

studio brusa pasquè

ARCHITETTI

Anna Manuela Brusa Pasquè
Elena Brusa Pasquè

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Massimo Mastromarino
Studio di Architettura

**INDIVIDUAZIONE FABBRICATO RURALE DISMESSO
AI SENSI DELL'ART.40-TER DELLA L.R. N. 18/2019**

Relazione Illustrativa

INDIVIDUAZIONE FABBRICATO RURALE DISMESSO AI SENSI DELL'ART. 40-TER DELLA L.R. N. 18/2019

Relazione Illustrativa

In aggiunta alle condizioni di fattibilità degli interventi dettate dall'art. 40-ter, ai fini della valutazione del permesso di costruire in deroga, da parte del Consiglio Comunale è necessario, per il fabbricato descritto nella scheda allegata, essere debitamente considerati i seguenti criteri.

1. Inserimento paesaggistico, ambientale ed ecologico

Il recupero dell'edificio rurale dismesso e abbandonato, deve avvenire nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, in conformità alle disposizioni dei piani urbanistici e paesaggistici di livello sovraordinato, ed in particolare del Piano paesaggistico Regionale.

In tutti i casi, gli interventi di recupero devono salvaguardare gli eventuali valori storico-architettonici degli edifici oggetto di intervento nel rispetto di quelli limitrofi con particolare riferimento a:

- dimensioni planivolumetriche
- impianti caratteristici dell'edilizia rurale
- materiali edilizi utilizzati.

Il progetto di recupero deve inoltre costituire occasione per la valorizzazione del territorio comunale, contribuendo al miglioramento del contesto paesaggistico, ambientale ed ecologico in cui si localizza.

A tal fine è necessario che la presentazione della proposta di recupero comprenda un'adeguata ed approfondita analisi che consideri, tra gli altri, i seguenti aspetti:

- eventuali interferenze con aree agricole di elevato valore produttivo o comunque di rilievo in relazione alla multifunzionalità agricola
- r apporto con il sistema paesaggistico- ambientale;
- r apporto con le componenti della rete ecologica;
- eventuali interferenze con le risorse idriche del territorio

2. Viabilità rurale secondaria

La presenza di un'adeguata accessibilità viabilistica rappresenta un elemento determinante per la fattibilità dell'intervento di recupero, che comporta aumento del carico urbanistico insediativo dovuto all'incremento degli abitanti insediabili, ovvero il cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Massimo Mastromarino
Studio di Architettura

Pertanto, per il progetto di recupero deve essere adeguatamente valutata l'eventuale necessità di adeguare la viabilità di accesso all'insediamento oggetto di intervento.

3. Urbanizzazioni e sottoservizi

L'intervento deve essere adeguatamente valutato relativamente alle ricadute del progetto sul recupero del sistema urbanizzativo comunale, con particolare attenzione allo smaltimento dei reflui urbani ed all'approvvigionamento idrico.

Pertanto il progetto dovrà valutare l'eventuale adeguamento o estensione delle reti di urbanizzazione a servizio dell'insediamento oggetto dell'intervento.

**SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL FABBRICATO RURALE
DISMESSO DA RECUPERARE AI SENSI DELL'ART. 40-ter DELLA L.R.12/2005**

Inquadramento localizzativo

(riduzione dall'originale, scala 1:2000)

Via Isonzo – Buguggiate (VA)



DESCRIZIONE

Fabbricato rurale esistente sito in Via Isonzo e censito al catasto fabbricati al foglio 7 mappale n. 3301.

Il fabbricato è stato regolarmente autorizzato con concessione edilizia n. 36/1999 del 20.03.2000 e successiva variante di un fabbricato rurale per l'imprenditore agricolo, rinnovo 20033, prot. 2033.

Massimo Mastromarino
Studio di Architettura

Autorizzazione sub delega ambientale ai sensi del D.lgs 29.10.1999 , 490/99 per completamento opere autorizzate con CE n. 36/1999 del 20.03.2000 e successiva variante.

Il fabbricato ricade in un fondo agricole di 8.190,00mq di superficie , ed il proprio sedime occupa un'area di 174,00 mq.

In base al PGT vigente l'area contraddistinta dai mappali 297,298,928,309,3301, del foglio n. 7 del comune censuario di Buguggiate, risulta azzonamento nel seguente modo:

- mappale 297 , di 810 mq, ambiti boscati;
- mappali 298, di 4.426 mq, mappale 928 di 1.480 mq, mappale 3.059 di 1300 mq. ambito agricolo e in minima parte ambiti boscati;
- mappale 3031, ambito agricolo, ente urbano di 174 mq. fabbricato rurale composto da edificio su due piani con locali adibiti ad uso agricolo di deposito macchinari ed attrezzi al piano terra e fienile , granaio con terrazzo al piano primo.

La superficie in pianta è pari a mq 174,00 al piano terra e mq. 140 con annessi 34 mq di loggiato aperto su tre lati al piano primo.

Il volume esistente è di mc 950.

L'area di pertinenza è di mq. 1.690.

L'attività agricola risulta cessata in data 18.09.2014.

Varese, dicembre 2020