massima</i> pari all'esistente.</p>	<p>architetto</p> <p>ingegnere</p> <p>architetto</p>
2	<i>Parametri speciali</i>	<p>Ai fini di consentire l'adeguamento funzionale degli edifici esistenti alla data di avvio del procedimento per la formazione del PGT, anche qualora l'edificabilità del lotto di pertinenza determinata dall'applicazione dell'indice I_{fmax} risultasse saturata, è consentito un incremento fino al 20%. Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una superficie lorda di pavimento aggiuntiva inferiore a mq 35, è comunque consentito un incremento della slp fino ad un massimo di mq 35. In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una slp massima di mq 250.</p> <p>L'incremento straordinario è concedibile a condizione che sia verificato ogni altro indice o parametro urbanistico e a condizione che si provveda alla riduzione degli elementi di contrasto con i requisiti del progetto enunciati nel successivo art. 101.</p> <p>Il limite rispetto alla slp massima di mq 350 non si applica in caso di applicazione del parametro speciale del 20% ad edifici con destinazione d'uso non residenziale al fine di ottenere adeguamenti tecnologici e sanitari.</p>	
3	<i>Specificità dei parametri</i>	<p>La superficie di qualsiasi costruzione principale o accessoria realizzata fuori terra, deve essere computata nel pieno rispetto dell'art. 22.</p> <p>Ai fini del calcolo della slp, per l'Ambito Territoriale specifico, sono considerati completamente interrati anche i corpi edilizi che si trovano nelle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - corpi edilizi accessori il cui perimetro risulta completamente controterra per almeno il 75% dello sviluppo; - corpi edilizi accessori emergenti dal piano di natural declivio del terreno per un massimo di cm 50 (altezza media aritmetica degli spigoli del solido emergente dal suolo) e quindi ricoperti in terreno naturale in accordo con la morfologia del luogo. 	

E D R

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Mnaszano

Art. 100 Elementi sensibili del paesaggio		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdR 2010, per quanto attiene all'<i>ambito territoriale T3</i>, norma i seguenti elementi sensibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia edilizia; - morfologia del paesaggio edificato; - morfologia degli spazi aperti;

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

- tutela speciale degli elementi morfologici.

Art. 101 Tipologia edilizia		
1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	Il PdR 2010, relativamente all'assetto tipologico persegue i seguenti obiettivi: <ul style="list-style-type: none"> - conservare l'assetto tipologico così come risulta consolidato; - impedire l'alterazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti.
2	<i>Requisiti del progetto</i>	Nell' <i>Ambito Territoriale T3</i> sono realizzabili i seguenti tipi edilizi: <ul style="list-style-type: none"> - ville - villini monofamiliari - villini bifamiliari I suddetti tipi edilizi sono definiti e descritti nelle loro correnti configurazioni nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi". Ciascun edificio realizzabile o modificabile nel rispetto delle norme del PdR 2010 deve essere correlabile alle caratteristiche mediamente riscontrabili nell'intorno. A tal fine si prescrive che gli edifici realizzabili debbano sempre essere riconducibili ai tipi enunciati nel presente comma e che le modifiche degli edifici esistenti ammesse dal PdR 2010, non debbano condurre alla determinazione di tipi edilizi difformi rispetto a quelli elencati.

Art. 102 Morfologia del paesaggio edificato		
1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	Il PdR 2010, relativamente all'assetto morfologico dell'edificato, persegue i seguenti obiettivi: <ul style="list-style-type: none"> - conservare tendenzialmente il rapporto morfologico di norma esistente tra diversi edifici; - conservare i rapporti morfologici tra edifici e spazi pubblici, così come caratterizzanti l'ambito.
2	<i>Requisiti del progetto</i>	Il PdR 2010 persegue il fine di completare l'edificazione secondo impianti morfologici coerenti con il modello insediativo spontaneamente determinatosi. In particolare si prescrive che ciascun progetto di trasformazione debba contribuire al raggiungimento dei seguenti requisiti: <ul style="list-style-type: none"> - mantenere la continuità delle recinzioni esistenti lungo i fronti stradali, fatti salvi i necessari arretramenti dei passi carrabili, usando, per quanto possibile, elementi edilizi ed architettonici tali da determinare un discreto livello di omogeneità e garantendone la trasparenza; - ove possibile, non edificare corpi accessori visibili dallo spazio pubblico; - minimizzare la proliferazione di edifici accessori; - conseguire il massimo livello possibile di integrazione architettonica tra gli edifici principali e quelli accessori.

architetto

ingegnere

architetto

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Mornazzone

Art. 103 Morfologia degli spazi aperti		
1	Obiettivi perseguiti dal PdR 2010	<p>Il PdR 2010, relativamente all'assetto morfologico dell'edificato, persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare tendenzialmente il rapporto morfologico tra edifici e suolo; - tutelare i caratteri geomorfologici del paesaggio esistente.
2	Requisiti del progetto	<p>La sistemazione degli spazi aperti deve garantire il rispetto massimo possibile dei caratteri della geomorfologia esistente; a tal fine saranno proponibili esclusivamente modifiche degli elementi geomorfologici finalizzate alla definizione di sistemazioni dei suoli analoghe a quelle preesistenti.</p> <p>In particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la localizzazione dei corpi edilizi all'interno dell'area di trasformazione avvenga, di norma, nelle parti ove si riscontra la minor pendenza; - i corpi edilizi siano concepiti, nella loro articolazione spaziale, allo scopo di minimizzare le modifiche della geomorfologia; - il rapporto morfologico tra i corpi edilizi e il versante rientri, anche per analogia, nel novero della casistica esemplificata nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi"; - la realizzazione di scale, rampe e percorsi, carrabili o pedonali, determini lunghezze e movimenti terra minimi possibili (tracciamento in livelletta e sezione a mezza costa, come esemplificato nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi"); - la sistemazione dei suoli soggetti a modifica della geomorfologia sia conseguita con modellazioni riconducibili a quelle tradizionalmente impiegate in situazione di versante (balze, muri a secco, coerentemente con quanto esemplificato nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi"); - il contenimento dei suoli in versante avvenga, preferibilmente, mediante l'impiego di tecniche di "ingegneria naturalistica", come esemplificato nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi"; - i muri di sostegno del terreno, siano realizzati con elementi lapidei a vista, con mitigazione a verde, e con altezza minima possibile (con l'esclusione dell'impiego di massi ciclopici); - la sistemazione dei suoli preveda adeguati sistemi di raccolta, regimazione, smaltimento delle acque superficiali <p>La sistemazione arborea delle aree scoperte dovrà essere progettata al fine di contribuire al mantenimento in sicurezza dei suoli e al fine di mitigare gli interventi di trasformazione maggiormente incisivi; in particolare la distribuzione delle essenze arboree dovrà essere tale da consentire la mitigazione dei corpi edilizi accessori.</p> <p>Si prescrive di:</p>

architetto

Ingegnere

architetto

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone

- conservare le formazioni arboree esistenti con dignità di giardino, in particolare per quanto riguarda esemplari di essenze pregiate in stato vegetativo maturo;
- migliorare la dotazione di verde arboreo delle aree scoperte, tuttavia senza determinare la formazione di macchie arboree isolate lungo il versante, non pertinenti con le caratteristiche medie della zona;

Tendenzialmente, gli esemplari arborei dovranno essere in associazioni vegetali simili a quelle tipiche della zona; preferibilmente dovranno essere impiegati le seguenti essenze:

- castagno (*castanea sativa*)
- quercia (*quercus coccinea*)
- platano (*platanus acerifolia*)
- nocciolo (*corylus avellana*)
- betulla (*betula pendula*)
- tiglio (*tilia europaea*)
- carpino (*carpinus betulus*)
- acero (*acer platanoides*)
- frassino (*fraxinus excelsior*)
- noce (*juglans regia*)
- abete (*picea abies*)
- pino silvestre (*pinus sylvestris*)

Sono ammessi esemplari di alberi da frutto; è ammesso l'impianto di esemplari isolati appartenenti ad essenze esotiche; non si pone alcuna limitazione circa l'impianto di essenze arbustive.

di un
ingegnere
architetto

Art. 104 Rapporti con il PTR e sensibilità paesistica del sito

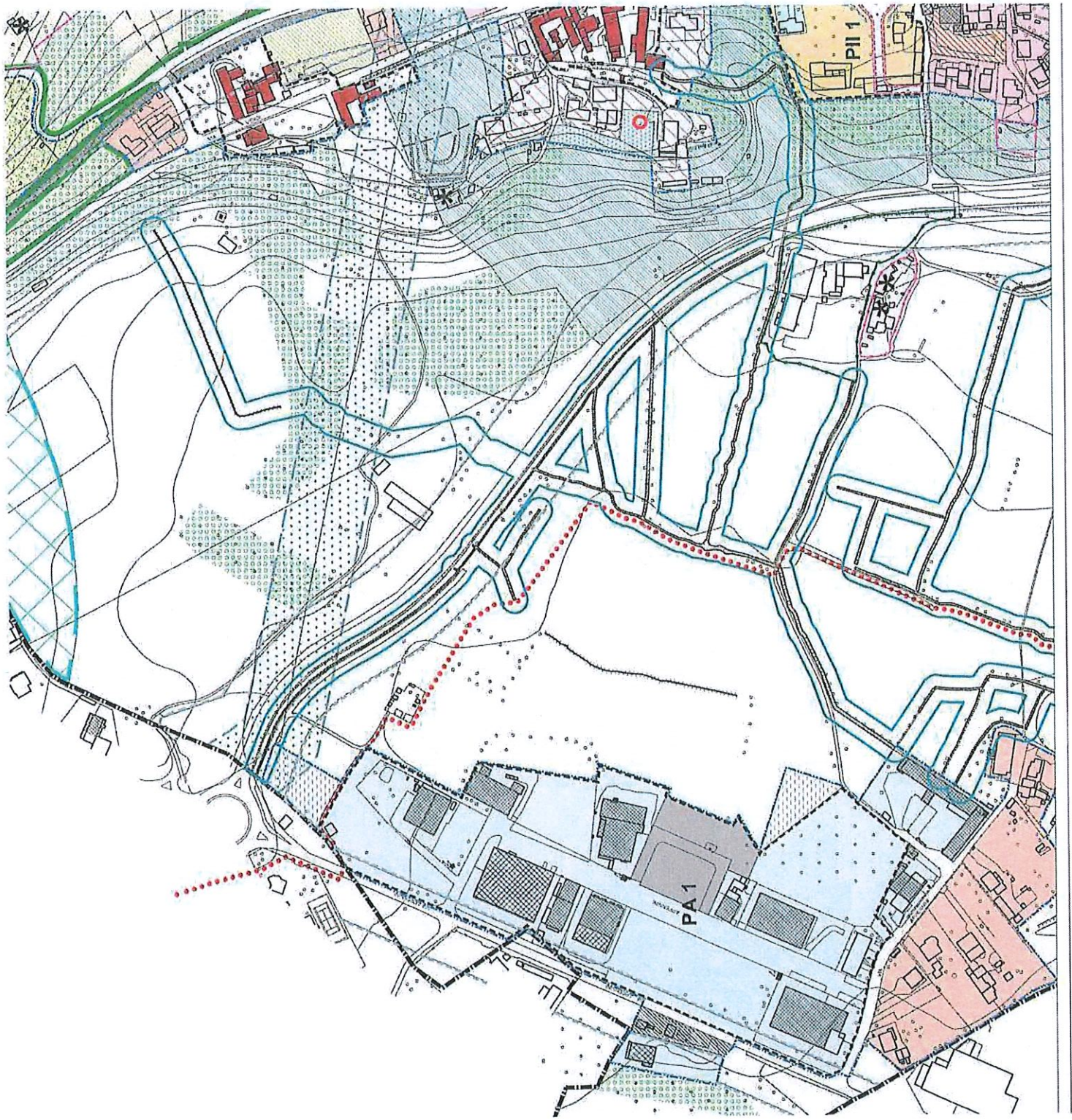
1	Classe di sensibilità paesistica	La sensibilità paesistica del sito è determinata sul documento "PdR 10b.0 Classi di sensibilità paesaggistica" al quale si rinvia.
---	----------------------------------	--

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



COMPARTI PIANIFICAZIONE DI UTILITÀ, COLLETTIVITÀ E INSERIMENTO PERSONALE
 delle attività produttive esistenti

- Permenze di ambiti produttivi senza apporto volumetrico
- Ambiti a destinazione produttiva temporanea - attività di recupero inerti
- Ambiti terziario commerciali esistenti o di completamento
- Comparti terziario commerciali soggetti a Pianificazione Attuativa
- Stazioni di rifornimento carburante esistenti

	art.51
	art.54
	art.55
	art.56

B) Ambiti dettagliati dal Piano dei Servizi

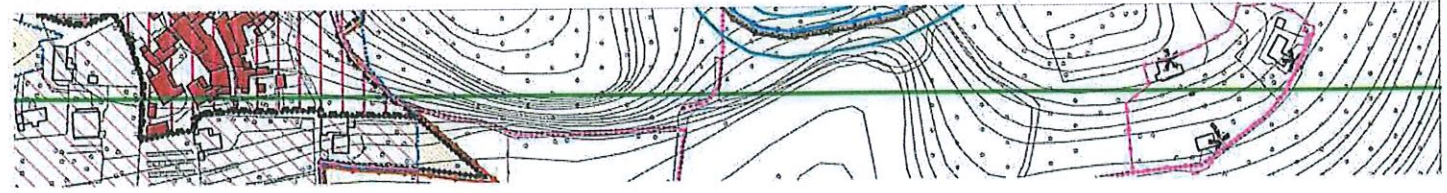
- Edilizia residenziale pubblica esistente (ERP)
- Aree per servizi pubblici (esistenti o da attuare, pubblici o privati di interesse generale)
- Aree verdi o attrezzature sportive di interesse generale (esistenti o da attuare, pubblici o privati)
- Verde urbano di valenza ambientale o paesistica (verde di connessione o mitigazione, verde complementare alla costruzione di corridoi o varchi ecologici, ecc.,)
- Parcheggi pubblici
- Ambiti di perequazione per la realizzazione di servizi pubblici
- Aree per insediamenti sportivi privati non costituenti servizio pubblico

	PdS
	PdS
	PdS
	PdS
	art.43 PdS
	PdS

SISTEMA AGRICOLO FORESTALE

- Ambiti agricoli e naturalistici di fondovalle
- Ambiti agricoli di frangia urbana
- Ambiti agricoli collinari di connessione ambientale
- Ambiti agricoli della fascia collinare
- Insediamenti della produzione rurale esistenti
- Ambiti boschivi
- Edifici e pertinenze extragricole in zona agricola

	art.59-62
	art.59-62
	art.59-62
	art.59-62
	art.61
	art.63
	art.64



PIANO DELLE REGOLE

COMUNE DI COCQUIO 7
 PROVINCIA DI VARESE

PIANO DI GOVI

62.3- AMBITI AGRICOLI E NATURALISTICI DI FONDOVALLE.

Tali ambiti sono le porzioni di territorio agricolo di fondovalle, tendenzialmente pianeggianti o degradanti verso gli impluvi degli elementi del reticolo idrico principale (Bardello e Viganella).

Essi conservano una forte vocazione agricolo/produttiva.

Nell'ambito a nord della via Dante e ad ovest della SP1 var, sino ai confini comunali con Besozzo e Gemonio si applicano le norme generali dettate per le aree agricole.

Nell'ambito ad sud/est della via Dante e a sud/ovest della SP1var, sino ai confini comunali con Besozzo e Gavirate, per la gran parte interessato dal vincolo paesistico ambientale del fiume Bardello e da valore paesistici accentuati dal solco vallivo del fiume sono dettate le seguenti specifiche limitazioni:

- a) il divieto di edificazione è esteso anche alle infrastrutture e agli edifici agrari. Da tali divieti sono escluse le aziende agrarie o florovivaistiche già insediate con edifici e infrastrutture alla data di adozione del PGT. Per queste aziende l'edificazione o l'ampliamento delle strutture esistenti dovrà comunque avvenire in continuità con l'insediamento produttivo esistente, con divieto di realizzazione di edifici isolati esterni al sistema aziendale esistente;
- b) e' vietata la movimentazione del terreno o le alterazioni dell'andamento geomorfologico originario del territorio. Laddove tali interventi si rendano indispensabili per il mantenimento o il miglioramento dell'equilibrio idrogeologico delle aree l'intervento dovrà essere eseguito, previa presentazione di progetto edilizio presso gli uffici comunali, con il ricorso alle tecniche della bioingegneria e con riferimento agli interventi ammessi dalla DGR 6/48748 del 29/02/2000 *"Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica"*.
- c) sono vietati stoccaggi e depositi di materiali all'aperto, ad eccezione del deposito temporaneo dei prodotti della coltivazione dei fondi per il tempo strettamente necessario, all'interno del processo colturale, alla loro raccolta o sfalcio e al trasporto presso il luogo di deposito o destinazione finale.

62.4- AMBITI AGRICOLI DELLA FASCIA COLLINARE.

Sono le porzioni di territorio agricolo ricompreso tra la linea ferroviaria e il confine comunale nord o il confine del Parco Regionale del campo dei Fiori.

Essi assolvono ad una funzione fondamentale di presidio delle valenze ambientali presenti nell'ambito.