

COMUNE

DI

GREGGIO

P. R. G. C.

CONTENUTO DELL'ELABORATO

b

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

aggiornate ed integrate con prescrizioni alla 3^a Variante Parziale

- Contributo tecnico ARPA in data 2.12.2016 prot. 55704
- Parere di compatibilità Provincia di Vercelli in data 9.03.201, atto n. 373 –

DATA DELLA STESURA:

ADOZIONE DEL C.C.:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

architetto Maurizio Zangola - Via Q. Sella 4 - Vercelli

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – ASPETTI GENERALI DEL PIANO

ART. 1 - FINALITA'

Il Piano Regolatore Generale, di cui le presenti Norme di Attuazione costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Ha lo scopo di fornire, in un organico quadro di pianificazione comunale, uno strumento urbanistico generale atto a consentire l'esercizio delle competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio al comune stesso;
- Si prefigge di contribuire al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale assumendo come obiettivi:
 - un equilibrato rapporto tra residenze e servizi, finalizzato al soddisfacimento dei relativi fabbisogni pregressi e previsti, con il massimo utilizzo del patrimonio edilizio, dei servizi sociali e delle attrezzature pubbliche e infrastrutture esistenti;
 - la difesa attiva del patrimonio agricolo, industriale ed artigianale, delle risorse naturali ed ambientali, dei beni culturali e del patrimonio storico-artistico;
- Assolve alla funzione di strumento generale per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati del territorio.

ART. 2 - APPLICAZIONE ED ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PIANO

Le presenti N. di A., ai sensi della Legge 17.08.1942 n.1150 e s.m.i., nonché ai sensi della L.R. n.56 del 5.12.77 e s.m.i., definiscono la disciplina urbanistica della totalità del territorio interessato dal P.R.G. e specificano le previsioni contenute nelle tavole grafiche.

Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura, fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.,

fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art.58 della L.R.56/77 e s.m.i. Come disposto dalla L.R. 27.12.1991 n.70, il P.R.G. è sottoposto a revisione periodica ogni dieci anni e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale. Esso mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti parziali o generali.

ART. 3 -

ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO

Compongono il P.R.G. i seguenti elaborati:

- A – relazione illustrativa
- B – norme tecniche di attuazione - ** (IN VARIANTE)
- TAV. 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VIE DI GRANDE COMUNICAZIONE – situazione urbanistica dei comuni contermini (scala 1:25000)
- TAV. 2 - INTERO TERRITORIO COMUNALE – usi del suolo in atto e vincoli (1:5000)
- TAV. 3 – STATO DI FATTO DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE – illuminazione e asfaltatura (1:2000)
- TAV. 4 – STATO DI FATTO DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE – fognatura e acquedotto (1:2000)
- TAV. 4/1 – STATO DI FATTO DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE – rete di distribuzione gas (1:2000)
- TAV. 5 – AREE E ATREZZATURE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ESISTENTI – edifici vincolati (1:2000)
- TAV. 6 – sviluppo del p.r.g.: destinazioni d'uso, aree e tipi d'intervento (1:2000) - ** (IN VARIANTE)
- TAV. 7 – NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE - sviluppo del p.r.g.: destinazioni d'uso, aree e tipi d'intervento (1:1000) - ** (IN VARIANTE)
- TAV. 8 – INTERO TERRITORIO COMUNALE – destinazioni d'uso e vincoli (1:5000) - ** (IN VARIANTE)
- TAV. 9 – Individuazione delle osservazioni al progetto preliminare di P.R.G. (1:2000)
- OSS/1 – sintesi delle osservazioni e delle controdeduzioni
- relazione geologica
- carta del vincolo d'uso (1:10000)
- carta geomorfologia e geolitologica (1:10000)

ART. 4 -

FUNZIONE DEGLI ELABORATI DI PIANO E DELLE NORME

Gli elaborati di cui all'art. precedente contengono le previsioni di Piano; si specifica che:

- gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento ed alcune modalità di attuazione.
- Le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi previsti ed ammessi, degli usi del suolo, dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e gestione del piano.

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI E DEFINIZIONI

ART. 5 -

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Le definizioni dei parametri e degli indici edilizi sono specificati dal Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 6 -

APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi. I parametri edilizi si applicano nel caso di intervento edilizio diretto.

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una superficie su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un incremento volumetrico o superficiale "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzo delle medesime superfici o volumi; restando, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate. Tutto ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

ART. 7. GENERALITA'

Per tipi di intervento di cui al presente titolo sono da intendere tutte le possibili forme di cui possono esplicarsi le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e quindi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali, l'alterazione delle caratteristiche del luogo; in sintesi tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale. Gli interventi in oggetto sono classificati ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti: la loro ammissibilità per ciascuna area di piano o per singoli edifici è esposta al successivo TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO.

Il rilascio dei Permessi di Costruire (o l'accertamento della conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e alla disciplina urbanistico-edilizia vigente delle Denunce di Inizio Attività) è regolato dal D.P.R. 6.06.2001, n.380 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Nel caso il Comune intenda istituire la Commissione Edilizia (la cui composizione e le cui competenze sono stabilite dagli artt. 2-3-4 del Regolamento Edilizio comunale), essa è chiamata ad esprimere parere in merito ai progetti presentati che costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio. L'autorità comunale, sentito il parere della C.E., in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

CAPO I – TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

ART. 8-

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESIST. - NORME GENERALI

Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando i valori architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale nel patrimonio edilizio di nuova formazione.

Pertanto, per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, è fatto divieto di:

- deturpare od eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali;
- eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale.

Le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:

- sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti all'interno;
- eliminare manufatti che stabiliscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

ART. 9-

INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi edilizi previsti sul territorio (così come definiti all'art.3 del D.P.R. 6.06.2001, n.380 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono:

- MANUTENZIONE ORDINARIA

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Ai quali si aggiunge la RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU) descritta al CAPO II successivo.

ART. 10.

MANUTENZIONE ORDINARIA

“ Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti” (art.3 comma 1 lett. a) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

- AI SENSI DELL' ART. 6 comma 1 lett.a) D.P.R. 6.06.2001 n.380, PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA NON E' RICHIESTO ALCUN TITOLO ABILITATIVO.

ART. 11.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

“ Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso” (art.13 comma 3 lett. b) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. b) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

- PER L'ESECUZIONE DI TALI INTERVENTI E' RICHIESTA LA PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DEGLI artt.22-23 D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. AI SENSI DELL' art.22 COMMA 7 D.P.R. 6.06.2001, n.380, è COMUNQUE FATTA SALVA LA FACOLTA' DELL'INTERESSATO DI CHIEDERE IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE, SENZA OBBLIGO DEL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.

ART. 12.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

“Interventi edilizi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’insieme degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, gli elementi estranei all’organismo edilizio” (art.13 comma 3 lett. c) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. c) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

- PER L'ESECUZIONE DI TALI INTERVENTI E' RICHIESTA LA PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DEGLI artt.22-23 D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. AI SENSI DELL' art.22 COMMA 7 D.P.R. 6.06.2001, n.380, è COMUNQUE FATTA SALVA LA FACOLTA' DELL'INTERESSATO DI CHIEDERE IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE, SENZA OBBLIGO DEL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.

ART. 13.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

“Interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica” (art.13 comma 3 lett. d) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. d) D.P.R. 6.06.2001, n.380–T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

- PER L'ESECUZIONE DI TALI INTERVENTI, NEI CASI DI CUI ALL' art. 10 comma 1 lettera c) D.P.R. 6.06.2001, n.380 E' RICHIESTO IL PERMESSO DI COSTRUIRE OPPURE, IN ALTERNATIVA, LA PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DELL' art.22 comma 3 lettera a) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. IN TUTTI GLI ALTRI CASI E' PREVISTA LA PRESENTAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DELL' art.22 comma 1 D.P.R. 6.06.2001, n.380.

ART. 14-

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Interventi rivolti alla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali (art.3 comma 1 lett. e) D.P.R. 6.06.2001, n.380–T.U. dell' edilizia) :

- 1) – la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto al punto 6) successivo;
 - 2) – gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - 3) – la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4) – l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5) - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - 6) - gli interventi pertinenziali eccedenti i limiti di cui all' art. delle presenti norme di attuazione;
 - 7) - la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- PER L'ESECUZIONE DI TALI INTERVENTI, E' RICHIESTO IL PERMESSO DI COSTRUIRE OPPURE (per i casi di cui all'art.22 comma 3 lett. a) e b) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), LA PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

CAPO II – TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO

ART. 15 .

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

“Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”.(art.13 comma 3 lett. e) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. e) D.P.R. 6.06.2001, n.380–T.U. dell' edilizia).

- LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E' EFFETTUABILE SOLAMENTE TRAMITE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO.

ART. 16 .

COMPLETAMENTO URBANISTICO

“Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate...” (art.13 comma 3 lett. f) L.R. 56/77).

Connaturato all'intervento vi è sia la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

- TALE TIPO DI INTERVENTO E' EFFETTUABILE TRAMITE INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

ART. 17 .

NUOVO IMPIANTO

“Gli interventi rivolti all'utilizzazione delle aree inedificate...” (art.13 comma 3 lett. g) L.R. 56/77).

Condizioni perché siano ammessi gli interventi di nuovo impianto è che le aree siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, o vi siano impegni di dotazione in modo

connaturato agli interventi edilizi, ai sensi delle vigenti leggi. Connaturato all'intervento vi è sia la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

- TALE TIPO DI INTERVENTO E' EFFETTUABILE TRAMITE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO.

ART. 18.

MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso nel momento in cui con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse di sopra-sottosuolo (con eccezione dell'avvicendamento delle colture) serve per attività ed usi diversi dai precedenti.

- LA MODIFICA DI DESTINAZIONE E' CONNATURATA AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI DI CARATTERE EDILIZIO ED URBANISTICO DI CUI AL CAPO I E II DEL PRESENTE TITOLO; NEGLI ALTRI CASI LA DISCIPLINA E' ISTITUITA DALLA L.R. 56/77 e s.m.i.

ART. 19.

SISTEMAZIONE DEL SUOLO E DEL LUOGO

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, nonché ogni intervento di cui al presente capo, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici o parte di essi, di manufatti e comunque con la sistemazione di tutto quanto sia considerato in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio. Ogni intervento di modifica dello stato di fatto del suolo deve essere finalizzato a restituire ad esso carattere di omogeneità con gli aspetti naturali del contesto. Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, in particolare per quanto attiene alla sistemazione artificiale del terreno mediante la creazione di rilevati, l'altezza degli stessi non potrà essere superiore a mt. 1,50

rispetto al piano strada esistente, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti.

ART. 20-

COLTIVAZIONE DI CAVE

L'apertura di cave, o la riattivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla leggi statali in materia e dalla L.R. 22.11.1978 n.69 e s.m.i., fatta salva la necessità del Permesso di Costruire o della D.I.A. per le eventuali costruzioni o impianti complementari.

ART. 21-

RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni, non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Le recinzioni di nuova costruzione possono essere realizzate:

- a) a paramento chiuso in lastre prefabbricate o muro pieno per un'altezza massima di m.2,20.
- b) di tipo aperto o semiaperto su muretto o cordolo di altezza massima di cm.50 sovrastato da cancellate, o siepi per un'altezza massima complessiva di m. 2,20.
- c) con siepi mantenute ad un'altezza massima di m.2,20
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a m2,50
- e) del tipo rurale in legno a staccionata;

Nelle zone residenziali in fregio alle vie ed agli spazi pubblici o nelle aree commerciali/produttive devono essere realizzate del tipo b) o c); allo stesso modo deve essere realizzato il risvolto per una profondità pari almeno a quella stabilita per l'arretramento del fabbricato; nella parte residua possono essere realizzate di tipo a). Nelle zone agricole possono essere realizzate di tipo c), d), e).

Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: cls, mattoni intonacati, mattoni pieni facciavista, muratura con rivestimento in pietra, ceramica o cotto; i materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: cls prefabbricato, ferro, alluminio, legno, materiale plastico.

Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), d), con altezza massima di ml. 1,20 calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a mt. 2,20 ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili nelle zone residenziali non dovranno avere larghezza inferiore a mt.2,00 e superiore a mt.3,50; la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a mt.1,50 e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a mt.1,00. La larghezza dei cancelli posti nelle aree commerciali/terziarie/ produttive può essere ampliata sino ad un massimo di mt.6,00.

La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

ART. 22-

FABBRICATI PERTINENZIALI E AUTORIMESSE

FABBRICATI PERTINENZIALI

Si definiscono pertinenziali i fabbricati costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell' uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito e che, comunque, non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione. Dovranno inoltre essere contenute nei seguenti limiti dimensionali:

- ALTEZZA MAX LORDA NON SUPERIORE A MT. 2,95
- SUI NON SUPERIORE A MQ. 25,00

AUTORIMESSE

Per le autorimesse vale quanto previsto al paragrafo precedente del presente articolo con l'aggiunta delle seguenti prescrizioni e regolamenti:

- Le autorimesse private, sia comprese nel corpo principale del fabbricato, sia realizzate in fabbricati autonomi rispetto al corpo di fabbrica principale e, nella misura di

un'unica autorimessa per ogni unità abitativa fino ad un massimo di mq.25 di superficie utile lorda non costituiscono volumetria, costituiscono pertanto volumetria gli spazi destinati ad autorimessa eccedenti i limiti previsti dal presente comma.

TETTOIE

Nel caso di tettoie aperte (almeno su due lati), i limiti dimensionali saranno i seguenti:

- ALTEZZA MAX LORDA NON SUPERIORE A MT. 3,50
- SC NON SUPERIORE AD 1/8 DELLA SUPERFICIE DELL'AREA LIBERA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO PRINCIPALE, IN CASO DI COSTRUZIONE SU LOTTI SU CUI PREESISTANO BASSI FABBRICATI, LA SUPERFICIE DI QUESTI ULTIMI DEVE ESSERE DEDOTTA DALL'AREA DISPONIBILE.

TITOLO III – CLASSIFICAZIONE USI DEL SUOLO

ART. 23- GENERALITA'

Per "usi del suolo" si intendono le utilizzazioni al fine di attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, cui il territorio comunale è preordinato dal piano. Il territorio comunale è diviso in classi di uso del suolo, a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici od edilizi, ed in cui possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al TITOLO II precedente. Le principali classi di uso del suolo fissate dal piano sono le seguenti:

- USI PUBBLICI

- USI PRIVATI
 - RESIDENZIALI
 - PRODUTTIVI
 - COMMERCIALI E TERZIARI
 - AGRICOLI

CAPO I – USI PUBBLICI

ART. 24- AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE COMUNALI

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche, nel rispetto degli standards di cui all'Art. 21 della Legge Regionale 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

In tali aree possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, Enti ed Associazioni di interesse pubblico, attrezzature di uso pubblico del tipo indicato nelle planimetrie del P.R.G. tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempra le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività, e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione.

Le destinazioni specifiche previste sono:

- PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media e dell'obbligo), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;

Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 13,50 (salvo strutture eccezionali e limitate), la distanza dai confini pari all'altezza con un minimo di ml. 5,00;

Aree per giardini e parchi gioco e servizi annessi, per attrezzature sportive e per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo con interventi edilizi (chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili), è prescritto un rapporto massimo di copertura (R_c) = 50%, ad un solo piano fuori terra ad una distanza minima dai confini (D_c) = mt.10,00. Sono però ammesse distanze inferiori in caso di reale necessità dettata da particolari esigenze tecniche, costruttive e logistiche;

Aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie e all'installazione di autorimesse collettive; a queste ultime è da applicare la normativa relativa alle attrezzature di interesse comune.

- PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

La dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 20% della superficie territoriale di ciascuna unità locale di nuovo impianto.

Per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di interventi calcolati in base al rapporto di copertura massima stabilito dal piano; le aree occorrenti possono anche essere reperite in

adiacenza (ma non accorpate) al lotto di competenza oppure nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto, ad una distanza massima di mt. 200.

La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, (tra quelle indicate all'Art. 21 primo comma punto 2 L.R. 56/77 e s.m.i.).

Tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area;

- PER GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI, COMMERCIALI E TERZIARI

la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti direzionali, commerciali e terziari non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti.

Per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, nella misura minima dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento; le aree occorrenti potranno essere reperite sia nell'ambito di aree vincolate per standards urbanistici, sia in aree ad altro uso (con cessione al Comune) purchè in questo secondo caso l'area proposta non disti più di 200 metri dall'impianto oggetto di intervento.

La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, (fra quelle indicate all' Art. 21 primo comma punto 3 L.R. 56/77 e s.m.i.).

Nel caso di attività commerciali al dettaglio di cui all'art.4 D.L.vo 114/98, con superfici di vendita superiori a mq.400, si dovranno rispettare i disposti previsti dall'art.21 comma 2 L.R.56/77 e s.m.i.

ART. 25.

AREE PER IMPIANTI URBANI

Si tratta di aree destinabili o destinate ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici (ENEL, TELECOM, ecc.). Per particolari esigenze di intervento, tuttavia, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli delle leggi di settore o, in mancanza di esse, saranno quelli di cui all' art. 36 (riguardanti gli impianti produttivi da

confermare (IPC); in ogni caso l'intervento, se svolto da enti diversi dal Comune, è soggetto a permesso di costruire, trattandosi di impianti che costituiscono opere di urbanizzazione. Per i nuovi impianti cimiteriali e le discariche occorreranno varianti al P.R.G.

ART. 26.

AREE PER LA VIABILITA'

Esse comprendono:

- STRADE
- NODI STRADALI
- RISPETTI STRADALI

Nelle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità è istituito, salvo le eccezioni di cui ai paragrafi successivi, il vincolo di inedificabilità assoluta. All'interno di tali aree l'indicazione grafica delle tavole di P.R.G. relativa a strade e nodi stradali, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo delle opere.

- Le STRADE sono individuate sulle tavole di P.R.G. - Le caratteristiche minime ivi graficamente definite sono prescritte per la realizzazione di nuove strade e per gli interventi di potenziamento e riorganizzazione della struttura viaria esistente.

- I NODI STRADALI sono luoghi di confluenza di due o più strade; possono essere attrezzati, canalizzati, semaforizzati o ad immissione normale. Essi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che, nell'ambito delle aree destinate alla viabilità possono anche essere attuati per fasi che prevedano in un primo tempo la semaforizzazione e la immissione normale e, in un secondo tempo la canalizzazione o l'attrezzatura completa.

- I RISPETTI STRADALI rappresentano lo spazio necessario alla realizzazione della rete stradale ed all'ampliamento della stessa. Essi sono destinati alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato naturale. I rispetti stradali sono quelli definiti dal P.R.G. come aree vincolate o come limiti di arretramento. Le aree di rispetto sono inedificabili ad eccezione degli impianti per la distribuzione dei carburanti, che siano collegati alla sede stradale con accessi a distanza non inferiore a quella prescritta per i vari tipi di strade. Laddove specificatamente classificate per le varie destinazioni d'uso nelle tavole di Piano, e per le aree agricole, le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificabili, fanno parte della superficie di intervento fondiaria o territoriale ai fini del calcolo degli indici I_f e I_t , U_f e U_t . Gli edifici

esistenti compresi, in tutto o in parte, nelle aree di rispetto possono, sempre che ciò sia coerente con le prescrizioni di Piano, essere ampliati nella parte opposta al lato prospiciente la viabilità esistente prevista.

Per quanto attiene agli arretramenti dal ciglio stradale nelle strade esistenti all'esterno dei centri abitati, varrà quanto stabilito dal D.P.R. 26.04.1993 n.147 con riferimento alla classificazione delle strade stabilita dal D.L. 30.04.92 n.285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n.495 e s.m.i. (v. art.48 successivo).

Per quanto attiene agli arretramenti dal ciglio stradale nelle strade esistenti all'interno dei centri abitati debbono corrispondere a:

- Ml. 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml.7,00
- Ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00
- Ml. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml.15,00

Nelle aree edificate esistenti è comunque ammesso l'allineamento al filo di fabbricazione esistente.

CAPO II – USI PRIVATI

ART. 27 - USI RESIDENZIALI

Costituiscono uso residenziale le funzioni ed attività che si svolgono all'interno del tessuto urbano in modo interdipendente, integrato e compatibile. L'uso residenziale comprende:

- LE ABITAZIONI
- LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL MINUTO ED I PUBBLICI ESERCIZI
- GLI STUDI PROFESSIONALI
- GLI UFFICI
- L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO

ART. 28-

USI PRODUTTIVI

Costituiscono uso produttivo le seguenti attività:

- LE ATTIVITÀ PER L'INDUSTRIA MANIFATTURIERA IN GENERE, DI TRASFORMAZIONE CHIMICA, DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI E DELLE RELATIVE ATTREZZATURE,
- LE ATTIVITÀ DI CUI SOPRA DI TIPO ARTIGIANALE IN BASE ALLE CARATTERISTICHE E REQUISITI DI CUI ALLA L. 25 LUGLIO 1956 N.860.
- I MAGAZZINI, DEPOSITI E STOCCAGGI IN GENERE, ATTIVITÀ DOGANALI

ART. 29-

USI COMMERCIALI E TERZIARI

Costituiscono uso terziario le seguenti attività:

- LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL MINUTO, COMPRESI I SUPERMERCATI.
- LE ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO.
- GLI STUDI PROFESSIONALI, GLI UFFICI e GLI ISTITUTI DI CREDITO.
- I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE.
- LE ATTIVITÀ ESPOSITIVE
- LE ATTIVITÀ RICETTIVE

ART. 30-

USI AGRICOLI

Costituiscono uso agricolo le attività che si svolgono nei territorio extra-urbano finalizzate alla produzione ed alla organizzazione colturale del singoli fondi agricoli, nonché gli insediamenti esistenti nei tessuto urbano di cui al successivo art 42. L'uso agricolo comprende:

- LE ABITAZIONI PER GLI ATTIVI NELL' AGRICOLTURA.

- LE ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE NECESSARIE ALLA CONDUZIONE DEI FONDI (SILOS SERRE MAGAZZINI ALLEVAMENTI DI TIPO AZIENDALE LOCALI PER LA LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI ED IN GENERE TUTTI GLI EDIFICI DI SERVIZIO AZIENDALE O INTERAZIENDALE)

Nelle aree destinate ad uso agricolo dal Piano si applicano per le abitazioni rurali gli indici di cui al comma 10, art. 25 L.R. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.. Tali indici sono applicati al lordo delle abitazioni esistenti. Le tavole di PRG precisano gli ulteriori parametri anche per quanto riguarda le attrezzature e le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi.

Gli allevamenti di tipo aziendale possono essere realizzati purchè distino non meno di mt.300,00 da aree a destinazione d'uso residenziale.

ART. 31. USI SPORTIVI RICREATIVI

(Soppresso)

TITOLO IV – INTERVENTI PER DESTINAZIONI D'USO

CAPO I – AREE PER USI RESIDENZIALI

ART. 32-

AREE PER USI RESIDENZIALI ESISTENTI

- DESTINAZIONI PROPRIE: le residenze e le relative pertinenze funzionali quali: autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio per il quale le superfici di vendita saranno dimensionate conformemente a quanto stabilito dai criteri ed indirizzi di programmazione commerciale adottati con D.C.R. n.59-10831 del 24.03.2006 (v. allegati in calce alle presenti norme), gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- DESTINAZIONI AMMESSE: residenza rurale con relativi depositi, purchè limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale.
- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: tutte le attività non comprese ai punti precedenti

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO per gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A O DI TIPO B (ex circ. P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984)***
- AMPLIAMENTO
- NUOVA COSTRUZIONE SULLE AREE LIBERE E URBANIZZATE NEL RISPETTO DEI PARAMETRI SOTTOELENCATI
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI ACCESSORI PER LA RESIDENZA
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (IN TALE AMBITO E' AMMESSA LA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO, PER LA RESIDENZA, DI FABBRICATI AD ALTRO USO PURCHE' DEBITAMENTE ACCATASTATI E AUTORIZZATI; IN TALI POSSIBILITA' RIENTRANO ANCHE I VOLUMI O LE PARTI DI EDIFICI ADIBITI A FUNZIONI AGRICOLE, PRODUTTIVE E ACCESSORIE ANCHE SE NON ACCORPATI AL FABBRICATO PRINCIPALE).***

*** Per gli edifici individuati cartograficamente con vincolo volumetrico, è ammessa esclusivamente la ristrutturazione di tipo A (ex circ. P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984).

Per gli edifici individuati graficamente con il vincolo di facciata è ammessa anche la ristrutturazione di tipo B (ex circ. P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984) ancorchè l'ampliamento avvenga dal lato opposto a quello vincolato.

Per gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 è ammesso il solo restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia all'interno del N.A.F. che comportino il cambio di destinazione in residenziale di fabbricati ad altro uso per una volumetria eccedente 1000 mc. sono assoggettati a Piano di Recupero

MODALITÀ DI INTERVENTO

- D.I.A. PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.22 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA -
- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA –
- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- PIANO DI RECUPERO PER TRASFORMAZIONI CHE IMPLICHINO VARIAZIONI DEL TIPO DI UTILIZZO ED UN DIVERSO CARICO URBANISTICO (OLTRE I 1000 mc.) ALL'INTERNO DEL N.A.F.

PARAMETRI

Nei casi di intervento edilizio diretto:

- LA DENSITA' FONDIARIA E' PARI ALL'ESISTENTE, CON L'EVENTUALE INCREMENTO "UNA TANTUM" DEL 20% DEL VOLUME ESISTENTE NEL CASO DI INTERVENTI DEL TIPO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE. TALI AMPLIAMENTI DOVRANNO COMUNQUE ESSERE REALIZZATI NEL RISPETTO DEI PARAMETRI SOTTO INDICATI. NEL CASO DI AREE EDIFICATE PER LA TOTALITA' SENZA VOLUMETRIA RESIDUA A DISPOSIZIONE, SONO SEMPRE CONSENTITI "UNA TANTUM" 25 mq. DI SUPERFICIE UTILE LORDA AMPLIABILE.

If: INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA	= 1,5 mc/mq
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMA	= 30%
H: ALTEZZA MASSIMA	= 10,50 ml O PARI ALL'ESISTENTE
D: VISUALE LIBERA MINIMA	= 10,00 ml. O PARI ALL'ESISTENTE
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= PARI ALL'ESISTENTE OPPURE 5,00 ml. o IN ADERENZA A EDIFICI PREESIST. O CON ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali, tettoie o autorimesse di cui all'art.22 delle presenti N.di A.

Nei casi di intervento tramite S.U.E. :

It: INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE	= 1,5 mc/mq
If : INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA	= 2,5 mc/mq
H: ALTEZZA MASSIMA	= 10,50 ml.
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 30%
D : VISUALE LIBERA MINIMA	= 10,00 ml. o pari all'esist.
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI
PARCHEGGI PRIVATI (**)	= 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali, tettoie o autorimesse di cui all'art.22 delle presenti N.di A.

(**)"nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122). La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

VINCOLI E PRESCRIZIONI

Gli elaborati grafici di piano individuano il nucleo di antica formazione e alcuni edifici (sia all'esterno che all'interno del N.A.F.), per i quali valgono le prescrizioni a tutela dell'ambiente riportate sulle stesse planimetrie. Ogni intervento ammesso all'interno del N.A.F., dovrà comunque essere eseguito con l'applicazione di forme e materiali aderenti alla tradizione costruttiva locale. Sarà inoltre, di norma, proibita l'apertura di nuovi accessi carrabili se non dietro comprovata impossibilità di accedere all'interno attraverso le aperture esistenti.

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 33-

AREE RESIDENZIALI DI NUOVA PREVISIONE

Sono le aree destinate alle nuove residenze; le destinazioni d'uso sono quelle contemplate all'articolo 32 precedente.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI

- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ANCHE PREVIA EVENTUALE DEMOLIZIONE DI COSTRUZIONI PREESISTENTI
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI ACCESSORI PER LA RESIDENZA

MODALITÀ DI INTERVENTO

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI-
- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI, OVE PRESCRITTI NEL PIANO

PARAMETRI

Nei casi di intervento edilizio diretto:

If: INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA	= INDICATA SULLE TAVOLE GRAFICHE
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 30%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 7,50 ml
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI
D: VISUALE LIBERA MINIMA	= 10,00 ml.
PARCHEGGI PRIVATI (**)	= 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali, tettoie o autorimesse di cui all'art.22 delle presenti N.di A.

(**)"nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122). La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

Nei casi di intervento mediante S.U.E. :

TIPOLOGIA UNI-BIFAMILIARE ISOLATA, AD 1-2 PIANI ABITABILI	
It: INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE	= 0,80 mc/mq
If : INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA	= INDICATA SULLE TAVOLE GRAFICHE
H: ALTEZZA MASSIMA	= 7,50 ml.
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 30%
D : VISUALE LIBERA MINIMA	= 10,00 ml.
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI
PARCHEGGI PRIVATI (**)	= 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali, tettoie o autorimesse di cui all'art.22 delle presenti N.di A.

(**)"nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122). La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 34-

AREE E FABBRICATI PERTINENTI AD USI AGRICOLI, COMMERCIALI O ARTIGIANALI IN TERRITORIO URBANO

Trattasi di particolari aree ed edifici attualmente a destinazione agricola, produttiva o commerciale inseriti all'interno dell'abitato appositamente individuati sulle tavole di P.R.G. e per le quali si conferma la destinazione in atto con le seguenti prescrizioni:

- Non sono ammessi potenziamenti e nuove costruzioni di manufatti ed impianti che possono provocare nocimento e rumorosità, motivi di inquinamento o altro. Per quanto concerne impianti di questo tipo già esistenti, qualora se ne richieda la ristrutturazione o la manutenzione, dovranno essere dotati di tutti gli accorgimenti necessari a renderli compatibili con il tessuto residenziale in cui si trovano inseriti.
- Nel caso di essiccatoi esistenti a servizio di impianti agricoli, si dovranno adottare le misure necessarie al contenimento della polvere, mentre il tetto massimo di rumorosità dovrà essere contenuto nel limite di 80 db.
- Tutti gli interventi dovranno essere realizzati con particolare attenzione circa le forme e i materiali preesistenti. Non saranno comunque ammessi interventi tali da snaturare i caratteri architettonici della zona, con particolare riguardo ai manti di copertura.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- AMPLIAMENTO LIMITATAMENTE ALLA PARTE RESIDENZIALE e COMUNQUE IN MISURA NON SUPERIORE AL 20%
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI ACCESSORI PER LA RESIDENZA
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (IN TALE AMBITO E' AMMESSA LA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO IN RESIDENZIALE DI FABBRICATI AD ALTRO USO PURCHE' DEBITAMENTE ACCATASTATI E AUTORIZZATI; IN TALI POSSIBILITA' RIENTRANO ANCHE I VOLUMI O LE PARTI DI EDIFICI ADIBITI A FUNZIONI AGRICOLE, PRODUTTIVE E ACCESSORIE ANCHE SE NON ACCORPATI AL FABBRICATO PRINCIPALE).

CAPO II – USI PRODUTTIVI

ART. 35-

AREE PER USI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI

- DESTINAZIONI PROPRIE: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive né moleste (ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti); uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione.

- DESTINAZIONI AMMESSE: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, autoconcessionari, servizi pubblici in genere, residenze per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura massima di due alloggi ogni unità locale e nelle dimensioni più avanti specificate. Possono essere altresì ammesse, nei fabbricati esistenti, in misura non eccedente il 20% della superficie coperta e comunque non superiore a 100 mq, spazi adibiti alle attività dirette non solo alla produzione, ma anche allo scambio di beni e servizi quali il commercio al minuto.

- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: tutte le attività commerciali ad eccezione di quelle connesse all'attività produttiva e non eccedenti il 20% della superficie coperta e non superiore a 100 mq. e tutte le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie. Per le attività esistenti, riscontrate nocive o moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto a eliminare la causa di nocività o molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26 comma 1 sub e) della L.R. 56/77.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI

- MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PURCHE' FUNZIONALI AD ATTIVITA' GIA' ESISTENTI

LE ABITAZIONI INCLUSE NELLE AREE IN OGGETTO, QUALORA NON PIU' UTILIZZATE DAL TITOLARE O DAL CUSTODE (O DA CHI PER RAGIONI DI LAVORO DEVE OBBLIGATORIAMENTE RISIEDERVI) SARANNO SOGGETTE UNICAMENTE A MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA O AD AMPLIAMENTI "UNA TANTUM" DI 25 mq. DI SUPERFICIE UTILE LORDA.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- D.I.A. PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.22 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA -
- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA –

PARAMETRI

Uf: INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	= 1mq./mq.
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 50%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 12,50 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAM. INDISPENSABILI
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 6,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali, tettoie o autorimesse di cui all'art.22 delle presenti N.di A.

E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ RESIDENZIALE PER IL PROPRIETARIO, O IL CUSTODE, O IL PERSONALE CHE PER PARTICOLARI ESIGENZE DEL CICLO PRODUTTIVO DEBBA RISIEDERE VICINO AGLI IMPIANTI; L' UNITÀ' RESIDENZIALE NON POTRA' SUPERARE IL NUMERO DI 1 PER OGNI AZIENDA, DOVRÀ' ESSERE CONTENUTA NEL 30% DELLA SUPERFICIE DI CALPESTIO DELL'INSEDIAMENTO CON UN MASSIMO DI 150 MQ. COMPLESSIVI E DA COMPUTARSI NEL 66 % DI COPERTURA MASSIMA AMMISSIBILE.

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 36 -

AREE PER USI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI NUOVA PREVISIONE

Sono le aree destinate ai nuovi impianti produttivi; le destinazioni d'uso sono quelle contemplate all'articolo precedente.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI

- NUOVA COSTRUZIONE

MODALITÀ DI INTERVENTO

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA - O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI
- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

PARAMETRI

Uf: INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	= 1mq./mq.
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 50%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 12,50 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAM. INDISPENSABILI
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 6,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali, tettoie o autorimesse di cui all'art.22 delle presenti N.di A.

AI SENSI DELL'ART 21 .1 PAR. 2) DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. , DOVRA' IN TUTTI I CASI ESSERE ASSICURATO IL REPERIMENTO DI UNA QUOTA PER GLI USI PUBBLICI NELLA MISURA DEL 20% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE.

E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ RESIDENZIALE PER IL PROPRIETARIO, O IL CUSTODE, O IL PERSONALE CHE PER PARTICOLARI ESIGENZE DEL CICLO PRODUTTIVO DEBBA RISIEDERE VICINO AGLI IMPIANTI; L' UNITÀ' RESIDENZIALE NON POTRA' SUPERARE IL NUMERO DI 1 PER OGNI AZIENDA, DOVRÀ' ESSERE CONTENUTA NEL 30% DELLA SUPERFICIE DI CALPESTIO DELL'INSEDIAMENTO CON UN MASSIMO DI 150 MQ. COMPLESSIVI E DA COMPUTARSI NEL 50 % DI COPERTURA MASSIMA AMMISSIBILE.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI:

IN TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI, LO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE (AD ECCEZIONE DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA) DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE IN ACQUE SUPERFICIALI O IN SUB-IRRIGAZIONE

PER TUTTI I NUOVI INTERVENTI DA REALIZZARE TRAMITE S.U.E., L'APPROVVIGIONAMENTO PER USI PRODUTTIVI E TECNOLOGICI DOVRA' AVVENIRE ATTRAVERSO POZZI CONSORTILI DA COSTRUIRSI CON LE MODALITÀ' PREVISTE IN SEDE DI S.U.E.- I POZZI, DOVRANNO CONFERIRE L'ACQUA IN DEPOSITI DI ACCUMULO, AL FINE DEL REIMPIEGO DELLE ACQUE METEORICHE NEL CICLO PRODUTTIVO.

A MARGINE DEI NUOVI INSEDIAMENTI CONFINANTI CON IL TERRITORIO AGRICOLO DOVRANNO ESSERE REALIZZATE FASCE FILTRO PIANTUMATE A VERDE CON SPECIE AUTOCTONE

LA SUPERFICIE PERMEABILE NON DOVRA' ESSERE INFERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

CAPO III – USI COMMERCIALI, TERZIARI E DIREZIONALI

ART. 37.

AREE PER USI COMMERCIALI E TERZIARI ESISTENTI

- DESTINAZIONI PROPRIE: attività commerciali, esercizi pubblici, ristoranti, attività artigianali di servizio non nocive che comportano la prestazione di servizi diretti all'utenza e che si possano svolgere in ambienti di piccole dimensioni (parrucchieri, estetiste, sarti, calzolai, etc.), uffici, sedi di istituti di credito, assicurazioni, finanziarie, uffici amministrativi, studi professionali, attrezzature e servizi per gli addetti.

- DESTINAZIONI AMMESSE: le residenze attualmente esistenti, nonché quelle ricavabili mediante riuso di unità dismesse da almeno un anno dalla precedente attività.

- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: qualsiasi altra attività non compresa nei paragrafi precedenti

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI

- MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI FUNZIONALI AD ATTIVITA' GIA' ESISTENTI

LE ABITAZIONI INCLUSE NELLE AREE IN OGGETTO, QUALORA NON PIU' UTILIZZATE DAL TITOLARE O DAL CUSTODE (O DA CHI PER RAGIONI DI LAVORO DEVE OBBLIGATORIAMENTE RISIEDERVI) SARANNO SOGGETTE UNICAMENTE A MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA O AD AMPLIAMENTI "UNA TANTUM" DI 25 mq. DI SUPERFICIE UTILE LORDA.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- D.I.A. PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.22 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA -
- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA –

PARAMETRI

Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 50%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 10,00 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAM. INDISPENSABILI
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 6,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali, tettoie o autorimesse di cui all'art.22 delle presenti N.di A.

E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNA UNITÀ' RESIDENZIALE PER IL PROPRIETARIO, O IL CUSTODE. L' UNITÀ' RESIDENZIALE DOVRÀ' ESSERE CONTENUTA NEL 30% DELLA SUPERFICIE DI CALPESTIO DELL'INSEDIAMENTO CON UN MASSIMO DI 150 MQ. COMPLESSIVI E DA COMPUTARSI NEL 66 % DI COPERTURA MASSIMA AMMISSIBILE.

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 38 -

AREE PER USI COMMERCIALI E TERZIARI DI NUOVA PREVISIONE

Sono le aree destinate ai nuovi impianti commerciali, terziari e direzionali; le destinazioni d'uso sono quelle contemplate all'art.37 precedente. Le superfici di vendita saranno dimensionate conformemente a quanto stabilito dai criteri ed indirizzi di programmazione commerciale adottati con D.C.R. n.59-10831 del 24.03.2006 (v. allegati in calce alle presenti norme);

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI

- NUOVA COSTRUZIONE

MODALITÀ DI INTERVENTO

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI-
- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

PARAMETRI

Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 50%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 10,00 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAM. INDISPENSABILI
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali, tettoie o autorimesse di cui all'art.22 delle presenti N.di A.

E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNA UNITÀ' RESIDENZIALE PER IL PROPRIETARIO, O IL CUSTODE. L' UNITÀ' RESIDENZIALE DOVRÀ' ESSERE CONTENUTA NEL 30% DELLA SUPERFICIE DI CALPESTIO DELL'INSEDIAMENTO CON UN MASSIMO DI 150 MQ. COMPLESSIVI E DA COMPUTARSI NEL 66 % DI COPERTURA MASSIMA AMMISSIBILE.

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 39.

AREE PER USI MISTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E TERZIARI IN GENERE

Le destinazioni d'uso sono quelle di cui agli Artt. 35 e 37 delle presenti norme.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI E MODALITA'

- IN TALI AREE GLI INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO SONO SUBORDINATI ALLA REDAZIONE DI STRUMENTO ATTUATIVO UNITARIO (P.E.C.)

PARAMETRI

- IN TALI AREE SI OPERERÀ' IN BASE A PARAMETRI DI CUI AI PRECEDENTI ARTI. 36 E 38 APPLICATI AD OGNI SPECIFICO LOTTO IN BASE ALLA DESTINAZIONE D'USO INDIVIDUATA DAL P.E.C. CHE DOVRA' OBBLIGATORIAMENTE ESSERE REALIZZATO NELLA PROPORZIONE DEL 10% PER AREE COMMERCIALI (LE SUPERFICI DI VENDITA SARANNO DIMENSIONATE CONFORMEMENTE A QUANTO STABILITO DAI CRITERI ED INDIRIZZI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE ADOTTATI CON D.C.R. N.59-10831 DEL 24.03.2006 ALLEGATI IN CALCE ALLE PRESENTI NORME), E DEL 90% PER AREE PRODUTTIVE.
LE AREE STANDARDS PREVISTE DALLA LEGGE (art.21 L.R.56/77 E s.m.i.), DOVRANNO ESSERE DIMENSIONATE FACENDO RIFERIMENTO AD OGNI SPECIFICA DESTINAZIONE D'USO IN BASE ALLE QUOTE SUL TOTALE DEL P .E.C.

CAPO IV – USI DIVERSI (Soppresso)

ART. 40.

AREA SPECIALE CANTIERE “ALTA VELOCITA'”

(Soppresso)

ART. 41-

NORME PER GLI INTERVENTI NELLE AREE PER USI AGRICOLI

La classificazione e la normativa di cui agli articoli seguenti segue quanto dispone l'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Nelle aree per usi agricoli sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano o di collegamento tra parti di esso. Tra le aree per usi agricoli sono compresi gli orti e le coltivazioni urbane per le quali vale il vincolo della inedificabilità salvo che per eventuali capanni per il ricovero degli attrezzi.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali ammesse nelle singole aree ad usi agricoli in base agli articoli seguenti, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi dagli imprenditori singoli o associati. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 metri cubi. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati in sede di rilascio di permesso di costruire, senza che costituiscano variante al P.R.G..

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- NUOVA COSTRUZIONE

MODALITÀ DI INTERVENTO

- PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI ELENCATI ALL'ART.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – T.U. DELL'EDILIZIA O D.I.A. PER GLI ALTRI INTERVENTI AMMESSI-

PARAMETRI

- PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI ABITAZIONI AGRICOLE IL VOLUME EDIFICABILE È DETERMINATO, PER OGNI AZIENDA AGRICOLA, AL LORDO DEGLI EDIFICI ESISTENTI ED IN BASE AGLI INDICI SPECIFICI PREVISTI PER OGNI APPEZZAMENTO IN RAGIONE DELLA CLASSIFICAZIONE DEGLI USI AGRICOLI, MENTRE PER LE ATTREZZATURE AGRICOLE NON SONO PREVISTI INDICI SPECIFICI. I PARAMETRI DI EDIFICAZIONE SUL LOTTO SONO:

Sc: SUPERFICIE COPERTA = 50%

H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA = 7,50 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. PREESISTENTI

Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali, tettoie o autorimesse di cui all'art.22 delle presenti N.di A.

ART. 42-

EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO AGRICOLO ABBANDONATI

Gli edifici rurali abbandonati possono essere riutilizzati e trasformati per usi residenziali ai sensi di quanto stabilito dalla L.R.9/03.

CAPO VI – USI SPORTIVI RICREATIVI (Soppresso)

ART. 43-

IMPIANTI PER IL TEMPO LIBERO (Soppresso)

ART. 44. GENERALITA'

Per vincoli si intendono le delimitazioni o le subordinazioni che condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di parti di territorio, per necessità di tutela geologica, di salvaguardia di valori storico-ambientali, per la protezione di infrastrutture, nonché per particolari competenze legislative e controlli sulla modificazione dell'uso del suolo in funzione dell'interesse pubblico e/o della tutela della pubblica incolumità.

CAPO I – VINCOLI IDRO-GEOLGICI

ART. 45. NATURA DEI VINCOLI

Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio in cui, per ragioni di equilibrio nel regime delle acque, di negatività delle caratteristiche geotecniche dei terreni, gli interventi devono essere assoggettati a vincoli specifici.

Le possibilità di trasformazione del territorio contemplate al precedente TITOLO IV devono garantire il pieno rispetto di quanto contenuto negli elaborati tecnici facenti parte degli studi geologici allegati. Si richiama altresì il pieno rispetto delle prescrizioni definite dal P.S.F.F. di cui al D.P.C.M. del 24.07.1998; in particolare, in ottemperanza a quanto previsto dalla circolare P.G.R. n. 7/LAP/96, si riportano le prescrizioni derivanti dall'introduzione delle classi di pericolosità geologica sull'intero territorio (così come individuate sulla tavola "carta di sintesi" e sulla tav. 8/V scala 1:5000), che sono vincolanti nell'applicazione delle norme edificatorie di ciascuna area individuata dal P.R.G.

Il territorio comunale di Greggio è stato suddiviso in cinque raggruppamenti, facenti capo a due classi di utilizzazione, caratterizzati da condizioni geomorfologiche ed idro-geologiche simili, alle quali corrispondono le seguenti norme.

- CLASSE II - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MODERATA - Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno (aree percorse dal reticolo idrografico minore, in cui possono aversi difficoltà di drenaggio e conseguenti allagamenti).

In queste aree è necessario che il progetto di interventi sia basato su di un'indagine geologica, comprendente: rilievo geologico e morfologico esteso ad un intorno significativo; caratterizzazione geotecnica dei terreni; indicazioni sulla circolazione idrica superficiale e sotterranea (la realizzazione di vani interrati è vietata in zone potenzialmente allagabili e nelle zone soggette ad oscillazioni della falda freatica prossime al piano campagna).

- CLASSE III - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ELEVATA - La classe comprende le aree soggette o assoggettabili a condizioni di pericolosità geomorfologica ed ove il rischio può accrescersi con l'urbanizzazione. A secondo delle condizioni di edificazione o della presenza di infrastrutture, la classe è stata articolata in due tipologie:

CLASSE III A - Porzioni di territorio ineditato che presentano caratteri geomorfologici od idrogeologici che le rendono inidonee ad insediamenti:

- aree caratterizzate dal trovarsi in fregio a corsi d'acqua, in posizione direttamente assoggettabile ai processi legati alla dinamica idrica).
- fascia con ampiezza minima di 15 metri dalle sponde del reticolo idrico minore e 25 metri per i canali.
- aree inserite nella FASCIA A e nella FASCIA B determinate dall'Autorità di bacino del fiume Po lungo il Fiume Sesia.

Non sono ammesse nuove edificazioni, mentre sono possibili, sulla base di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità idrogeologica e idraulica, opere non altrimenti localizzabili. Lungo i corsi d'acqua sono inoltre vietate modificazioni morfologiche che possono limitare il deflusso. Sui fianchi dei rii già regimentati, nuovi interventi non devono accentuare l'artificializzazione del corso d'acqua. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato negli artt. 29 e 31 della L. R. 56/1977.

Le Fasce A e B sono soggette alle norme dettate dal PAI (Titolo II Norme di attuazione - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001)

CLASSE III B - Porzioni di territorio edificato dove gli elementi di pericolosità geologica e di rischio impongono interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In relazione alla presenza di opere di difesa idraulica, la classe è stata articolata in due sottoclassi:

SOTTOCLASSE III B1 - Aree in fregio a corsi d'acqua protette da opere di difesa idraulica (argini).

A seguito della verifica delle opere esistenti e della esecuzione e programmazione degli interventi di manutenzione delle stesse, saranno possibili

nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti sulla base di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità idrogeologica e idraulica, previe indagini finalizzate alla verifica della compatibilità idrogeologica e idraulica. Tale possibilità è subordinata all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un cronoprogramma degli interventi di manutenzione necessari ed alla verifica della loro attuazione.

SOTTOCLASSE III B2 - La sottoclasse si articola in :

1. Aree interessabili in caso di eventi di piena particolarmente gravosi da acque di esondazione con bassa energia: area in FASCIA C retrostante "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" determinato dall'Autorità di bacino del fiume Po.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto dei corsi d'acqua, di sistemazione delle sponde programmate dal Magistrato per il Po e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio, saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, previe indagini finalizzate alla verifica della compatibilità idrogeologica e idraulica. Tale possibilità è subordinata all'assunzione da parte dell'Amministrazione Comunale della delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino di presa d'atto del collaudo delle opere idrauliche per la difesa del territorio di cui sopra.

2. Aree interessabili dalla dinamica legata al reticolo idrico minore, all'interno del territorio edificato.

A seguito della realizzazione di opere di riassetto dei corsi d'acqua, di sistemazione delle sponde e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio, saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, previe indagini finalizzate alla verifica della compatibilità idrogeologica e idraulica. Tale possibilità è subordinata all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un cronoprogramma degli interventi necessari ed alla verifica della loro attuazione.

Gli interventi di riassetto possono essere attuati anche da soggetti privati, purché l'approvazione del cronoprogramma degli interventi e la verifica delle opere siano di competenza dell'ente pubblico.

In assenza di interventi di riassetto sono consentite trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali:

- la ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo;
- gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali;
- la realizzazione di fabbricati accessori;
- la realizzazione di strade e parcheggi pubblici e privati, aree verdi non diversamente localizzabili;
- gli interventi mirati al consolidamento o al riassetto idrogeologico per la messa in

sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato negli artt. 29 e 31 della L. R. 56/1977.

CAPO II – VINCOLI LEGALI

ART. 46 -

RICHIAMO ALLE LEGGI VIGENTI

Vengono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti; eventuali loro modificazioni o integrazioni comporteranno l'automatica modifica a quanto qui previsto senza dare luogo alla procedura di variante al P.R.G.

ART. 47 -

FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE (Soppresso)

ART. 48 -

FASCE DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA (Soppresso)

ART. 49 -

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Si richiama quanto precisato nella D.G.R. 68-6058 del 13.05.1991 in merito alla profondità della fascia di rispetto cimiteriale (150 mt.) all'interno della quale si intendono applicati i disposti dell'Art. 27 comma 5 della L.R. 56/77 "...Non sono ammesse nuove costruzioni nè ampliamenti di quelle esistenti, salvo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza l'aumento di volume delle costruzioni esistenti, oltrechè la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati o di colture arboree industriali...".

ART. 50 -

FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DI NASTRI E INCROCI STRADALI

Per una profondità desumibile dalle tavole di Piano, e, ove non espressamente indicato, dalle norme del D.M. 01-04-1968 N. 1404 gli interventi su edifici rientranti nella fascia di rispetto possono essere di ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, di restauro conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia purchè, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada.

Sono ammessi altresì i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabine, pensiline), a distanza tra i medesimi non inferiore a ml. 250 e da ogni area residenziale almeno ml. 150, l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml. 2,00.

Si richiamano comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n.285 "NUOVO CODICE DELLA STRADA" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n.495 e s.m.- D.P.R. 26.04.1993 n.147 art.1 in attuazione del nuovo codice della strada che dispone che le distanze dai confini stradali fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento dei manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo, non possono essere inferiori a:

- | | |
|--|-----------|
| ▪ STRADE DI TIPO "A" | ml. 60,00 |
| ▪ STRADE DI TIPO "C" | ml. 30,00 |
| ▪ STRADE DI TIPO "F" - strade locali | ml. 20,00 |
| ▪ STRADE DI TIPO "F" - strade vicinali | ml. 10,00 |

così come classificate dal DL 30.04.1992 n. 285 art 2, e che tali distanze possono essere ridotte a ml. 1, 00 in caso di recinzione in rete metallica, legno etc., anche qualora fossero sostenute da paletti infissi in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, e ml. 3.00 in caso di recinzioni nei materiali sopradescritti, ma aventi altezza superiore a ml. 1.00 emergente dal terreno e/o inferiori a ml. 1.00 se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

ART. 51 -

FASCE DI RISPETTO DELLA FERROVIA ALTA VELOCITA'

In applicazione delle disposizioni contenute nel P.T.R. della Regione Piemonte approvato con D.C.R. n. 388-9126 in data 19.06.1997, per una profondità di ml. 60,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, viene individuata ai lati della linea ferroviaria ALTA VELOCITA' una fascia di rispetto. Gli edifici ricadenti in essa possono essere soggetti esclusivamente a interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia purchè, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della ferrovia.

ART. 52 -

FASCE DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI DI ALTA TENSIONE

In applicazione del D.P.R. N. 1062 del 21-06-1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte, che saranno indicate dall'ENEL nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere.

ART. 53 -

FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Si richiamano le norme di cui all'Art 29 della L.R. N 56/77 e s.m.i., la cui validità va intesa anche per i corsi d'acqua per i quali la fascia non è stata graficamente precisata nella planimetria dei vincoli idro-geologici.

Tali norme non si applicano negli abitati esistenti se difesi da adeguate opere di protezione. Sono comunque fatti salvi i contenuti degli elaborati tecnici facenti parte degli studi geologici allegati e le prescrizioni del P.S.F.F. di cui al D.P.C.M. del 24.7.1998 con particolare riferimento a quanto disposto per le fasce A e B.

TITOLO VI – ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 54 - GENERALITA'

Per i comuni esonerati dall'obbligo di P.P.A ai sensi dell'art. 36 della Legge Regionale 5.12.77 n. 56 modificata ed integrata con la L.R.27.12.1991 n. 70, il P.R.G. si attua prevalentemente mediante interventi pubblici e privati di tipo diretto, salvo i casi per i quali le planimetrie del P.R.G. indicano il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo (di cui al successivo art. 57) con l'avvertenza che il Comune può in ogni momento decidere la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo in ogni parte del territorio comunale, od approvarne la formazione di libera iniziativa. Le modalità di intervento specifiche per ciascuna area di piano sono contemplate negli articoli relativi a ciascun uso del suolo, nel Titolo IV precedente.

CAPO I – STRUMENTI URBANIST. PER L'ATTUAZ. DEL PIANO

ART. 55 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)

Pur non essendoci obbligo di formazione di P.P.A. per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, l'art.36 della L.R.56/77 e successive modifiche con L.R.70/91 al comma 3 stabilisce la possibilità da parte dei comuni non obbligati di dotarsi ugualmente di Piano Pluriennale di Attuazione. Esso definisce l'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.I.

La sua natura è definita all'art. 33 della L.R.56/77. I suoi contenuti sono quelli indicati all'art. 34 ed i suoi elaborati all'art. 35, mentre le procedure di formazione di approvazione, i tempi e la sua efficacia sono definiti agli art. 36 e 37 della stessa L.R.56/77 e s.m.i..

ART. 56 -

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli art. 38,39,40 della L.R.56/77.
- PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.) di cui alla L.167/62 e secondo l'art. 2 della L. 10/77 e l'art. 41 della L.R.56/77.
- PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN LIBERA INIZIATIVA (P.E.C.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 43 della L.R.56/77.
- PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO (P.E.C.O.) con i contenuti, i tempi, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 44 della L.R.56/77.
- PIANO DI RECUPERO (P.d.R.) ai sensi e con i contenuti di cui agli Art. 27, 28, 30 della L. 457/78 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della L.R.56/77 e successive modificazioni.
- PIANO DELLE AREE DA DESTINARE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) formato ai sensi dell'art. 26 della L. 865/71.

Nei casi previsti dagli articoli sopra citati i piani esecutivi dovranno essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art. 45 della L.R.56/77.

Le porzioni di territorio comunale da sottoporre obbligatoriamente a strumento urbanistico esecutivo sono individuate nelle planimetrie del P.R.G.

All'interno degli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere riservate aree per spazi pubblici ed attrezzature pubbliche nella misura minima indicata dall'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i., da reperire secondo i seguenti criteri:

- LO STANDARD RESIDENZIALE SARA' CALCOLATO SECONDO LA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA E, IN BASE ALLA CARATTERISTICA DELL'AREA, POTRA' ESSERE MONETIZZATO (AD ESCLUSIONE DELLA QUOTA DESTINATA A PARCHEGGI);
- PER I NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DOVRA' ESSERE REPERITA NELL'AREA LA QUOTA PARI AL 20% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE;
- PER GLI INTERVENTI COMMERCIALI DOVRA' SEMPRE ESSERE REPERITA IN FUNZIONE DELLE SUPERFICI DI CALPESTIO CHE VENGONO REALIZZATE ANCHE IN AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI ESISTENTI (100% S.U.L.).

ART. 57 -

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Per intervento edilizio diretto si intende il caso in cui si può procedere anche senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo, con le modalità previste dal D.P.R. 6.06.2001 n.380 – TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA –

ART. 58 -

OPERE DI URBANIZZAZIONE E AREA URBANIZZATA

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono elencate all'art. 51 della L . R . 56/77 e s.m.i..

Si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere, aventi titolo per consentire l'edificazione:

- sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici;
- spazi di sosta e parcheggi non inferiori a mq. 1 ogni 20 mc. di edificazione;
- impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a fare fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;
- impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire i liquami indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico; nei casi di edifici isolati in aree agricole, di modesta entità ed in cui non vi sia possibilità di allacciamento alla fognatura, è consentito il ricorso alla sub-irrigazione con due reti separate di acque bianche e nere, quest'ultima preceduta da fossa imhoff con pozzetto di ispezione, nel rispetto delle norme di cui alla Legge 10-5- 1976 N. 319;
- impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario principale;
- impianto di approvvigionamento di energia elettrica.