

COMUNE DI



ANDEZENO

PROVINCIA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE GENERALE N. 2

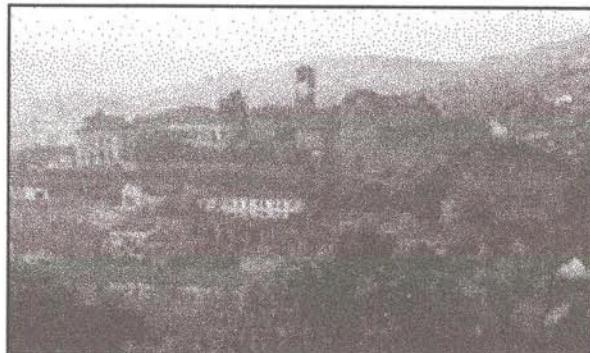
5° VARIANTE PARZIALE

AI SENSI DELL'ART. 17, C 7, L.R. 56/77 E S.M.I.

ADOTTATA CON D.C.C. N. 27 DEL 27/11/2013

APPROVATA CON D.C.C. N. ____ DEL ____ / ____

ESTENSORE DELLA 5° VARIANTE PARZIALE: ARCH. GIAN CARLO PAGLIA



Progetto

Studio Mellano Associati

Largo Re Umberto, n. 106 - Torino

Il Sindaco

Emanuelita Nosengo

L'Assessore all'urbanistica

Alessandro Gariglio

Il Segretario comunale

Arnaldo Bernardo

Il Responsabile del Procedimento

Marina Pelà

Aggiornamento cartografico: giugno 1996

**Norme
di attuazione**

INDICE
TITOLO PRIMO – PRINCIPI GENERALI
CAPITOLO PRIMO - PRINCIPI GENERALI

ART. 01)	ESTENSIONE	03
ART. 02)	ELABORATI.	03
CAPITOLO SECONDO - ATTUAZIONE		
ART. 03)	STRUMENTI URBANISTICI E AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.	04
ART. 04)	STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.	04
ART. 05)	CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI.	05
ART. 06)	DEFINIZIONE DEI PARAMETRI REGOLATORI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE.	05
CAPITOLO TERZO - DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO		
ART. 07)	DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO.	10
ART. 08)	DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO RESIDENZIALE (AREE DI TIPO A, B, C.).	11
ART. 09)	DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO INDUSTRIALE E / O ARTIGIANALE E ARTIGIANALE (AREE DI TIPO D).	13
ART. 10)	DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO AGRICOLO (AREE DI TIPO E).	14
ART. 11)	DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO AD ATTREZZATURE E FUNZIONI DI INTERESSE GENERALE COMUNALE (AREE DI TIPO F).	15
ART. 11 BIS)	DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO PER ATTIVITÀ LUDICHE DI INTERESSE GENERALE A CARATTERE PRIVATO (AREE DI TIPO FGP).	15
CAPITOLO QUARTO - PRESCRIZIONI OPERATIVE		
ART. 12)	TIPI DI INTERVENTO.	16
ART. 13)	DIVIETI DI EDIFICAZIONE.	18
ART. 14)	CONDIZIONI DI INSEDIABILITÀ.	19
ART. 15)	OBBLIGATORIETÀ DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO.	20
ART. 16)	TIPOLOGIA EDILIZIA.	20
ART. 17)	SUPERFICI A VERDE PRIVATO.	20
ART. 18)	PARCHEGGI PRIVATI.	21
ART. 19)	DISTANZE.	21
TITOLO TERZO - DISPOSIZIONI INFRASTRUTTURALI		
CAPITOLO QUINTO - DISCIPLINA DELLE STRADE		
ART. 20)	CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE.	22
ART. 21)	STRADE A FONDO CIECO.	23
ART. 22)	STRADE E LORO FASCE DI RISPETTO.	24
CAPITOLO SESTO - SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE		
ART. 23)	STANDARDS E SPAZI PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE.	25
ART. 24)	EDIFICI DESTINATI A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE.	27
ART. 25)	DEROGHE.	28
TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI		
CAPITOLO SETTIMO - NORME TRANSITORIE E FINALI		
ART. 26)	IMPIANTI PRODUTTIVI UBICATI IN AREE A DIVERSA DESTINAZIONE D'USO.	28
ART. 27)	MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO.	28

ART. 28)	EDIFICI RURALI ABBANDONATI O NON PIÙ NECESSARI ALLE ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE IN AREA AGRICOLA; EDIFICI ADIBITI AD USI EXTRAGRICOLI IN AREA AGRICOLA.	29
ART. 29)	INTERVENTI AGGIUNTIVI PER IMPIANTI IGIENICI E TECNICI E PER MIGLIORAMENTI IGIENICI E FUNZIONALI.	29
ART. 30)	CLASSIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO.	31
ART. 31)	PILONI E CAPPELLE VOTIVE.	31
ART. 32)	CAMBIAMENTI DI CLASSE DI COLTURE IN AREE AGRICOLE.	31
ART. 33)	NORME SPECIALI PER LE AREE A DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA.	32
ART. 34)	DISTANZA DI RISPETTO DELLE ATTREZZATURE AGRICOLE.	32
ART. 35)	VINCOLI E PRESCRIZIONI DIVERSI.	32
ART. 36)	OPERE AMMESSE IN PRECARIO NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.	41
ART. 37)	OBBLIGO DI VERIFICA DELLO STATO DI FATTO.	41
ART. 38)	INDICAZIONE CARTOGRAFICHE. VALIDITA' DELL'INDICAZIONE.	41
ART. 39)	ZONE DI RECUPERO.	42
ART. 40)	TUTELA DELLO STRATO ATTIVO DEL SUOLO COLTIVATO.	42
ART. 41)	BARRIERE ARCHITETTONICHE.	42

CAPITOLO OTTAVO - TABELLE ALLEGATE

NOTA REDAZIONALE

Nel presente testo sono evidenziate in **rosso grassetto** le parole introdotte nell'ambito della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C.

TITOLO PRIMO - PRINCIPI GENERALI

CAPITOLO PRIMO - PRINCIPI GENERALI

ART. 01) ESTENSIONE.

La validità e l'applicazione del Piano Regolatore Generale Comunale sono estese a tutto il territorio Comunale di Andezeno.

ART. 02) ELABORATI.

Ai sensi dell'art. 14, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni il Piano Regolatore Generale Comunale è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa;
- allegati tecnici formalizzati in:
 - a1: stato attuale intero territorio (in scala 1 : 5000);
 - a2: stato attuale delle aree urbanizzate (in scala 1 : 2000)
 - a3: stato attuale del Centro storico (in scala 1 : 1000);
 - b1: relazione geologico – tecnica con allegati;
 - b2: prescrizioni geologico tecniche sulle aree di previsto utilizzo a scopo edificatorio;
 - b3: carta geomorfologica e dei dissesti, scala 1 : 5000;
 - b4: carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1 : 5000;
 - b5: schede censimento degli attraversamenti e delle opere in alveo e schede censimento delle frane;
 - b6: relazione idraulica;
 - c: scheda quantitativa dei dati urbani;
- tavole:
 - A)progetto – inquadramento territoriale (in scala 1 : 25000);
 - B)progetto – sintesi intero territorio (in scala 1 : 5000);
 - C)progetto – sviluppo del Piano (in scala 1 : 2000);
 - D)progetto – sviluppo del Piano – Centro Storico (in scala 1 : 1000);
- norme di attuazione.

CAPITOLO SECONDO - ATTUAZIONE

ART. 03) STRUMENTI URBANISTICI E AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

Ai sensi dell'art. 32, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a concessione od autorizzazione da parte del Sindaco.

Negli articoli seguenti e nelle tabelle allegate sono definiti gli interventi per i quali la concessione è subordinata alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi definiti come segue:

- a) ai sensi del citato art. 32, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni:
 - 1) i piani particolareggiati;
 - 2) i piani per l'edilizia economica e popolare;
 - 3) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata;
 - 4) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica;
- b) ai sensi dell'art. 28, della Legge 05.08.1978, n. 457 e dell'art. 32, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni:
 - 1) i piani di recupero.

I piani di recupero possono avere attuazione solo all'interno delle zone di recupero.

ART. 04) STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.

Gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispondere ai disposti di Legge come segue:

- a) i Piani Particolareggiati ai disposti dell'art. 12 e seguenti, della Legge 17.08.1942, n. 1150 e sue successive modifiche ed integrazioni, all'art. 27, della Legge 22.10.1971, n. 865, agli artt. 38, 39 e 40, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- b) I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ai disposti della Legge 18.04.1962, n. 167 e sue successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 41, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- c) I Piani Esecutivi di Iniziativa Privata Convenzionata ai disposti degli artt. 43, 44 e 45, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- d) I Piani Tecnici di Opere ed Attrezzature di Iniziativa Pubblica al disposto dell'art. 47, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

- e) I Piani di Recupero ai disposti degli artt. 28, 30 e 31, della Legge 05.08.1978, n. 457 e dell'art. 41 bis, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

ART. 05) CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI.

Il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale secondo quanto disposto dall'art. 48, e seguenti e 56, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni, per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi a unità non superiori a settecento metri cubi, ritenuti compatibili con le presenti Norme di Attuazione, per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo l'esercizio delle attività estrattive e la modifica delle colture agricole in atto, e per la manutenzione degli immobili ordinaria, secondo i disposti degli artt. 48, e seguenti e 56, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Si fa espresso richiamo all'art. 26 della Legge 28.02.1985, n. 47 e successive modificazioni nonché al sessantesimo comma, dell'art. 2, della Legge 23.12.1996, n. 662.

ART. 06) DEFINIZIONE DEI PARAMETRI REGOLATORI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE.

A) Superficie territoriale.

La superficie territoriale di un'area o di una parte di essa è la superficie complessiva compresa entro i limiti di definizione, compresi gli spazi pubblici da cedersi a pubblico servizio.

B) Superficie del lotto di pertinenza:

a) per gli interventi (con esclusione di quelli localizzati in aree a destinazione d'uso di progetto agricola) di cui all'art. 12 comma primo punti 5, 6, 7 delle presenti Norme di Attuazione la superficie del lotto di pertinenza è data dalla superficie di proprietà catastale esclusi gli spazi pubblici o da cedersi a pubblico servizio.

Ogni qualvolta si proceda:

a1) al frazionamento di uno o più lotti, si dovrà:

a1.1) riservare alle costruzioni preesistenti (fatta eccezione del caso di loro demolizione) un lotto di pertinenza pari almeno a quanto richiesto per le costruzioni nuove delle presenti Norme di Attuazione e tabelle allegate; sono fatti salvi:

a1.1.1) il caso di costruzioni in lotti di superficie inferiore iniziata in data anteriore al 01.09.1967 e regolarmente ultimate;

a1.1.2) il caso di costruzioni iniziata dopo tale data, regolarmente licenziate o concesse e regolarmente edificate in osservanza a precedenti leggi e norme.

- a1.2) riservare (nelle stesse proporzioni di cui al precedente punto a1.1) o vincolo non - aedificandi) le aree necessarie alle costruzioni in fieri, ai fini di realizzare il pieno rispetto del Piano Regolatore Generale Comunale e delle Leggi e normative vigenti;
- a2) alla unione di più mappali e / o particelle a scopo edificatorio, prima del rilascio della relativa abitabilità o agibilità si dovrà procedere all'accorpamento dei mappali e/o particelle interessate oppure alla formazione di opportuni vincoli.

b) Per gli interventi di cui punti 6 e 7, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione in aree a destinazione d'uso di progetto agricola la superficie dell'intera proprietà di ogni singola azienda al netto dei terreni classificati catastalmente come inculti, anche se costituita da lotti non contigui purché contenuti entro i confini del territorio Comunale e dei Comuni confinanti.

C) Superficie del lotto di competenza.

La superficie del lotto di competenza è la superficie dell'unica parte di proprietà sulla quale si colloca la sede dell'azienda (abitazione e strutture agricole) nel conglomerato di appezzamenti non contigui; il conglobamento di cui sopra è esclusivo ed obbligatorio solo relativamente agli interventi di cui ai punti 6 e 7, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione in aree a destinazione d'uso di progetto agricola.

D) Densità territoriale edilizia. (solo per aree residenziali di nuovo impianto).

La densità territoriale edilizia è il rapporto tra il volume edilizio edificabile nell'intera area considerata e la superficie dell'area stessa (compresi gli spazi pubblici o da cedersi a pubblico servizio), ovvero il numero di unità volume edificabili competenti ad ogni unità di superficie dell'intera area.

E) Densità fondiaria edilizia:

La densità fondiaria edilizia è il rapporto tra il volume edilizio e superficie del lotto edificabile pertinente allo stesso (esclusi gli spazi pubblici o da cedersi a pubblico servizio), ovvero, per gli interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12, delle presenti Norme di Attuazione in aree a destinazione d'uso di progetto residenziale, la concentrazione massima del volume edilizio edificabile verificato sulla densità territoriale che, cedute le aree per la formazione di spazi pubblici, può essere raggiunto nell'ambito dei lotti edificabili di pertinenza delle singole costruzioni.

F) Rapporto di copertura territoriale (solo per aree industriali e / o artigianali di nuovo impianto).

Il rapporto di copertura territoriale è il rapporto tra superficie copribile nell'intera area stessa (compresi gli spazi pubblici o da cedersi a pubblico servizio) ovvero il numero di unità di area coperta competente ad ogni unità di superficie dell'intera area.

G) Rapporto di copertura fondiario.

Il rapporto di copertura fondiario, è il rapporto tra area coperta dalla costruzione e superficie del lotto edificabile pertinente alla costruzione stessa.

H) Quantità edilizia edificabile.

Premesso che le aree comprese nelle fasce o aree di rispetto derivanti dall'applicazione delle presenti Norme di Attuazione sono computate ai fini della edificabilità nelle aree limitrofe:

- a) per gli interventi di cui al punto 6, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione in aree a destinazione d'uso di progetto residenziali o ludica, il volume edilizio edificabile è dato dal prodotto della superficie del lotto di proprietà catastale per la densità fondata edilizia prescritta per l'area nella quale l'edificio è ubicato; la eventuale presenza, sul lotto di cui sopra, di parti di rete viaria in progetto comporta l'urbanizzazione e la cessione ad uso pubblico della stessa, e la edificazione dell'area copribile – come sopra calcolata – sulla parte di lotto di proprietà residuale, nel rispetto dell'art. 20), delle presenti Norme di Attuazione e senza ulteriore verifica del rapporto di copertura, delle altre norme di disciplina edilizia contenute nelle tabelle allegate;
- b) per gli interventi di cui punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione in aree a destinazione d'uso residenziale, il volume edilizio edificabile è dato dal prodotto della superficie di proprietà per la densità territoriale edilizia afferente all'area nella quale l'edificio è ubicato; la massima concentrazione di volume edilizio edificabile su un lotto è data dal prodotto della superficie netta del lotto edificabile pertinente alla costruzione (escluse le aree da cedersi per la formazione di spazi pubblici) per la densità edilizia fondata prescritta per l'area;
- c) per gli interventi di cui al punto 6, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione in aree a destinazione d'uso industriale – artigianale, l'area copribile è data dal rapporto di copertura fondata prescritto per l'area nella quale l'edificio è ubicato; la eventuale presenza, sul lotto di cui sopra, di parti di rete viaria in progetto comporta l'urbanizzazione e la cessione ad uso pubblico della stessa, e la edificazione dell'area copribile – come sopra calcolata – sulla parte di lotto di proprietà residuale, nel rispetto dell'art. 20), delle presenti Norme di Attuazione e senza ulteriore verifica del rapporto di copertura, delle altre norme di disciplina edilizia contenute nelle tabelle allegate;
- d) per gli interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione in aree a destinazione d'uso industriale – artigianale, l'area copribile è data dal prodotto della superficie di proprietà per il rapporto di copertura territoriale prescritto per l'area nella quale l'edificio è ubicato; la massima concentrazione di area coperta su un lotto è data dal prodotto della superficie netta del lotto edificabile pertinente alla costruzione (escluse le aree da cedersi per la formazione di spazi pubblici) per il rapporto di copertura fondata prescritto per l'area;
- e) per gli interventi di cui ai punti 6 e 7, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione in aree a destinazione d'uso di progetto agricola, il volume edilizio edificabile per abitazioni rurali è data dal prodotto dell'intera proprietà dell'azienda, al netto dei terreni classificati catastalmente come inculti, per la densità fondata prescritta per l'area; i terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno non possono essere computati in misura superiore ad ettari cinque per azienda; in ogni caso le cubature per la residenza a servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di millecinquecento metri cubi.

I) Altezza media.

L'altezza media di una costruzione è data dal rapporto tra l'area somma di tutte le fronti del fabbricato (misurata in altezza dalla linea di emergenza dal terreno sistemato alla linea di intradossso dell'ultimo solaio) e la misura del perimetro costruito dalle fronti medesime.

Agli effetti della presente definizione non sono considerate fronti:

- le parti di esse terminali di intradosso dell'ultimo solaio al colmo della copertura, purché comprese nell'inclinata un diviso due di cui alla successiva lettera M;
- le parti di esse interessate da rampe di accesso agli interrati per la superficie del quadrilatero verticale determinato dall'intersezione del piano della fronte interessata col corridoio della parte di rampa sottostante il terreno sistemato, per una larghezza non superiore a metri lineari quattro, misurata sulla linea di intersezione del terreno considerato col fronte dell'interrato.

Nel caso di ultimo solaio inclinato su vano sottostante abitabile, agli effetti della presente definizione viene considerata l'altezza media del volume netto soprastante il piano dell'ultimo solaio teorico orizzontale.

L) Altezza massima.

L'altezza massima è il maggiore dei segmenti verticali misurabili tra l'intradosso dell'ultimo solaio ed il terreno sia sistemato, sia allo stato naturale; agli effetti della presente definizione non vengono considerate le quote del terreno di accesso agli interrati per una larghezza non superiore a metri lineari quattro misurata sulla linea di intersezione del terreno considerato col fronte dell'interrato.

M) Volume di un edificio.

- a) Il volume di un edificio è dato dal prodotto della superficie coperta dell'edificio per l'altezza media.
- b) Nel volume debbono essere conteggiati gli avancorpi, i locali anche saltuariamente abitabili collocati nel sottotetto e tutto il volume determinato dal tetto qualora l'intradosso delle sue falde sia posto al di sopra dell'inclinata 1 verticale / 2 riportata dai punti distanti in orizzontale metri lineari uno virgola cinquanta dalla linea intersezione delle facciate con il piano dell'intradosso dell'ultimo solaio.
- c) Dal volume devono essere esclusi:
 - i porticati e le logge aperte;
 - le verande con chiusura a scomparsa stagionale purché non fuoriescano dal filo della copertura;
 - gli abbaini con larghezza e altezza di fronte non superiori rispettivamente a metri lineari due virgola cinquanta e metri lineari due virgola zero e con linea di colmo orizzontale e a quota inferiore di almeno cinquanta centimetri alla linea di colmo della parte di copertura da cui emergono; nel caso tali abbaini rendano il / i vano / i corrispondente / i abitabile / i, fanno ricadere gli stessi e l'edificio cui appartengono in tutte le altre norme e prescrizioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e tabelle allegate;
 - le scale di sicurezza esterne necessarie per il rispetto delle normative inerenti;
 - le scale esterne di edifici con non più di tre piani fuori terra;

- le scale esterne di accesso a orizzontamenti posti ad altezza non superiore a metri lineari uno virgola venti dal piano del terreno sistemato;
- le sovrastrutture tecniche (ad esempio camini, esalatori, torri ascensori, impianti di depurazione e simili).

N) Superficie coperta.

a) la superficie coperta è la superficie della proiezione orizzontale:

- di tutti i corpi di fabbrica chiusi escluse le parti interrate nella sagoma del terreno convenientemente sistemato purché siano pertinenza del fabbricato principale; la superficie dei fabbricati interrati al di fuori del perimetro in elevazione non può superare, in ogni caso, quella del fabbricato principale e / o un decimo della superficie del lotto di pertinenza;
- delle parti comprese tra le strutture verticali di appoggio di corpi di fabbrica aperti;
- delle parti di fabbrica sporgenti in orizzontale senza appoggi oltre due virgola cinquanta metri lineari dalla struttura verticale di supporto.

b) Per le sole attività industriali e artigianale non vengono computate come superfici coperte le pensiline e tettoie per la protezione delle operazioni di carico e scarico nelle zone di accesso ai fabbricati, per una misura non superiore al dieci per cento della superficie coperta dal fabbricato inherente e di veicoli nelle aree di parcheggio.

Non vengono, altresì, computate come superficie coperta gli impianti tecnologici quali ad esempio centrale elettrica, centrale depurazione, centrale compressione, centrale pompaggi se in edifici a se stanti, e quegli impianti tecnologici che per Legge debbono essere localizzati all'esterno dagli impianti produttivi, salvo diverse prescrizioni nelle tabelle di area.

O) Superficie di calpestio.

La superficie di calpestio è la superficie interna alle murature perimetrali al netto delle tramezzature interne.

Sono equivalenti a questa definizione altre simili o similari o affini definizioni quali superficie utile, praticabile, interna, disponibile, usabile et similia.

P) Confrontanze.

La confrontanza di un edificio verso spazi pubblici viari è il rapporto tra l'altezza media della fronte confrontante e la distanza minima di questa dalla mezzeria dello spazio pubblico viario antistante; la confrontanza di un edificio verso spazi privati è il rapporto fra l'altezza media della fronte confrontante e la distanza minima di questa dal confine; la confrontanza tra edifici insistenti sulla stessa fronte confrontante più elevata e la distanza minima tra gli edifici.

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

CAPITOLO TERZO - DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO

ART. 07) DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO.

Il territorio Comunale è classificato, secondo la destinazione d'uso di progetto del Piano Regolatore Generale Comunale in:

- A) aree con destinazione d'uso di progetto residenziale di importanza storica ambientale a diversi livelli;
- B) aree con destinazioni d'uso di progetto residenziale, saturate con densità territoriale di grado elevato;
- C) aree con destinazione d'uso di progetto residenziale o commerciale – direzionale saturate con densità territoriale di grado non elevato o comprendenti lotti non edificati o aree di espansione;
- D) aree con destinazioni d'uso di progetto suddivise in:
 - Di) industriale e / o artigianale;
 - Da) artigianale;
- E) aree con destinazione d'uso di progetto agricola suddivise in:
 - 1) aree sulle quali, fatta eccezione per gli allevamenti di animali di carattere industriale sono consentite le:
 - a) colture legnose specializzate;
 - b) colture a seminativo ed a prato;
 - c) colture a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole;
 - d) colture orticole o floricole specializzate;
 - e) colture protette in serre fisse.
 - 2) aree sulle quali sono ammesse le attività di cui al precedente punto 1), nonché gli allevamenti animali di carattere industriale; si intendono di carattere industriale gli allevamenti non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135, del Codice Civile;
- F) aree per attrezzature e funzioni di interesse generale Comunale.
- FGP) aree per attività ludiche di interesse generale a carattere privato.

Le aree suddette possono contenere servizi sociali ed attrezzature e trovano riscontro con lettere e numeri sulle tavole di progetto.

Le modifiche di destinazione d'uso sono sempre ammesse per adeguare quelle esistenti alle destinazioni d'uso di progetto.

ART. 08) DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO RESIDENZIALE (AREE DI TIPO A, B, C,).

La destinazione d'uso residenziale comprende la abitazione e le attività ad essa connesse, con esclusione delle attività industriali e di qualsiasi altra attività incompatibile con la residenza od in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.

In particolare:

a) sono ammessi i seguenti usi:

- immobili residenziali;
- attività di commercio (non in contrasto con il piano delle attrezzature commerciali redatto in base alla Legge 11.06.1971, n. 426);
- commercio all'ingrosso, con esclusione dell'area A1; la superficie di calpestio non potrà superare metri quadrati centocinquanta per l'area A2, metri quadrati duecentocinquanta per le altre;
- attività ospitaliere (alberghi, locande) e pubblici servizi (bar, ristoranti, ecc.);
- uffici di varia natura, direzionale, professionali, commerciali per il credito; la superficie di calpestio non potrà superare metri quadrati centocinquanta per le aree di tipo A, metri quadrati duecentocinquanta per le altre aree;
- artigianato di servizio o di produzione locale purché non nocivo, rumoroso, o molesto, con superficie di calpestio non superiore a metri quadrati duecentocinquanta;
- i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive (art. 21, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni);
- sedi di associazioni culturali, sportive e simili;
- attività culturali.

Limitatamente alle aree di tipo B e C potranno essere ammessi, purché in edifici a sé stanti e che non siano in contrasto con le caratteristiche peculiari delle singole zone, i seguenti usi:

- lo spettacolo, la cultura, la ricreazione e lo svago;
- lo sport; la superficie di calpestio non potrà superare metri quadrati mille su superfici di insistenza aventi inclinazione media naturale non superiore al due per cento e metri quadrati quattrocento su superfici di insistenza aventi inclinazione media naturale non superiore al cinque per cento;
- autorimesse pubbliche;

- laboratori artigianali con superficie di calpestio non superiore a metri quadrati duecentocinquanta;
- impianti di attività di servizio alla circolazione.

b) sono esclusi i seguenti usi:

- l'industria, i laboratori artigianali diversi da quelli ammessi, i depositi di materiali infiammabili, polverosi, maleodoranti, nonché gli allevamenti ed ogni altra attività che a giudizio dell'amministrazione sia considerata incompatibile con la destinazione residenziale.

Per l'area di tipo Cdc la destinazione d'uso di progetto commerciale – direzionale - residenziale comprende le attività pubbliche e / o private relative al settore terziario ed ai servizi cui si accoppia la residenza quale componente di tradizione storica e di amalgama sociale.

In particolare:

a) sono ammessi i seguenti usi:

- i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive (art. 21, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni);
- uffici di varia natura, direzionale, professionali, commerciali, per il credito la superficie di calpestio non potrà superare metri quadrati quattrocento per edificio;
- artigianato di servizio;
- attività di commercio (non in contrasto con il piano delle attrezzature commerciali redatto in base alla Legge 11.06.1971, n. 426);
- attività ospitaliere (alberghi, locande) e pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);
- sedi di associazioni culturali, sportive e simili;
- servizi culturali quali biblioteche e simili;
- servizi e attrezzature per il tempo libero;
- residenza, che, nei casi di completamento oltre venticinque metri quadrati di calpestio, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica dovrà essere contenuta nella misura del trenta per cento della volumetria totale;
- verde pubblico;

b) sono esclusi i seguenti usi:

- industria e artigianato di produzione;
- ogni altra attività che a giudizio dell'amministrazione pubblica sia considerata incompatibile con la destinazione dell'area;

- sono escluse le lavorazioni che producono immissioni anche solo modeste ed ogni altra cosa che risulti in contrasto con il carattere residenziale e terziario;

ART. 09) DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO INDUSTRIALE E / O ARTIGIANALE E ARTIGIANALE (AREE DI TIPO D).

La destinazione industriale e / o artigianale comprende gli impianti industriali e / o artigianali od ad essi assimilati.

La destinazione d'uso artigianale comprende gli impianti artigianali od ad essi assimilati.

In particolare:

A) sono ammessi i seguenti usi:

- magazzinaggio e conservazione;
- amministrazione dell'azienda e attività direzionali legati alle aziende del complesso delle aree;
- commercio all'ingrosso;
- commercio al minuto nelle forme e nei limiti di cui nono comma, dell'art. 61, del Decreto Ministeriale 04.08.1988, n. 375;
- impianti e servizi per i trasporti;
- attrezzature di servizio per la gestione aziendale;
- attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive al servizio degli insediamenti produttivi (art. 21, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni);

inoltre:

a) per le aree di tipo Di:

- produzione industriale e / o artigianale;
- abitazione del custode con superficie di calpestio non superiore a metri quadrati centocinquanta;
- abitazione del proprietario e, in alternativa, del direttore con superficie di calpestio non superiore a metri quadrati centocinquanta;
- le pertinenze delle suddette abitazioni, se non reperite nel piano interrato in cui potranno occupare anche l'intera superficie di proiezione dell'abitazione soprastante, non potranno essere superiori al trenta per cento della superficie utile delle stesse.

Le abitazioni e pertinenze di cui sopra devono essere contenute in un unico fabbricato con numero di piani fuori terra non superiore a due.

b) per le aree di tipo Da:

- produzione artigianale; gli edifici destinati alla produzione e annessi, escluse le abitazioni ammesse, non potranno superare una superficie di calpestio di metri quadrati seicento;
- abitazione dell'artigiano con superficie di calpestio non superiore a metri quadrati centocinquanta;
- le pertinenze della suddetta abitazione, se non reperite nel piano interrato in cui potranno occupare anche l'intera superficie di proiezione dell'abitazione soprastante, non potranno essere superiore al trenta per cento della superficie utile della stessa.

L'abitazione e pertinenze di cui sopra devono essere contenute in un unico fabbricato con numero di piani fuori terra non superiore a due.

B) Sono esclusi i seguenti usi:

- residenza oltre quella ammessa;
- industrie o attività artigianali nocive o pericolose.

ART. 10) DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO AGRICOLO (AREE DI TIPO E).

La destinazione d'uso agricolo comprende le attività rurali con esclusione delle attività in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.

In particolare:

a) sono ammessi i seguenti usi:

- produzione agricola;
- impianti ed attrezzature nella misura necessaria all'esercizio dell'attività agricola in funzione della conduzione del fondo;
- allevamenti animali (vedi anche il punto 2, lettera E), del primo comma, dell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione);
- abitazione dei proprietari e / o dei conduttori del fondo;
- agriturismo ai sensi delle Leggi vigenti in materia;
- infrastrutture, strutture e attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole o associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135, del Codice Civile; le costruzioni inerenti dovranno rispettare la seguenti norme:
 - rapporto di copertura: un quarto dell'area direttamente connessa alla costruzione;
 - distanza dai confini: minima di metri lineari cinque;

- distanza minima tra edifici: metri lineari dieci;
- altezza massima (non metrica): due piani fuori terra;
- confrontanza massima verso spazi pubblici: 3 / 2;
- confrontanza massima verso spazi privati: 3 / 2;
- confrontanza massima tra edifici nella stessa area: 2 / 3.

Gli imprenditori non a titolo principale, riconosciuti ai sensi del penultimo ed ultimo comma, dell'art. 2, della Legge Regionale 12.10.1978, n. 63 e sue successive modifiche ed integrazioni potranno ristrutturare e ampliare gli edifici rurali esistenti di loro proprietà nel rispetto delle norme stabilite nelle presenti Norme di Attuazione e tabelle allegate relativamente alle aree con destinazione d'uso di progetto agricola.

ART. 11) DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO AD ATTREZZATURE E FUNZIONI DI INTERESSE GENERALE COMUNALE (AREE DI TIPO F).

La destinazione d'uso ad attrezzature e funzioni di interesse generale Comunale comprende:

- attrezzature di parco, gioco e sport, di interesse Comunale;
- cimitero;
- impianti per attrezzature a servizio della strada;
- impianti di depurazione;
- discariche;
- abitazione del custode o del gestore con superficie utile non superiore a metri quadrati centocinquanta; tale possibilità è esclusa per le aree cimiteriali (F1), per attrezzature al servizio della strada (F6), impianti di depurazione (F4) e per discarica (F5);
- le pertinenze della suddetta abitazione, se non reperite nel piano interrato in cui potranno occupare anche l'intera superficie di proiezione dell'abitazione soprastante, non potranno essere superiori al trenta per cento della superficie utile della stessa.

L'abitazione e pertinenze di cui sopra devono essere contenute in un unico fabbricato con numero di piani fuori terra non superiore a due.

La localizzazione e le caratteristiche delle attrezzature trovano riscontro nelle tavole di Piano Regolatore Generale Comunale e nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione.

ART. 11 BIS) DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO PER ATTIVITÀ LUDICHE DI INTERESSE GENERALE A CARATTERE PRIVATO (AREE DI TIPO FGP).

La destinazione d'uso ad attrezzature e funzioni di interesse generale a carattere privato comprende:

- attrezzature per il gioco e lo sport scoperte e coperte;
- impianti per attività ludiche;
- abitazione del custode o del gestore con superficie utile non superiore a centocinquanta metri quadrati;
- le pertinenze della suddetta abitazione, se non reperite nel piano interrato in cui potranno occupare anche l'intera superficie di proiezione dell'abitazione sottostante, non potranno essere superiori al trenta per cento della superficie utile della stessa.

L'abitazione e pertinenze di cui sopra devono essere contenute in un unico fabbricato con numero di piani fuori terra non superiore a due.

La localizzazione e le caratteristiche delle attrezzature trovano riscontro nelle tavole di Piano Regolatore Generale Comunale e nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione.

CAPITOLO QUARTO - PRESCRIZIONI OPERATIVE

ART. 12) TIPI DI INTERVENTO.

Le aree di cui all'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione sono soggette ai seguenti tipi di intervento, definiti in relazione alla Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
- 2) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire anche parti strutturali degli edifici, nonché per realizzare od 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.
- 3) Interventi di restauro e risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- 4) Interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od 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.

- 4a) Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edili mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi 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 successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Quando nel lotto siano presenti altre strutture edilizie legittimamente assentite è consentito l'accorpamento dei volumi relativi.
- 5) Interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli 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. I limiti e le prescrizioni degli interventi sono contenute nelle presenti Norme di Attuazione e nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione.
- 6) Interventi di completamento, quelli rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate. I limiti e le prescrizioni degli interventi sono contenute nelle presenti Norme di Attuazione e nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione.
- 7) Interventi di nuovo impianto rivolti alla utilizzazione di aree inedificate. I limiti e le prescrizioni degli interventi sono contenute nelle presenti Norme di Attuazione e nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione.

Gli interventi di cui sopra trovano riscontro nelle tavole di progetto di Piano Regolatore Generale Comunale e nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione.

Si richiamano inoltre per le aree A1 e A2 i disposti del comma settimo e del comma ottavo, lettera b), dell'art. 24, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni e comunque, per gli edifici di cui alle Leggi richiamate nella lettera a), del quarto comma, dell'art. 24, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni e per quelli individuati come vincolati nell'allegato tecnico A3 del Piano Regolatore Generale Comunale nonché per la parte residenziale della Villa Simeon, l'assoggettamento esclusivamente a restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni di cui alla lettera b), dell'ottavo comma, dell'art. 24, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Gli edifici facenti parte del complesso edilizio della cascina del Tario sono passibili solo di interventi di cui ai punti 1, 2, 3 e 4, del primo comma, del presente articolo.

In assenza di Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruire Convenzionato, il recupero delle volumetrie esistenti destinate a stalle, fienili, depositi e tettoie legittimamente assentite, non potrà superare un terzo della volumetria esistente.

Con l'eccezione degli ambiti a prevalente destinazione residenziale, per i quali il Piano Regolatore Generale Comunale individua espressamente le aree da assoggettare a Strumento Urbanistico Esecutivo (aree A, B, Cdc, C6, C7, C8 e C9), lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà ricoprendere il lotto di pertinenza degli edifici oggetto di intervento (recupero di volumetrie esistenti e / o accorpamento di volumi); l'ambito dovrà essere esteso ad eventuali proprietà contigue quando gli edifici interessati dall'intervento proposto costituiscano elementi di continuità con gli edifici concerniti.

L'intervento è subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato quando si limita al recupero di volumetrie esistenti senza alterarne collocazione e superficie coperta.

La dismissione delle aree a servizi per l'incremento del carico urbanistico relativo alle cubature recuperate, assumendo una cubatura teorica di cento metri cubi per abitante, dovrà avvenire all'interno delle aree a servizi individuate dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale; le relative modalità saranno definite in sede di convenzione.

In ogni caso gli edifici oggetto di intervento parzialmente o totalmente demolitorio o modificativo per cause di pubblica utilità o incolumità, potranno, dopo gli opportuni accertamenti geologici, geotecnici e strutturali, essere ricostruiti nella loro volumetria originale anche in area adiacente, nel solo rispetto delle distanze dai confini come indicato nell'art. 19), e delle altezze medie e massime dell'edificio originale e comunque non superiori a quelle ammesse nelle singole aree; qualora le altezze relative alle singole aree risultino non definite, esse non potranno superare rispettivamente metri lineari sette e metri lineari otto e i due piani fuori terra; inoltre nelle aree del Centro Storico gli edifici e le aree soggetti agli interventi di cui al presente comma o a ristrutturazione dovranno essere sottoposti ad accertamenti di tipo geologico e strutturale sulla cui base si potranno stabilire, se necessario, le eventuali successive indagini geotecniche da eseguirsi in situ, ai sensi del Decreto Ministeriale 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terra e delle opere di fondazione".

ART. 13) DIVIETI DI EDIFICAZIONE.

In tutto il territorio Comunale è vietata l'edificazione nelle aree che presentino una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) sono soggette a frane in atto o potenziali, od insistono sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche; si richiama la Legge 25.11.1962, n. 1684 e relativo regolamento, il Decreto Ministeriale 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", nonché la relazione geologico - tecnica allegata al Piano Regolatore Generale Comunale.
- b) Risultano non idonee nella succitata relazione geologico - tecnica allegata al Piano Regolatore Generale Comunale; tenuto altresì conto di quanto puntualmente esposto nell'Allegato b4 – Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:5000 sia sotto l'aspetto grafico che sotto gli aspetti prescrittivi contenuti nella legenda. A tale riguardo si richiama quanto prescritto dal successivo art. 35), delle presenti Norme di Attuazione.
- c) Pendenza media superiore al trenta per cento valutata allo stato naturale, esclusa la ristrutturazione edilizia dell'esistente.
- d) Esposte nel quadrante nord – est / nord - ovest, qualora abbiano una pendenza media superiore al venti per cento valutata allo stato naturale, esclusa la ristrutturazione edilizia dell'esistente.
- e) Insistono in fasce di rispetto relative al cimitero, al rispetto di aree ed edifici industriali o artigianali; si richiama il disposto di cui al terzo comma, dell'art. 27, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

- f) Ricadono nelle condizioni di cui al quinto comma, dell'art. 30, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- g) Risultano comprese all'interno della fascia di venticinque metri lineari ai sensi dell'art. 29, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni sulla base delle indicazioni cartografate sulle tavole di Progetto B e C. Per le sole aree classificate IIIb ricomprese in tale fascia e poste all'interno del centro abitato, successivamente al collaudo delle opere idrauliche necessarie alla messa in sicurezza del territorio (elencate nel cronoprogramma contenuto all'Allegato Tecnico b2 - prescrizioni geologico tecniche sulle aree di previsto utilizzo a scopo edificatorio), è da considerarsi ridotta l'inedificabilità ad una profondità di dieci metri lineari, limite minimo previsto dal Regio Decreto 25.07.1904, n. 523. Per i corsi d'acqua su cui allo stato attuale non sono previsti interventi di messa in sicurezza (rio Bussetto) tale fascia potrà essere adottata solo a seguito della realizzazione degli adeguati interventi di messa in sicurezza delineati dalla Relazione Idraulica (Allegato b6) a firma dell'ing. Anselmo VIRGILIO.

In ogni caso nuove recinzioni od i rifacimenti di recinzioni preesistenti potranno essere effettuate esclusivamente con recinzioni a giorno e fondazioni a raso rispetto alla quota del terreno che non impediscono il deflusso delle acque; le nuove recinzioni dovranno comunque rispettare il limite minimo di dieci metri lineari dalla sponda.

Nei casi previsti nelle lettere c) e d) la valutazione dell'area da considerarsi dovrà essere eseguita in ragione del Decreto Ministeriale 11.03.1988 citato nella lettera a).

Le nuove costruzioni non devono interessare le zone prossime alle scarpate ma devono essere realizzate ad una distanza dagli orli pari all'altezza delle scarpate stesse e comunque non inferiore a quindici metri lineari.

Nelle parti di territorio in cui esiste la possibilità di alluvioni, invasioni di acque o eventi dannosi per cause naturali o artificiali sono ammesse esclusivamente le opere relative a interventi correttivi della possibilità descritta.

ART. 14) CONDIZIONI DI INSEDIABILITÀ.

Costituiscono condizioni di insediabilità:

- a) l'esistenza di conveniente accesso da strada pubblica da dismettere gratuitamente, all'Amministrazione Comunale. La dismissione dovrà avvenire contestualmente alla presentazione della richiesta di permesso di costruire. Le aree interessate dovranno essere convenientemente urbanizzate; le eventuali opere mancanti dovranno essere realizzate a cura e spese delle proprietà interessate. In alternativa l'insediabilità può essere subordinata alla stipula di convenzione, o di atto unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi (comma cinque, dell'art. 49, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni).
- b) L'esistenza o l'attuazione, contemporanea all'intervento delle opere di urbanizzazione primaria definite dall'art. 51, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni, a servizio dell'intervento stesso.
- c) La produzione, da parte dei proponenti di adeguata relazione geologico - tecnica e / o geotecnica sull'area oggetto dell'insediamento, ai sensi di Legge.

d) L'assunzione da parte dei proponenti di ogni responsabilità derivante dai lavori stessi, qualunque siano le indicazioni del Piano Regolatore Generale Comunale.

ART. 15) OBBLIGATORIETÀ DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO.

È fatto obbligo del Piano Particolareggiato o del Piano Esecutivo di Iniziativa Privata Convenzionata per gli interventi di cui al n. 5) (ristrutturazione urbanistica), al n. 7) (nuovo impianto su aree inedificate) del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione; non sono soggette all'obbligo di cui sopra le aree agricole.

Nei casi di interventi di cui al precedente n. 7 il Piano Particolareggiato od il Piano Esecutivo di Iniziativa Privata Convenzionata devono estendersi almeno al quaranta per cento dell'area osservando una proporzionalità diretta tra parti a servizi indicate nell'area e parti di inserimento dell'edificazione e comunque sempre, nel rispetto delle proporzioni indicate dall'art. 21, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni, gli standards minimi a servizi pubblici e / o di uso pubblico; tali percentuali e proporzionalità potranno non essere osservate dall'ultimo intervento, che dovrà provvedere al corretto rispetto delle stesse nei riguardi dell'intera area.

E' altresì fatto obbligo del Piano Tecnico di Opere ed Attrezzatura di Iniziativa Pubblica quando ricorrono le condizioni di cui al primo comma, dell'art. 47, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

ART. 16) TIPOLOGIA EDILIZIA.

Negli interventi dì cui ai punti 5, 6, 7, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione la nuova fabbricazione dovrà rispettare le preesistenze naturali, strutturali, formali e culturali dell'ambiente in cui si colloca, integrandosi in esso con tipologie edilizie libere e funzionari al corretto inserimento nel territorio.

Sotto l'aspetto dimensionale i nuovi fabbricati dovranno avere fronte di lunghezza non superiore a metri lineari cinquanta in una superficie coperta non superiore a metri quadrati cinquecento.

Sotto l'aspetto distributivo sono ammessi cortili interni purché, all'interno degli stessi, venga rispettata la confrontanza 1 / 1 tra pareti confrontanti.

Gli edifici destinati ad attrezzature di uso pubblico, gli edifici industriali e / o artigianali, quelli destinati ad attività ludiche e / o sportive e le attrezzature agricole o per allevamento animale non sono soggette ai limiti di cui al secondo comma del presente articolo.

Tipologie diverse da quella ammessa sono possibili in sede di strumento urbanistico esecutivo.

ART. 17) SUPERFICI A VERDE PRIVATO.

Negli interventi di cui ai punti 5, 6, 7, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione devono essere riservate a verde privato le percentuali di lotto di pertinenza o di competenza della costruzione nella misura prevista dalle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione.

Le superfici destinate a verde privato indicate nelle tabelle devono essere sistematiche a giardino o a parco entro la fine dei lavori relativi alla costruzione cui sono annesse.

ART. 18)**PARCHEGGI PRIVATI.**

Negli interventi di cui ai punti 5, 6, 7, del primo comma, dell'art. 12, delle presenti Norme di Attuazione e nei casi di mutamento di destinazione d'uso di cui al successivo art. 27) devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione con esclusione, dal conteggio, delle attrezzature agricole.

Si fa espresso richiamo all'art. 9, della Legge 24.03.1989, n. 122.

ART. 19)**DISTANZE.**

In tutto il territorio Comunale, fatti salvi gli allineamenti indicati nelle tavole del Piano Regolatore Generale Comunale, le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti devono osservare le seguenti distanze minime misurate in proiezione orizzontale:

- 1) dai confini: le distanze minime sono indicate per le singole aree nelle tabelle; tali distanze possono essere variate mediante atto tra i confinanti, che mantenga la distanza tra le costruzioni pari a quella che si avrebbe rispettando le distanze dai confini previste o che obblighi i confinanti ad edificare in adiacenza sul confine; in quest'ultimo caso l'edificio complessivamente risultante dovrà osservare quanto stabilito nell'art. 16), delle presenti Norme di Attuazione.
- 2) Dal ciglio delle strade le distanze minime sono quelle previste al successivo art. 22), delle presenti Norme di Attuazione nel rispetto del Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- 3) Da altre opere in aree classificate con le lettere B, C, D, E, F, FGP dall'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione:
 - tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta per i nuovi edifici una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto con il minimo inderogabile di metri lineari dieci;
 - da cavalcavia e sottopassaggi veicolari: minimo metri lineari dieci;
 - da rii e canali: vale quanto stabilito dalla lettera f), dell'art. 13, in conformità all'art. 29, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni e sulla base delle indagini geologiche ed idrauliche allegate al Piano Regolatore Generale Comunale, nonché nel rispetto delle prescrizioni della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, allegato tavola b4;
 - a valle dei muri di sostegno salvo il caso che formino necessaria intercapedine d'areazione: una distanza pari all'altezza del muro con il minimo di metri lineari tre per muri di altezza superiore a metri lineari uno;
 - da pubbliche discariche e da impianti di depurazione delle acque di rifiuto: metri lineari centocinquanta con messa a dimora di alberi di alto fusto a foglia non caduca;
 - da depositi di materiali insalubri e pericolosi: metri lineari centocinquanta con messa a dimora di alberi di alto fusto;

- dalle opere di presa degli acquedotti: una distanza pari a quella indicata nel Decreto del Presidente della Repubblica 24.05.1988, n. 236 e sue successive modifiche e integrazioni;
 - da aree ed edifici industriali o artigianali: metri lineari venti per gli edifici non industriali o non artigianali con messa a dimora di alberi di alto fusto a foglia non caduca;
 - da impianti cimiteriali: una distanza pari a quella indicata graficamente sulle tavole di progetto tavole B e C.
- 4) Da conduttori elettrici in tutte le aree sono da osservarsi le norme contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 21.06.1968, n. 1062 e sue successive modificazioni ed integrazioni ed ogni altra norma vigente in materia.
- 5) In aree E una distanza variabile, dal limite di parte delle aree residenziali, indicato con apposita simbologia nella tavola C.

Si richiamano le specifiche prescrizioni della relazione geologico - tecnica e suoi allegati.

Per le aree classificate con le lettere E, F, FGP (purché non adiacenti ad aree classificate con le lettere C e / o D) dall'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione, inoltre, si richiamano i disposti dell'art. 19, della Legge 06.08.1967, n. 765 e del Decreto Ministeriale 01.04.1968 in esecuzione della predetta Legge.

Per aree, destinazioni d'uso ed attività esistenti od in progetto non specificatamente richiamate nelle presenti Norme di Attuazione e / o necessitanti di distanze rispetto alle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o manufatti in genere, si richiamano le Leggi, disposizioni e norme vigenti in materia.

Le distanze indicate nel presente articolo costituiscono i valori minimi definiti dal Piano Regolatore Generale Comunale e possono essere aumentate in osservanza di altre Leggi e norme vigenti.

Le fasce previste nelle tavole di Piano Regolatore Generale Comunale hanno valore indicativo, tutte le distanze e le fasce dovranno essere ottenute mediante misurazione in loco.

TITOLO TERZO - DISPOSIZIONI INFRASTRUTTURALI

CAPITOLO QUINTO - DISCIPLINA DELLE STRADE

ART. 20) CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE.

Le caratteristiche tecniche di tutte le strade devono essere determinate in base alla loro funzione, al tipo ed alla quantità di traffico previsto.

In ogni caso, salvo quanto indicato nelle tavole di Piano Regolatore Generale Comunale, le nuove strade veicolari non possono avere una larghezza fra le recinzioni inferiore a:

- 1) nove metri lineari (sei metri lineari per le strade veicolari ad unico senso di marcia od a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) per le aree classificate con le lettere B, C, F, FGP nell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione, compresi convenienti marciapiedi, dei quali non meno di metri lineari cinque virgola cinquanta (quattro metri lineari per le strade veicolari ad unico senso di marcia od a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) destinati a carreggiata utile;

- 2) dodici metri lineari (otto metri lineari per le strade ad unico senso di marcia) per le aree classificate con la lettera D nell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione; nelle medesime aree gli accessi carrai dalle strade attualmente provinciali dovranno essere arretrati dal ciglio stradale di una misura tale da lasciare completamente libera la strada da mezzi di trasporto in uscita dalla stessa; in ogni caso tale misura non potrà essere inferiore a metri lineari dodici;
- 3) cinque metri lineari per le aree classificate con la lettera E nell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione, qualora le strade suddette siano ad uso esclusivo dell'attività agricola; ogni duecento metri lineari detta misura deve essere maggiorata a metri lineari sette per una lunghezza di metri lineari trenta;
- 4) otto metri lineari (quattro virgola cinquanta metri lineari per le strade ad unico senso di marcia) per le aree classificate con la lettera E nell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione, qualora le strade suddette siano usate per il traffico veicolare.

Per le strade pedonali la sezione utile fra le recinzioni non può mai essere inferiore a metri lineari tre.

Le strade esistenti nelle aree classificate con la lettera D nell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione dovranno essere adeguate a quanto previsto relativamente agli accessi carrai al secondo comma, punto due, del presente articolo.

In sede di strumento urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che le strade indicate nelle tavole di P.R.G.C. possano subire, in tracciato e dimensione, modifiche che si rendessero necessarie per la migliore organizzazione urbanistica o per la maggiore funzionalità della strada.

Nelle zone contraddistinte con le sigle C6, C7, C8 e C9, gli interventi subordinati a Strumento Urbanistico Esecutivo l'approvazione dello stesso è subordinato alla previsione di un efficiente connessione con il sistema viario esistente.

In sede di comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà darsi atto dell'avvenuta realizzazione delle opere viarie previste.

Per quanto non previsto e / o in contrasto valgono le disposizioni del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285 e Decreto del Presidente della Repubblica 16.12.1992, n. 495 integrati rispettivamente con Decreto Legislativo 10.09.1993, n. 360 e Decreto del Presidente della Repubblica 26.04.1993, n. 147.

La fase di progettazione di nuovi tratti stradali e/o di interventi di ampliamento su sedimi stradali esistenti, deve specificare soluzioni e relative caratteristiche tecniche da adottarsi per garantire una corretta gestione delle acque di piattaforma, con particolare riferimento alla capacità di smaltimento della rete fognaria esistente e alle eventuali necessità di trattamento delle acque di prima pioggia.

ART. 21) STRADE A FONDO CIECO.

Le nuove strade a fondo cieco devono avere caratteristiche tecniche uguali a quelle stabilite dall'art. 20), delle presenti Norme di Attuazione; devono inoltre terminare con uno slargo nel quale sia iscrivibile un cerchio di quattordici metri lineari (ventidue metri lineari per le aree classificate con la lettera D nell'art. 08), delle presenti Norme di Attuazione) di diametro.

ART. 22)**STRADE E LORO FASCE DI RISPETTO.**

Ai fini della determinazione della dimensione delle fasce di rispetto della viabilità il Piano Regolatore Generale Comunale ha adottato la classificazione delle strade prevista dall'art. 2, del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 16.12.1992, n. 495 ed individuato con apposita simbologia il Centro Abitato.

Nel territorio del Comune di Andezeno sono così state individuate sulla cartografia di progetto, Tavole B e C, con apposita sigla:

- strade extraurbane secondarie, tipo C;
- strade locali, urbane o extraurbane, comunali, tipo F;
- strade extraurbane vicinali, tipo F.

Sulla base di tale classificazione le fasce di rispetto stradali per gli edifici risultano essere le seguenti:

- 1) nel Centro Abitato all'interno del Centro Storico (zone A1 e A2): l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento esistente lungo il fronte strada.
- 2) Nella parte restante del Centro Abitato: (zone B, C, D, F, FGP):
 - a) nelle zone B per interventi edilizi 1), 2), 3) e 4), del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione l'edificazione dovrà rispettare gli allineamenti lungo la strada.

In caso di intervento edilizio di cui al punto 5), del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione l'edificazione dovrà rispettare la fascia di rispetto indicata in cartografia (tavole B e C).

- b) Nelle aree classificate con la lettera C, F (purché adiacenti ad aree classificate con le lettere C e / o D) dell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione e sottoposte agli interventi di cui al punto 6 del primo comma dell'art. 12) delle presenti Norme di Attuazione (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti e di quanto consentito dal primo comma, dell'art. 27) e dal punto 1), del primo comma, dell'art 29), delle presenti Norme di Attuazione:

- metri lineari cinque per strade di larghezza inferiore a metri lineari sette;
 - metri lineari sette virgola cinquanta per strade di larghezza compresa tra metri lineari sette e metri lineari quindici;
 - metri lineari dieci per strade di larghezza superiore a metri lineari quindici.
- c) Nelle aree classificate con la lettera C, F, FGP (purché adiacenti ad aree classificate con le lettere C e / o D), dell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione e sottoposte agli interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione: metri lineari dieci per le strade principali (esclusa la viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti).

- d) Nelle aree classificate con la lettera D, dell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione e sottoposte agli interventi di cui al punto 6, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti): metri lineari sette virgola cinquanta per le strade principali (esclusa la viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti).
 - e) Nelle aree classificate con la lettera D dell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione e sottoposte agli interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione: metri lineari dieci per le strade principali (esclusa la viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti).
- 3) Fuori dai Centri Abitati, nel rispetto dei disposti dell'art. 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 26.04.1993, n. 147 non potranno essere inferiori a:
- trenta metri lineari per le strade di tipo C;
 - venti metri lineari per le strade di tipo F;
 - dieci metri lineari per le strade di tipo F, ma a carattere vicinale.

In base alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada, le distanze da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non possono essere inferiori a:

- 1) nel Centro Abitato all'interno del Centro Storico (zone A1 e A2): all'allineamento esistente lungo il fronte strada.
- 2) Nella parte restante del Centro Abitato: (zone B, C, Cdc, D ed F): dovranno essere allineate ad una distanza dall'asse stradale di una misura pari alla metà delle larghezze indicate nel precedente secondo comma, dell'art. 20), delle presenti Norme di Attuazione.
- 3) Fuori dai Centri Abitati: gli arretramenti non possono essere inferiori a metri lineari tre per le strade di tipo C ed F.

Per quanto non previsto e / o in contrasto valgono le disposizioni del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285 e Decreto del Presidente della Repubblica 16.12.1992, n. 495 integrati rispettivamente con Decreto Legislativo 10.09.1993, n. 360 e Decreto del Presidente della Repubblica 26.04.1993, n. 147.

Il tracciato che percorre il versante collinare compreso tra le aree di espansione residenziale C8 e C9 dovrà mantenere il carattere di percorso agricolo e non potrà in alcun caso costituire un collegamento veicolare.

CAPITOLO SESTO - SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE

ART. 23) STANDARDS E SPAZI PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE.

Ai sensi dell'art. 21, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni, gli spazi destinati ai servizi sociali ed alle attrezzature devono rispettare gli standards urbanistici minimi ivi indicati e nel presente articolo specificati.

Le superfici per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali e direzionali definite nello stesso articolo sopra citato al punto 3), dovranno essere identificate in sede di progetto degli insediamenti.

Le industrie esistenti e localizzate fuori delle aree definite con la lettera D nell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione dovranno, contemporaneamente al momento in cui si verifichi il raggiungimento della realizzazione degli ampliamenti di cui al successivo art. 26), in misura pari alla metà di quanto ivi consentito, individuare ed assoggettare ad uso pubblico una superficie per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi pari al venti per cento dell'intera superficie pertinente all'insediamento, in area propria o adiacente; tale percentuale di superficie comprende anche le aree già precedentemente individuate ed assoggettate ad uso pubblico.

In sede di strumento urbanistico esecutivo l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che gli spazi indicati nel P.R.G.C. per servizi sociali ed attrezzature subiscano, in dimensioni, forme ed ubicazione, le modifiche che si rendessero necessarie per la migliore organizzazione urbanistica o per la maggiore funzionalità dell'opera.

Qualora, nelle aree residenziali soggette agli obblighi di cui al primo comma dell'art. 15), delle presenti Norme di Attuazione, l'attuazione degli spazi di cui al primo comma del presente articolo avvenga mediante esproprio, l'attivazione delle eventuali volumetrie attinenti alle aree espropriate è possibile solo sulla base di programmi costruttivi convenzionati ai sensi degli artt. 7 e 8, della Legge 28.01.1977, n. 10.

Si definiscono qui di seguito, in metri quadrati per abitante, gli standard relativi a servizi sociali e attrezzature:

- parco, gioco e sport per residenti stabili: metri quadrati dodici virgola cinquanta;
- asilo nido: metri quadrati zero virgola settanta (*);
- scuola materna: metri quadrati zero virgola settanta (*);
- scuola elementare: metri quadrati due virgola venti (*);
- scuola media dell'obbligo: metri quadrati uno virgola quaranta (**);
- attrezzature di interesse comune: metri quadrati cinque virgola zero (*);
- parcheggio per residenti stabili: metri quadrati due virgola cinquanta;
- parco, gioco e sport per residenti fluttuanti o per seconda residenza: metri quadrati dodici virgola cinquanta;
- parcheggio per residenti fluttuanti o per seconda residenza: metri quadrati due virgola cinquanta;

ove la notazione (*) indica l'applicazione ai soli residenti stabili e la notazione (**) indica, in quanto il servizio è consorziato, l'applicazione ai soli residenti stabili dei comuni consorziati.

Valgono inoltre i seguenti standards:

- superficie per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi in aree di riordino e di completamente infrastrutturale (Di1 e Di2): minimo dieci per cento della superficie fondiaria;
- superficie per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi in aree di nuovo impianto (Di4 e Da): minimo venti per cento della superficie territoriale;
- superfici per attrezzature al servizio di insediamenti direzionali e commerciali, attività ludiche di interesse generale a carattere privato, di cui il cinquanta per cento da destinarsi a parcheggio pubblico:
 - a) in casi di intervento all'interno del centro storico e di quelli di cui ai punti 5 e 6, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione: minimo ottanta per cento della superficie linda di pavimento; la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita come superficie utile in apposite attrezzature, anche nel sottosuolo;
 - b) in casi di intervento di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione: minimo cento per cento della superficie linda di pavimento.

Ai fini degli standards di cui al presente articolo sono computabili, oltre alle aree delle quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico.

La fase di progettazione delle aree, con particolare attenzione agli spazi di parcheggio e a interventi che comportino l'impermeabilizzazione delle superfici, deve specificare soluzioni e relative caratteristiche tecniche da adottarsi per garantire una corretta gestione delle acque di piattaforma, con specifico riferimento alla capacità di smaltimento della rete fognaria esistente e alle eventuali necessità di trattamento delle acque di prima pioggia.

ART. 24) EDIFICI DESTINATI A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE.

Gli edifici e gli impianti di interesse pubblico relativi alle attrezzature ed ai servizi di cui allo art. 21, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni non sono soggetti a vincoli edilizi, ma debbono rispettare le disposizioni delle Leggi e dei regolamenti vigenti che ad essi ineriscono; in mancanza di tali disposizioni:

- a) per i servizi di cui al punto 1), dell'art. 21, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni e per quelli privati convenzionati col Comune, si dovranno rispettare esclusivamente le norme di "Disciplina edilizia" di cui alle tabelle allegate, fatta eccezione per il rapporto di copertura che potrà raggiungere il valore di 1 / 3;
- b) per le attrezzature di cui ai punti 2) e 3), dell'art. 21, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni, per le attrezzature ed i servizi di cui al punto 1) dello stesso articolo ricadenti in aree per le quali non sono indicate "Disciplina edilizia" né particolari norme nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione si dovranno rispettare le seguenti norme:
 - rapporto di copertura: un quarto dell'area direttamente connessa all'attrezzatura od al servizio;
 - distanza dai confini: metri lineari cinque;
 - distanza minima tra edifici: metri lineari dieci;
 - altezza massima: metri lineari otto virgola cinquanta;
 - confrontanza massima verso spazi pubblici: 3 / 2;

- confrontanza massima verso spazi privati: 3 / 2;
- confrontanza massima tra edifici nella stessa area: 2 / 3.

Gli edifici destinati a servizi sociali ed attrezzature privati non convenzionati col Comune devono osservare le norme relative all'area nella quale ricadono.

Le costruzioni contenenti esclusivamente impianti tecnici (come torri piezometriche, cabine elettriche e simili) di interesse pubblico, non vengono sottoposte ai vincoli indicati nelle tabelle fatta eccezione della distanza dai confini; si richiama inoltre l'ultimo comma, dell'art. 27, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

ART. 25) DEROGHE.

È consentita la deroga alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi delle Leggi 21.12.1955 n. 1357, 06.08.1967 n. 765 e 03.01.1978 n. 1.

TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPITOLO SETTIMO - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 26) IMPIANTI PRODUTTIVI UBICATI IN AREE A DIVERSA DESTINAZIONE D'USO.

Gli interventi ammissibili sui fabbricati compresi nell'area urbanistica B4 sono descritti nella Nota 4 della relativa tabella allegata, capitolo ottavo, delle presenti Norme di Attuazione, a cui si rimanda integralmente.

Ad esclusione di quanto già previsto per l'area urbanistica B4, gli edifici a destinazione d'uso industriale e / o artigianale, che non siano nocivi o molesti o maleodoranti e che ospitino attività produttive funzionanti ubicati in aree a destinazione d'uso agricola e individuati nella tavola C, possono effettuare un ampliamento in misura non superiore al venti per cento della superficie di calpestio esistente al 16.12.1992; qualora la nuova percentuale di aumento non permetta di raggiungere un ampliamento di duecento metri quadrati, duecento metri quadrati di ampliamento sono sempre ammessi.

La superficie totale coperta non deve superare il cinquanta per cento dell'area di proprietà.

Inoltre per gli edifici a destinazione industriale e / o artigianale esistenti ubicati in aree a destinazione d'uso impropria è ammessa la possibilità di formare entro il volume dell'edificio un'unità abitativa, qualora già non ne siano dotati, per il proprietario od il custode con superficie non superiore a centocinquanta metri quadrati di calpestio.

Si fa espresso richiamo al nono comma, dell'art. 61, del Decreto Ministeriale 04.08.1988, n. 375.

ART. 27) MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO.

Le modifiche di destinazione d'uso di cui all'ultimo comma, del precedente art. 07), delle Norme di Attuazione, sono ammesse solo qualora gli interventi siano compresi nell'attuale superficie coperta.

Per le suddette modifiche è consentito, ad esclusione dell'area A1, dopo le verifiche di cui al primo comma del presente articolo e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche:

- a) di aumentare una volta sola l'altezza delle coperture, al fine di adeguare l'altezza interna dei vani a quella richiesta dai vigenti regolamenti o, eventualmente, fino a raggiungere l'altezza dei colmi e gronde adiacenti; in ogni caso l'aumento massimo non può essere superiore a centimetri ottanta;
- b) di modificare le altezze di orizzontamenti al fine di renderli complanari con altri adiacenti.

I suddetti interventi sono ammessi alla condizione che non determinino un numero di piani fuori terra superiore a quello massimo ammesso nell'area.

ART. 28) EDIFICI RURALI ABBANDONATI O NON PIÙ NECESSARI ALLE ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE IN AREA AGRICOLA; EDIFICI ADIBITI AD USI EXTRAGRICOLI IN AREA AGRICOLA.

Gli edifici posti in aree agricole ed adibiti ad usi extragricoli potranno mantenere la destinazione d'uso in atto, senza che sia modificato lo stato di fatto, considerandosi ammissibili i soli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4, dell'art. 12), delle presenti Norme di Attuazione nonché la dotazione, nelle aree costituenti il lotto direttamente connesso all'edificio, di attrezzi complementari per parco, gioco e sport e per parcheggio, purché non diano luogo a costruzioni e purché siano limitate alle necessità dell'edificio.

Nelle aree agricole (zone di tipo E) è ammessa l'applicazione della Legge Regionale 09.04.2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei fondi rustici" in ragione di quanto all'art. 3, lettera a), della citata Legge il parcheggio pubblico dovrà essere monetizzato.

Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici rurali abbandonati (per i quali non sia dimostrato l'utilizzo alla data di adozione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale) o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole è ammesso il recupero unicamente in funzione della gestione del fondo o per attività agrituristiche (ai sensi delle vigenti Leggi).

In caso di attività agrituristiche il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione, da parte della proprietà l'impegno unilaterale d'obbligo, valido anche per gli aventi titolo, a non mutare la destinazione d'uso per i dieci anni successivi.

Per gli usi di cui al comma precedente, sono sempre ammessi gli edifici precedentemente utilizzati per l'abitazione e le attrezzature agricole con le ammissibilità di cui all'art. 27), delle presenti Norme di Attuazione; sono inoltre ammessi gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4, del primo comma, dell'art. 13), delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 29) INTERVENTI AGGIUNTIvi PER IMPIANTI IGIENICI E TECNICI E PER MIGLIORAMENTI IGIENICI E FUNZIONALI.

Nelle aree B1, B2, B3, B4, Cdc, C1, C2, C3, C4, C5, C12, E, le abitazioni esistenti possono:

- 1) essere ampliate per il miglioramento igienico e funzionale di venticinque metri quadrati di calpestio per unità abitativa purché siano rispettate esclusivamente le distanze dai confini e le confrontanze definite nelle presenti Norme di Attuazione e tabelle allegate e non vengano superati le altezze esistenti e il limite di densità fondiaria di tre metri cubi per metro quadrato su ciascun lotto comprendendo l'incremento sopra citato; qualora l'edificio esistente sia compreso totalmente in fascia di rispetto, l'ampliamento potrà essere ugualmente ammesso ma dovrà avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare; potranno inoltre

usufruire di quanto consentito al secondo comma, dell'art. 27), delle presenti Norme di Attuazione;

- 2) essere dotate, oltre che dei corpi di fabbrica interrati di cui all'art. 06), di bassi fabbricati con destinazioni d'uso accessorie non modificabili in destinazioni d'uso principali, alla condizione che i bassi fabbricati rispettino i seguenti limiti:
 - a) superficie coperta non superiore ad un decimo della superficie del lotto di pertinenza dell'edificio principale, con i seguenti limiti:
 - superficie massima ogni duecento metri cubi di residenza o comunque per unità abitativa: venticinque metri quadrati di calpestio;
 - massimo accorpamento, di bassi fabbricati di cui al trattino precedente: n. 6;
 - b) altezza media e massima non superiori rispettivamente a metri lineari tre e tre virgola cinquanta;
 - c) rispetto della tipologia edilizia definita nell'art. 16), delle presenti Norme di Attuazione; qualora il basso fabbricato sia integrato con l'edificio principale, il rispetto della tipologia edilizia dovrà essere verificato sul complesso;
 - d) rispetto, oltre che delle indicazioni cartografiche e dell'articolato delle presenti Norme di Attuazione, delle sole distanze dai confini e confrontanze definite nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione; in particolare, i bassi fabbricati, qualora non siano costruiti in aderenza al fabbricato principale, dovranno rispettare, invece delle confrontanze nella stessa proprietà, la distanza minima di metri lineari tre dallo stesso in caso di pareti non finestrate e di metri lineari dieci in caso di pareti finestrate rispettando inoltre, nelle sole aree di tipo e sempre nel caso di pareti finestrate, le confrontanze indicate nelle tabelle allegate;
 - e) non venga superato il limite di densità fondiaria di tre metri cubi per metro quadrato su ciascun lotto comprendendo i bassi fabbricati.

Nelle aree di tipo A è ammesso quanto indicato al punto 1), del presente articolo, escluso il riferimento all'art. 27), per l'area Al, purché contenuto nell'area coperta esistente.

Dalle misure di ampliamento sopra ammesso al punto 1), del primo comma, dovrà essere dedotta la quantità già utilizzata in applicazione dell'art. 17), delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 18.01.1983, n. 50 - 22624 e dell'art. 30), delle Norme di Attuazione della prima Variante Generale approvata con deliberazione della Giunta Regionale del 09.11.1992, n. 94 - 19776.

Nelle stesse aree di cui al primo comma del presente articolo gli edifici o le parti di edificio contenenti attività (di cui all'art. 08, delle presenti Norme di Attuazione e diverse dalla residenza) già esistenti possono essere ampliate per il miglioramento igienico e funzionale del venti per cento della superficie di calpestio (con un minimo assoluto, sempre ammesso, di venticinque metri quadrati e con un massimo assoluto di cinquanta metri quadrati) per unità locale senza superare i limiti massimi previsti nell'art. 08), delle presenti Norme di Attuazione e purché siano rispettate esclusivamente le distanze dai confini, le confrontanze e le superfici per attrezzature definite nelle presenti Norme di Attuazione e tabelle allegate e non vengano superati le altezze esistenti ed il limite di densità fondiaria di tre metri cubi per metro quadrato su ciascun lotto comprendendo l'incremento sopra citato; qualora l'edificio esistente sia compreso totalmente in fascia di rispetto

stradale, l'ampliamento potrà essere ugualmente ammesso ma dovrà avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

ART. 30) CLASSIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO.

Le aree identificate nella tavola C del Piano Regolatore Generale Comunale con le lettere A1 e A2 costituiscono il centro storico di cui individuano rispettivamente il primo e il secondo livello di importanza storica e ambientale cui corrispondono i due diversi tipi di intervento relativamente alle diverse significatività dei due impianti edilizi.

Tutte le aree di Centro Storico sono assoggettate ai disposti dell'art. 24 e del quindicesimo comma, dell'art. 49, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni; gli interventi di manutenzione, che comportano la riparazione e / o la sostituzione di parti di edifici con l'impiego di tecniche costruttive e materiali tradizionali uguali a quelli preesistenti e per i quali è sufficiente il rilascio di autorizzazione non sono sottoposti al Nulla Osta della Commissione Regionale di cui all'art. 8, della Legge Regionale 03.04.1989, n. 20.

Si richiama il quindicesimo comma, dell'art. 49, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

ART. 31) PILONI E CAPPELLE VOTIVE.

- A) Manufatti esistenti: il Piano Regolatore Generale Comunale individua con apposita simbologia, sulla propria cartografia di indagine (a1, a2, a3) e di progetto (B, C, D), i manufatti esistenti (cappelle e piloni votivi) riconosciuti di interesse documentario.
 - a) i piloni e le cappelle votive esistenti sul territorio Comunale dovranno essere conservati nella loro struttura e collocazione originaria e, se del caso, restaurati a cura e spese del proprietario o dell'avente causa;
 - b) qualora nuove indicazioni di progetto del Piano Regolatore Generale Comunale e / o dei suoi strumenti attuativi e / o esecutivi ne impediscano il mantenimento della collocazione, dovranno essere spostati e ricollocati a distanza dalle nuove indicazioni di progetto non inferiore alla distanza preesistente (es. strade: nuova distanza > = distanza precedente);
 - c) se tale operazione risultasse impossibile per la vetustà o fatiscenza del manufatto, lo stesso dovrà essere ricostruito con le stesse caratteristiche strutturali, architettoniche e di materiali e nella posizione di cui al punto b) precedente.
- B) Manufatti nuovi: la costruzione di nuovi manufatti di cui al titolo del presente articolo è ammessa in tutto il territorio comunale senza che abbia impingenza sui valori dei parametri di cui all'art. 6, fatta eccezione delle confrontanze.

ART. 32) CAMBIAMENTI DI CLASSE DI COLTURE IN AREE AGRICOLE.

Ai sensi del diciottesimo comma, dell'art. 25, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni gli eventuali cambiamenti di classe di coltura in aree a destinazione d'uso agricola e la applicazione della relativa densità fondiaria sono verificate dal Comune in sede di rilascio della concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore Generale Comunale.

Non è comunque ammessa in nessun caso la localizzazione di impianti per allevamenti animali di carattere industriale di cui al precedente art. 07), primo comma, lettera E2 al di fuori delle aree

identificate con la lettera E2 nelle tavole di progetto del Piano Regolatore Generale Comunale e nel primo comma, dell'art. 07), delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 33) NORME SPECIALI PER LE AREE A DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA.

Si richiama espressamente il dodicesimo comma, dell'art. 27, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Inoltre ai sensi del quarto comma, dell'art. 25, della stessa Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni, per i proprietari dei fondi di aree agricole che non svolgono attività agricola, è ammesso in ogni caso di edificare sul fondo di proprietà una costruzione per il ricovero di attrezzi agricoli a condizione che detta costruzione non superi sei metri quadrati utili di superficie e metri lineari due virgola cinquanta di altezza media, abbia muratura esterna in mattoni pieni fatti a mano, copertura in coppi piemontesi ed inerisca ad un lotto non inferiore a metri quadrati duemila, il quale sarà vincolato, a seguito di detta costruzione, con vincolo non aedificandi con atto unilaterale del proprietario.

Gli edifici residenziali esistenti compresi in area a destinazione d'uso agricola possono essere dotati di strutture a porticato per una superficie non superiore a metri quadrati venticinque.

ART. 34) DISTANZA DI RISPETTO DELLE ATTREZZATURE AGRICOLE.

Le stalle, le concimaie e le altre attrezzature agricole direttamente finalizzate all'allevamento animale, devono distare non meno di dieci metri lineari dalle abitazioni del proprietario o del conduttore in area agricola e non meno di cento metri lineari dai limiti di aree residenziali o destinati a servizi sociali ed attrezzature; qualora le suddette attrezzature agricole formino fabbricato unico con l'abitazione del proprietario o del conduttore, la suddetta distanza di dieci metri lineari è sostituita da adeguata intercapedine ventilata della larghezza minima di metri lineari uno; sono fatte salve le norme igieniche vigenti in materia.

I nuovi edifici contenenti le attrezzature per l'allevamento animale di carattere industriale devono distare non meno di metri lineari venti dalle abitazioni del proprietario o del conduttore, non meno di metri lineari cinquanta dalle altre abitazioni in area a destinazione d'uso di progetto agricola, non meno di metri lineari cento dai limiti dei confini Comunali e non meno di metri lineari duecento dai limiti di aree a destinazione d'uso di progetto residenziale od a servizi e attrezzature; sono fatte salve le norme igieniche vigenti in materia.

ART. 35) FASCE DI RISPETTO AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA, IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA SOTTO L'ASPECTO GEOLOGICO, AREE DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA.

Della rete idrografica superficiale presente nel Comune di Andezeno vengono indicati come appartenenti alle acque pubbliche i seguenti rii:

- rio Canarone;
- rio Moano;
- rio Bussetto;
- rio Santena.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 08.08.1985, n. 431 a tali corsi d'acqua, per l'intera tratta compresa nel territorio Comunale di Andezeno, si applica una fascia di rispetto ambientale di metri lineari centocinquanta di profondità, debitamente cartografata sulle tavole di progetto "B – Sintesi intero territorio – scala 1 : 5000" e "C – Sviluppo del Piano - scala 1 : 2000".

Considerazioni di carattere idrogeologico e geotecnico conseguenti ad indagini specifiche di settore, hanno portato alla formulazione di una zonizzazione del territorio Comunale conformemente alle prescrizioni della “Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7 / LAP approvata in data 06.05.1996 e della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni specifiche tecniche per l’elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici”, suddividendo il territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica; le valutazioni di rischio tengono altresì conto delle prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico di recente approvazione.

Dette aree, individuate nell’Allegato Tecnico “tavola b4 – carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in scala 1 : 5000”, sono definite come segue in relazione ai criteri di classificazione contenuti nell’allegato “Elaborati b1 – Relazione geologica generale”, al capitolo 5:

- Classe I: aree caratterizzate da utilizzazione urbanistica priva di limitazioni;
- Classe IIa, IIb: aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica moderata con utilizzazione urbanistica subordinata all’adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell’ambito del singolo lotto edificatorio o della perimetrazione di Strumento Urbanistico Esecutivo;
- Classe IIIa: aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica elevata con porzioni di territorio non edificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono non idonee a nuovi insediamenti;
- Classe IIIb, IIIb2: aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica elevata con porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Per comodità una sintesi di tali aree è stata riportata negli elaborati di progetto tavole B e C con le seguenti dizioni:

- Classe I: aree a pericolosità geomorfologica minima o nulla;
- Classe IIa: aree a pericolosità geomorfologica moderata;
- Classe IIb: aree a pericolosità geomorfologica moderata analoga alle aree inserite nella Classe IIa ma potenzialmente soggette ad esondazione con modeste altezze d’acqua a bassa energia;
- Classe IIIa: aree inedificate a pericolosità geomorfologica elevata;
- Classe IIIb: aree edificate a pericolosità geomorfologica molto elevata;
- Classe IIIb2: aree edificate a pericolosità geomorfologica molto elevata che a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni ampliamenti e completamenti.

In ogni caso dovrà sempre essere verificato l’elaborato geologico tavola b4 per la verifica puntuale della classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica.

I contenuti della carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica devono comunque intendersi modificati secondo quanto illustrato nei numero cinque stralci planimetrici qui di seguito riportati:

Ad ogni classe valgono prescrizioni geologico tecniche e limiti ai tipi di intervento edili ammissibili (eventualmente condizionati alla realizzazione di opere di consolidamento / difesa di iniziativa pubblica o privata, secondo le indicazioni fornite nelle prescrizioni di cui all'allegato “b1 – relazione geologica generale” e nell’elaborato “b2 – prescrizioni geologico tecniche sulle aree di previsto utilizzo a scopo edificatorio”) indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza.

A chiarimento e per una più immediata lettura di quanto prescrittivamente contenuto nella relazione geologico tecnica si richiamano di seguito le “prescrizioni geologico tecniche”:

CLASSE I:

Descrizione: sono state comprese in tale classe le aree caratterizzate dai seguenti attributi: morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico.

Interventi edili ammessi: non si prevedono limitazioni particolari alle tipologie di interventi di carattere edilizio ammissibili.

Prescrizioni:

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente;
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. “Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale”;
- rispetto delle prescrizioni del Decreto Ministeriale 11.03.1988, punto c (opere di fondazione); in particolare su ogni lotto edificatorio dovranno essere svolte puntuali indagini geognostiche finalizzate alla parametrizzazione del terreno di fondazione;
- lungo i corsi d'acqua non sarà ammessa la copertura mediante tubi o scatolari; gli attraversamenti dovranno essere realizzati mediante ponti;
- nei casi di intubamento già in atto, qualora non fosse possibile riportare il rio alle condizioni naturali, le nuove edificazioni dovranno comunque essere realizzate alla distanza della fascia di rispetto dall'asse del corso d'acqua come se questo fosse a cielo aperto.

CLASSE II:

CLASSE IIa:

Descrizione: sono state comprese in tale classe le aree caratterizzate dai seguenti attributi:

- settori collinari;
- settori di pianura caratterizzati da diffusa superficialità della falda;
- settori con sottosuolo caratterizzato nei primi metri da mediocri proprietà geomeccaniche;
- settori soggetti a ristagni idrici superficiali e / o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori.

Interventi edilizi ammessi: utilizzazione urbanistica con modeste limitazioni subordinata all'adozione di limitati accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o della perimetrazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

Prescrizioni: la progettazione e l'esecuzione dell'opera edilizia dovrà tenere conto delle seguenti limitazioni e prescrizioni:

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore;
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento di un franco di 1m tra il livello freatico ed il piano degli interrati;
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente;
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale";
- rispetto delle prescrizioni del Decreto Ministeriale 11.03.1988, punto c (opere di fondazione); in particolare su ogni lotto edificatorio dovranno essere svolte puntuali indagini geognostiche finalizzate alla parametrizzazione del terreno di fondazione;
- lungo i corsi d'acqua non sarà ammessa la copertura mediante tubi o scatolari; gli attraversamenti dovranno essere realizzati mediante ponti;
- nei casi di intubamento già in atto, qualora non fosse possibile riportare il rio alle condizioni naturali, le nuove edificazioni dovranno comunque essere realizzate alla distanza della fascia di rispetto dall'asse del corso d'acqua come se questo fosse a cielo aperto.

Per le aree di nuovo impianto e di completamento si richiama e si impone il rispetto delle prescrizioni puntualmente descritte nell'allegato b2.

CLASSE IIb:

Descrizione: sono state comprese in tale classe le aree caratterizzate dai seguenti attributi: settori di pianura con caratteristiche analoghe a quelli inseriti nella Classe IIa ed inoltre altimetricamente più deppressi e potenzialmente soggetti a esondazioni da parte del rio Canarone e del Rio Santena con modeste altezze d'acqua, a bassa energia, anche nel caso di eventi alluvionali eccezionali.

Interventi edilizi ammessi: utilizzazione urbanistica con modeste limitazioni subordinata all'adozione di limitati accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o della perimetrazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

Prescrizioni: la progettazione e l'esecuzione dell'opera edilizia dovrà tenere conto delle seguenti limitazioni e prescrizioni:

- sopraelevazione del piano terreno per i nuovi interventi, nella misura di 1 metro rispetto alla quota attuale del piano campagna;
- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore;

- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento di un franco di 1m tra il livello freatico ed il piano degli interrati;
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto;
- rispetto delle prescrizioni del Decreto Ministeriale 11.03.1988, punto c (opere di fondazione); in particolare su ogni lotto edificatorio dovranno essere svolte puntuale indagini geognostiche finalizzate alla parametrizzazione del terreno di fondazione;
- lungo i corsi d'acqua non sarà ammessa la copertura mediante tubi o scatolari; gli attraversamenti dovranno essere realizzati mediante ponti;
- nei casi di intubamento già in atto, qualora non fosse possibile riportare il rio alle condizioni naturali, le nuove edificazioni dovranno comunque essere realizzate alla distanza della fascia di rispetto dall'asse del corso d'acqua come se questo fosse a cielo aperto.

Per le aree di nuovo impianto e di completamento si richiama e si impone il rispetto delle prescrizioni puntualmente descritte nell'allegato b2.

CLASSE III:

CLASSE IIIa:

Descrizione: sono state comprese in tale classe le aree caratterizzate dai seguenti attributi:

- aree generalmente inedificate;
- aree collinari caratterizzate da fenomeni franosi quiescenti e / o in atto o potenzialmente instabili (Fa);
- aree di pianura con caratteristiche analoghe a quelle inserite in Classe IIb ma potenzialmente soggette a esondazioni da parte del rio Canarone e del Rio Santena con altezze d'acqua superiori a trenta – quaranta centimetri nel caso di eventi alluvionali eccezionali.

Interventi edilizi ammessi: utilizzazione urbanistica generalmente vietata.

In assenza di alternative praticabili è possibile, limitatamente alle aree di pianura, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale e loro successivi ampliamenti e sopraelevazioni.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art. 31, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Prescrizioni: interventi da porre in atto sul territorio correlati all'eventuale esecuzione delle opere edilizie:

- manutenzione e pulizia degli alvei;
- allargamento ove possibile delle sezioni d'alveo;

- nelle aree collinari, perimetrati nella Classe IIIa, non è mai possibile la realizzazione di nuove costruzioni;
- per le attività agricole di pianura, in assenza di alternative praticabili, è possibile, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente (sulla base di studio idraulico e geotecnico di dettaglio), la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Sulla base di studio idraulico e geotecnico di fattibilità sono anche consentiti interventi di sopraelevazione delle strutture esistenti e ampliamenti finalizzati alle pertinenze delle attività agricole;
- previa fattibilità accertata dagli studi summenzionati, ai sensi del Decreto Ministeriale 11.03.1988, la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità;
- le recinzioni e le opere relative a nuove costruzioni di fabbricati non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque né limitare la capacità d'invaso delle aree inondabili;
- per gli edifici isolati non rurali ricadenti in Classe IIIa vale quanto prescritto per la Classe IIIb e IIIb2;
- lungo i corsi d'acqua non sarà ammessa la copertura mediante tubi o scatolari; gli attraversamenti dovranno essere realizzati mediante ponti;
- nei casi di intubamento già in atto, qualora non fosse possibile riportare il rio alle condizioni naturali, le nuove edificazioni dovranno comunque essere realizzate alla distanza della fascia di rispetto dall'asse del corso d'acqua come se questo fosse a cielo aperto.

CLASSE III b:

Descrizione: sono state comprese in tale classe le aree caratterizzate dai seguenti attributi: aree di pianura con caratteristiche analoghe a quelle inserite in Classe IIb ma potenzialmente soggette a esondazioni da parte del rio Canarone e del Rio Santena con altezze d'acqua superiori a trenta – quaranta centimetri nel caso di eventi alluvionali eccezionali.

Interventi edilizi ammessi: il Piano Regolatore Generale Comunale prevede interventi di riassetto territoriale previsti nel cronoprogramma contenuto nell'allegato b2; la realizzazione di detti interventi di riassetto non consentirà altri interventi edilizi oltre quelli descritti ai successivi punti a), b) c), attuabili anche in assenza degli interventi di riassetto territoriale (fase transitoria):

- a) per le destinazioni d'uso residenziale sono consenti:
 - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro;
 - risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con modesti ampliamenti (massimo venticinque metri quadrati per unità abitativa - art. 29, delle presenti Norme di Attuazione) e sopraelevazioni (nel rispetto dei parametri urbanistici);
 - cambi di destinazione d'uso verso la residenza non sono ammessi nei piani terra con pavimenti a quota minore di metri lineari uno virgola cinque;
 - al piano terreno sono ammesse pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc. purché non costituiscano significativo ostacolo al deflusso delle acque;

- sono sempre esclusi nuovi locali anche solo parzialmente interrati;
 - ogni tipo di impianto tecnologico dovrà preferibilmente progettarsi in modo da non impegnare i primi cento centimetri dal piano campagna.
- b) Per le destinazioni ad uso economico sono consentiti:
- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro;
 - risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sopraelevazione dell'esistente;
 - sono anche consentiti ampliamenti e rilocizzazione parziale di strutture esistenti, pur nell'ambito dello stesso lotto, purché entrambi gli interventi non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque né limitino la capacità d'invaso delle aree inondabili;
 - sono sempre esclusi nuovi locali anche solo parzialmente interrati;
 - ogni tipo di impianto tecnologico dovrà preferibilmente progettarsi in modo da non impegnare i primi cento centimetri dal piano campagna.
- c) Per le destinazioni ad uso agricolo:
- vale quanto riportato per la Classe IIIa
- Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico vale quanto già indicato all'art. 31, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- Prescrizioni:
- Interventi da porre in atto sul territorio e/o correlati esecuzione delle opere edilizie:
- manutenzione e pulizia degli alvei;
 - allargamento ove possibile delle sezioni d'alveo;
 - studio idraulico e geotecnico di dettaglio per la realizzazione di nuove costruzioni e studio idraulico e geotecnico di fattibilità per gli interventi di sopraelevazione delle strutture esistenti e ampliamenti finalizzati alle pertinenze delle attività agricole;
 - previa fattibilità accertata dagli studi summenzionati, ai sensi del Decreto Ministeriale 11.03.1988, la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità;
 - le recinzioni e le opere relative a nuove costruzioni di fabbricati non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque né limitare la capacità d'invaso delle aree inondabili;
 - lungo i corsi d'acqua non sarà ammessa la copertura mediante tubi o scatolari: gli attraversamenti dovranno essere realizzati mediante ponti;

- nei casi di intubamento già in atto, qualora non fosse possibile riportare il rio alle condizioni naturali, le nuove edificazioni dovranno comunque essere realizzate alla distanza della fascia di rispetto dall'asse del corso d'acqua come se questo fosse a cielo aperto; per i corsi d'acqua su cui allo stato attuale non sono previsti interventi di messa in sicurezza (rio Busseto) tale fascia potrà essere adottata solo a seguito della realizzazione degli adeguati interventi di messa in sicurezza delineati dalla Relazione Idraulica (allegato b6) a firma del prof. ing. Virgilio Anselmo.

CLASSE IIIb2:

Descrizione: sono state comprese in tale classe le aree caratterizzate dai seguenti attributi: aree di pianura con caratteristiche analoghe a quelle inserite in Classe IIb ma potenzialmente soggette a esondazioni da parte del rio Canarone e del Rio Santena con altezze d'acqua superiori a trenta – quaranta centimetri nel caso di eventi alluvionali eccezionali.

Interventi edilizi ammessi: il Piano Regolatore Generale Comunale prevede interventi di riassetto territoriale previsti nel cronoprogramma contenuto nell'allegato b2.

In assenza delle opere di riassetto territoriale previste dal cronoprogramma saranno ammissibili i soli interventi edilizi di cui ai successivi punti a), b) c):

a) per le destinazioni d'uso residenziale sono consenti:

- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro;
- risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con modesti ampliamenti (massimo venticinque metri quadrati per unità abitativa ai sensi dell'art. 29, delle presenti Norme di Attuazione) e sopraelevazioni (nel rispetto dei parametri urbanistici);
- cambi di destinazione d'uso verso la residenza non sono ammessi nei piani terra con pavimenti a quota minore di metri lineari uno virgola cinque;
- al piano terreno sono ammesse pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc. purché non costituiscano significativo ostacolo al deflusso delle acque;
- sono sempre esclusi nuovi locali anche solo parzialmente interrati;
- ogni tipo di impianto tecnologico dovrà preferibilmente progettarsi in modo da non impegnare i primi cento centimetri dal piano campagna.

b) Per le destinazioni ad uso economico sono consentiti:

- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro;
- risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sopraelevazione dell'esistente;
- sono anche consentiti ampliamenti e rilocalizzazione parziale di strutture esistenti, pur nell'ambito dello stesso lotto, purché entrambi gli interventi non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque né limitino la capacità d'invaso delle aree inondabili;
- sono sempre esclusi nuovi locali anche solo parzialmente interrati;

- ogni tipo di impianto tecnologico dovrà preferibilmente progettarsi in modo da non impegnare i primi cento centimetri dal piano campagna.
- c) Per le destinazioni ad uso agricolo:
- vale quanto riportato per la Classe IIIa.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico vale quanto già indicato all'art. 31, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni.

A seguito della realizzazione dei sopra citati interventi di sistemazione territoriale previsti dal cronoprogramma, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni ampliamenti e completamenti per qualsiasi attività, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di cui alla Classe IIa, escludendo comunque la possibilità di realizzazione di locali interrati.

Prescrizioni: interventi da porre in atto sul territorio e / o correlati esecuzione delle opere edilizie sia nella fase transitoria (assenza delle opere di sistemazione del territorio) che successivamente ad opere di sistemazione realizzate e collaudate:

- manutenzione e pulizia degli alvei;
- allargamento ove possibile delle sezioni d'alveo;
- studio idraulico e geotecnico di dettaglio per la realizzazione di nuove costruzioni e studio idraulico e geotecnico di fattibilità per gli interventi di sopraelevazione delle strutture esistenti e ampliamenti finalizzati alle pertinenze delle attività agricole;
- previa fattibilità accertata dagli studi summenzionati, ai sensi del Decreto Ministeriale 11.03.1988, la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità;
- le recinzioni e le opere relative a nuove costruzioni di fabbricati non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque né limitare la capacità d'invaso delle aree inondabili;
- lungo i corsi d'acqua non sarà ammessa la copertura mediante tubi o scatolari: gli attraversamenti dovranno essere realizzati mediante ponti;
- nei casi di intubamento già in atto, qualora non fosse possibile riportare il rio alle condizioni naturali, le nuove edificazioni dovranno comunque essere realizzate alla distanza della fascia di rispetto dall'asse del corso d'acqua come se questo fosse a cielo aperto.

Fermo restando quanto sopra riportato, si precisa in ogni caso che:

- la realizzazione di ogni nuova edificazione, compresi gli ampliamenti, nelle aree poste in classe IIa o IIb, siano esse previste all'interno delle aree in classe IIIa, oppure poste a tergo delle aree in classe IIIa o IIIb, deve essere preceduta, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale 11.03.1988, anche da uno studio idraulico, nel caso dette edificazioni siano previste in prossimità di corsi d'acqua; a tale proposito devono intendersi aggiornate le diciture relative agli aspetti riguardanti le citate classi;

- la riduzione della fascia di rispetto da venticinque a dieci metri lineari così come indicato negli aspetti prescrittivi di carattere generale indicati nella carta di sintesi (a collaudo avvenuto delle opere ridotta a dieci metri lineari) potrà avvenire, non solo a seguito di collaudo, ma anche a seguito di emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate da eventuali previsioni urbanistiche (punto 7.6 e punto 7.10 della Circolare 7/LAP);
- la sopraelevazione del piano terreno, per i nuovi interventi, nella misura di un metro lineare rispetto alla quota attuale del piano di calpestio (aspetti prescrittivi per la classe IIb), nel caso di edificazioni o ampliamenti lungo i corsi d'acqua, potrà essere attuata solo se si accerta che detta sopraelevazione non comporta aggravi alle aree circostanti, eventualmente già edificate;
- le fasce di inedificabilità assoluta devono intendersi estese anche ai tratti intubati dei rii Santena e Bussetto (profondità pari a dieci metri lineari) nonché del colatore in località Faiteria (profondità pari a quindici metri lineari).

ART. 36) OPERE AMMESSE IN PRECARIO NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.

Nelle fasce di rispetto stradale, ai sensi del terzo comma, dell'art. 27, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni, può essere concessa, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante e di attrezzature al servizio della strada, opportunamente intervallati.

ART. 37) OBBLIGO DI VERIFICA DELLO STATO DI FATTO.

In sede di richiesta di concessione o di autorizzazione sussiste per il proponente l'obbligo della verifica dello stato di fatto che deve venire soddisfatto con il preciso rilievo di tutte le preesistenze, anche al di fuori dell'area direttamente interessata, aventi attinenza con l'intervento oggetto della richiesta di concessione o di autorizzazione.

ART. 38) INDICAZIONE CARTOGRAFICHE - VALIDITÀ DELL'INDICAZIONE.

Relativamente allo stato attuale prevalgono su quelle delle altre le indicazioni delle seguenti cartografie di:

- per le aree A1, A2 gli allegati tecnici a2 e a3;
- per le aree B, C, D, F, FGP l'allegato tecnico a2;
- per le aree E l'allegato tecnico a1.

Relativamente al progetto prevalgono su quelle delle altre le indicazioni delle seguenti tavole di Piano Regolatore Generale Comunale:

- per le aree A: la tavola D;
- per le aree B, C, D, F, FGP: la tavola C;
- per le aree E: la tavola B.

Nelle didascalie delle tavole di progetto B, C e D le indicazioni ivi riportate e relative alle varie definizioni già contenute nelle Norme di Attuazione e nelle tabelle allegate alle Norme di Attuazione hanno effetto solo per la localizzazione ma non per il contenuto normativa in quanto sinteticamente espresso, avendo validità normativa esclusivamente le indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e nelle tabelle allegate alle Norme di Attuazione.

Le indicazione e le prescrizioni degli elaborati degli studi geologico ed idraulico (allegati b1, b2, b3, v4m b5, b6), in caso di contrasto, prevalgono sulle indicazioni e le prescrizioni degli elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale.

ART. 39) ZONE DI RECUPERO.

Ai sensi dell'art. 27, della Legge 05.08.1978, n. 457 il Piano Regolatore Generale Comunale individua le zone di recupero nelle aree A1, A2, B1, B2 e B3.

ART. 40) TUTELA DELLO STRATO ATTIVO DEL SUOLO COLTIVATO.

Ai sensi dell'art. 91 quater, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni, lo strato di terreno agricolo asportabile a seguito di interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione inaridente deve essere trasportato su aree incolte, a bassa o nulla fertilità o comunque suscettibili di bonifica e miglioramento, sotto il coordinamento degli uffici Comunali.

ART. 41) BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Si fa espresso richiamo ai disposti dell'art. 27, della Legge 30.03.1971, n. 118 e della Legge 09.01.1989, n. 13 in materia di barriere architettoniche nonché di ogni altra norma vigente in materia.

CAPITOLO OTTAVO - TABELLE ALLEGATE

AREA A1

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera A; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3 (1).

DENSITÀ EDILIZIE (2):

Territoriale:	mc. / mq.	-
Fondiaria:	mc. / mq.	-

DISCIPLINA EDILIZIA: (3)

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	-
Altezza media:	M.max.	-
Altezza massima:	M.max.	-
Piani fuori terra:	N.max.	-
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		
Distanza dai confini:	M.min.	-
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	-
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	-
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	-

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

- (1) Si richiama il terzultimo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione.
- (2) Le densità edilizie non possono subire variazioni rispetto alla situazione esistente.
- (3) Gli elementi di disciplina edilizia non possono subire variazioni rispetto alla situazione esistente.
- (4) Si fa espresso richiamo al secondo comma, dell'art. 29), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera A; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4 (1).

DENSITÀ EDILIZIE (2):

Territoriale:	mc. / mq.	-
Fondiaria:	mc. / mq.	-

DISCIPLINA EDILIZIA (3):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	-
Altezza media:	M.max.	-
Altezza massima:	M.max.	-
Piani fuori terra:	N.max.	-
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		
Distanza dai confini:	M.min.	-
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	-
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	-
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	-

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

- (1) Si richiama il terzultimo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione.
 - (2) Le densità edilizie non possono subire variazioni rispetto alla situazione esistente.
 - (3) Gli elementi di disciplina edilizia non possono subire variazioni rispetto alla situazione esistente, salvo le superfici a verde privato che possono essere modificate esclusivamente in aumento con tipologie di verde del tipo di quelle esistenti.
 - (4) Si fa espresso richiamo all'art. 27), al secondo comma, dell'art. 29) ed all'art. 30), delle Norme di Attuazione.
 - (5) Gli interventi edilizi dovranno sempre avvenire nel rispetto di tipologie, forme composite, materiali propri dei caratteri della zona.
- Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera B; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 4a, 5 (1).

DENSITÀ EDILIZIE (2):

Territoriale (3):	mc. / mq.	-
Fondiaria:	mc. / mq.	3,00

DISCIPLINA EDILIZIA (2):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	11,00
Altezza massima:	M.max.	12,00
Piani fuori terra:	N.max.	3
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		30
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

"-": non definito

NOTE:

(1) L'eventuale ricorso alla ristrutturazione urbanistica, non potrà alterare l'impianto esistente delle viabilità pubbliche indicate dal Piano Regolatore Generale Comunale, limitandosi, eventualmente alla realizzazione di nuovi percorsi privati di uso pubblico (pedonali e / o veicolari). Ogni Strumento Urbanistico Esecutivo non potrà essere di estensione inferiore ai quattrocento metri quadrati di superficie territoriale dovendo comunque interessare porzioni di edificato urbanisticamente significative ed unitarie.

(2) Elementi validi solo in caso di intervento di cui al punto 5, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso negli artt. 27) e 29), delle Norme di Attuazione.

(3) La volumetria complessiva relativa all'intervento non potrà superare quella preesistente all'intervento.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera B; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 4a, 5 (1).

DENSITÀ EDILIZIE (2):

Territoriale (3):	mc. / mq.	-
Fondiaria:	mc. / mq.	3,00

DISCIPLINA EDILIZIA (2):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	11,00
Altezza massima:	M.max.	12,00
Piani fuori terra:	N.max.	3
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		30
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

(1) L'eventuale ricorso alla ristrutturazione urbanistica, non potrà alterare l'impianto esistente delle viabilità pubbliche indicate dal Piano Regolatore Generale Comunale, limitandosi, eventualmente alla realizzazione di nuovi percorsi privati di uso pubblico (pedonali e / o veicolari). Ogni Strumento Urbanistico Esecutivo non potrà essere di estensione inferiore ai quattrocento metri quadrati di superficie territoriale dovendo comunque interessare porzioni di edificato urbanisticamente significative ed unitarie.

(2) Elementi validi solo in caso di intervento di cui al punto 5, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso negli artt. 27) e 29), delle Norme di Attuazione.

(3) La volumetria complessiva relativa all'intervento non potrà superare quella preesistente all'intervento.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera B; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 4a, 5 (1).

DENSITÀ EDILIZIE (2):

Territoriale: (3)	mc. / mq.	-
Fondiaria:	mc. / mq.	3,00

DISCIPLINA EDILIZIA: (2)

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	11,00
Altezza massima:	M.max.	12,00
Piani fuori terra:	N.max.	3
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		30
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

(1) L'eventuale ricorso alla ristrutturazione urbanistica, non potrà alterare l'impianto esistente delle viabilità pubbliche indicate dal Piano Regolatore Generale Comunale, limitandosi, eventualmente alla realizzazione di nuovi percorsi privati di uso pubblico (pedonali e / o veicolari). Ogni Strumento Urbanistico Esecutivo non potrà essere di estensione inferiore ai quattrocento metri quadrati di superficie territoriale dovendo comunque interessare porzioni di edificato urbanisticamente significative ed unitarie.

(2) Elementi validi solo in caso di intervento di cui al punto 5, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso negli artt. 27 e 29), delle Norme di Attuazione.

(3) La volumetria complessiva relativa all'intervento non potrà superare quella preesistente all'intervento.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera B; art. 07), ultimo comma; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 5 (1).

DENSITÀ EDILIZIE (2):

Territoriale (3):	mc. / mq.	-
Fondiaria:	mc. / mq.	3,00

DISCIPLINA EDILIZIA (4):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	11,00
Altezza massima:	M.max.	12,00
Piani fuori terra:	N.max.	3
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		30
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

“-”: non definito

NOTE:

(1) L’eventuale ricorso alla ristrutturazione urbanistica, non potrà alterare l’impianto esistente delle viabilità pubbliche indicate dal Piano Regolatore Generale Comunale, limitandosi, eventualmente alla realizzazione di nuovi percorsi privati di uso pubblico (pedonali e / o veicolari). È prevista la progettazione di un unico Strumento Urbanistico Esecutivo esteso a tutta l’area.

(2) Elementi validi solo in caso di intervento di cui al punto 5, del primo comma, dell’art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso negli artt. 27 e 29), delle Norme di Attuazione.

(3) La volumetria complessiva relativa all’intervento non potrà superare quella preesistente alla data di adozione del Progetto Preliminare della Variante Generale 2, fermo restando il limite dell’indice fondiario riportato in tabella “DENSITA’ EDILIZIE”;

(4) In fase transitoria, ovvero in attesa di dare attuazione alle trasformazioni urbanistiche previste in tabella, è ammesso il mantenimento delle attività aziendali già esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di Variante Generale 2. Al fine di consentire l’adeguamento delle attività in atto alle disposizioni di settore si ammettono le seguenti attività:

- a) realizzazione di strutture ed impianti tecnologici strettamente funzionali all’attività in atto. Si precisa che in applicazione di quanto indicato alla precedente “Nota 3”, tali strutture non potranno conteggiarsi ai fini della volumetria oggetto del programmato intervento di ristrutturazione urbanistica;
- b) gli interventi di cui al punto a), sommati ai fabbricati e strutture esistenti, non dovranno superare un rapporto di copertura fondiario del cinquanta cento;

- c) l'attuazione degli interventi di cui al precedente punto a) è subordinata a concessione convenzionata, ai sensi del quinto comma, dell'art. 49, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni, finalizzata al miglioramento dell'accessibilità veicolare del lotto ed al reperimento di una quota minima di spazi pubblici per la sosta non inferiore al venti cento della superficie fondiaria.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 4a, 6.

DENSITÀ EDILIZIE:

Territoriale:	mc. / mq.	-
Fondiaria (1):	mc. / mq.	0,70

DISCIPLINA EDILIZIA (1):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		40
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

(1) Elementi validi solo in caso di intervento di cui al punto 6, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso negli artt. 27 e 29), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 4a, 6.

DENSITÀ EDILIZIE:

Territoriale:	mc. / mq.	-
Fondiaria (1):	mc. / mq.	0,70

DISCIPLINA EDILIZIA (1):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		40
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

(1) Elementi validi solo in caso di intervento di cui al punto 6, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso negli artt. 27 e 29), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 4a, 6.

DENSITÀ EDILIZIE:

Territoriale:	mc. / mq.	-
Fondiaria (1):	mc. / mq.	0,50

DISCIPLINA EDILIZIA (1):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 5
Altezza media:	M.max.	4,50
Altezza massima:	M.max.	6,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		50
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

“-”: non definito

“x”: isolata

NOTE:

(1) Elementi validi solo in caso di intervento di cui al punto 6, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso nell'art. 30), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13, 19 e 35, delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6.

DENSITÀ EDILIZIE:

Territoriale:	mc. / mq.	-
Fondiaria (1):	mc. / mq.	0,70

DISCIPLINA EDILIZIA (1):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		40
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

(1) Elementi validi solo in caso di intervento di cui al punto 6, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso negli artt. 27 e 29), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6.

DENSITÀ EDILIZIE:

Territoriale:	mc. / mq.	-
Fondiaria (1):	mc. / mq.	0,70

DISCIPLINA EDILIZIA (1):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	9,00
Altezza massima:	M.max.	10,00
Piani fuori terra:	N.max.	3
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		40
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

(1) Elementi validi solo in caso di intervento di cui al punto 6, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso negli artt. 27 e 29), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08), commi tre e quattro.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 6 (1).

DENSITÀ EDILIZIE (2):

Territoriale:	mc. / mq.	-
Fondiaria (3) (4):	mc. / mq.	2,00

DISCIPLINA EDILIZIA (2) (3):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	2 / 5
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		20
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

"-": non definito

NOTE:

(1) In caso di interventi di cui al punto 5, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione è fatto obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 15), delle Norme di Attuazione. L'eventuale ricorso alla ristrutturazione urbanistica, non potrà alterare l'impianto esistente delle viabilità pubbliche indicate dal Piano Regolatore Generale Comunale, limitandosi, eventualmente alla realizzazione di nuovi percorsi privati di uso pubblico (pedonali e / o veicolari). L'estensione minima dei Strumenti Urbanistico Esecutivo dovrà interessare, di norma, singoli contesti urbani delimitati dalla viabilità esistente, potendosi al più procedere, per particolari motivate ragioni, alla definizione di Strumenti Urbanistico Esecutivo di estensione minore previa adeguata espressione da parte del Consiglio Comunale.

(2) Elementi validi solo in caso di interventi di cui ai punti 5 e 6, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di interventi non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso negli artt. 27 e 29), delle Norme di Attuazione.

(3) Dalla presente norma sono esclusi i servizi pubblici esistenti, già normati dal capitolo sesto del testo delle Norme di Attuazione. Si precisa che le aree a servizi contraddistinte dalle sigle ps/f4, p/g4, A/e4, SM/d4, sono aree esistenti e già di proprietà della pubblica Amministrazione; di conseguenza non sono dotate di capacità edificatoria.

(4) In presenza di intervento di ristrutturazione urbanistica (art. 12, primo comma, punto 5, delle presenti Norme di Attuazione) il reperimento dei relativi servizi (di cui art. 21, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni e Legge Regionale 28.11.1999, n. 28) è da effettuare all'interno dello Strumento Urbanistico Esecutivo; in questo caso il parametro urbanistico (due metri cubi per metro quadrato) è da intendersi come Indice Territoriale applicato quindi anche alle aree destinate dallo Strumento Urbanistico Esecutivo a nuovi servizi o viabilità.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 7.

DENSITÀ EDILIZIE:

Territoriale:	mc. / mq.	0,40
Fondiaria:	mc. / mq.	1,25

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 4
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		40
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

(1) Negli interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione è fatto obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 15), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 7.

DENSITÀ EDILIZIE (1):

Territoriale:	mc. / mq.	0,40
Fondiaria:	mc. / mq.	1,25

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 4
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2,00
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		40
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:**NOTE:**

(1) Negli interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione è fatto obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 15), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 7.

DENSITÀ EDILIZIE (1):

Territoriale:	mc. / mq.	0,40
Fondiaria:	mc. / mq.	0,80

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 4
Altezza media:	M.max.	4,50
Altezza massima:	M.max.	6,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		40
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:**NOTE:**

(1) Negli interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione è fatto obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 15), delle Norme di Attuazione, esteso anche all'adiacente spazio pubblico individuato nelle tavole di progetto.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 7.

DENSITÀ EDILIZIE (1):

Territoriale:	mc. / mq.	0,40
Fondiaria:	mc. / mq.	0,80

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 4
Altezza media:	M.max.	4,50
Altezza massima:	M.max.	6,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		40
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:**NOTE:**

(1) Negli interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione è fatto obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 15), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 7.

DENSITÀ EDILIZIE (1):

Territoriale:	mc. / mq.	0,40
Fondiaria:	mc. / mq.	0,80

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 4
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		40
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:**NOTE:**

(1) Negli interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione è fatto obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 15), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera C; art. 08).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 4a, 6.

DENSITÀ EDILIZIE:

Territoriale:	mc. / mq.	-
Fondiaria (1):	mc. / mq.	0,70

DISCIPLINA EDILIZIA (1):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		40
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

(1) Elementi validi solo in caso di intervento di cui al punto 6, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione; negli altri tipi di intervento non sono ammesse variazioni rispetto alla situazione esistente salvo quanto ammesso negli artt. 27 e 29), delle Norme di Attuazione.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera D suddivisione Di; art. 09).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 (2).

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 2
Altezza media (1):	M.max.	7,00
Altezza massima (1):	M.max.	8,00
Piani fuori terra (4):	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):	-	-
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	2 / 1
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	2 / 1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	1 / 1

SIMBOLOGIA:

“-”: non definito

NOTE:

(1) Elementi validi solo per la residenza ammessa. Per gli edifici adibiti alla produzione e annessi, l'altezza massima non è stabilita metricamente; è ammesso un numero massimo di due piani fuori terra, salvo diverso numero comprovato da specifiche esigenze di lavorazione, senza superare l'altezza media di metri lineari tredici e massima di metri lineari quattordici.

(2) In caso di interventi di cui al punto 5, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione è fatto obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 15), delle Norme di Attuazione.

(3) L'edificazione relativa alle attrezzature pubbliche prescinde dalle prescrizioni di disciplina edilizia e deve conformarsi alle seguenti norme:

- rapporto di copertura massima: un quarto dell'area di competenza del servizio;
- distanza minima dai confini: metri lineari sei;
- distanza minima tra edifici: metri lineari dieci;
- altezza massima: metri lineari undici;
- confrontanze: come Disciplina Edilizia.

(4) Il secondo piano fuori terra può essere sempre edificato purché, non si estenda oltre il rapporto di copertura indicato nella Disciplina Edilizia.

(5) Nota introdotta con variante in itinere al Progetto Definitivo D.C.C. n. 30 del 30.05.2000.

L'individuazione della parzializzazione b dell'area e la validità dei suoi contenuti sono condizionati alla proprietà ivi trasferita a seguito dell'attuazione del progetto dell'incrocio tra le Strade Provinciali nn. 119 e 112. L'attuazione dell'intervento è condizionata a concessione edilizia convenzionata.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera D suddivisione Di; art. 09).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 (2).

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	2 / 5
Altezza media (1):	M.max.	7,00
Altezza massima (1):	M.max.	8,00
Piani fuori terra (4):	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		-
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	2 / 1
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	2 / 1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	1 / 1

SIMBOLOGIA:

“-”: non definito

NOTE:

(1) Elementi validi solo per la residenza ammessa. Per gli edifici adibiti alla produzione e annessi, l'altezza massima non è stabilita metricamente; è ammesso un numero massimo di due piani fuori terra, salvo diverso numero comprovato da specifiche esigenze di lavorazione, senza superare l'altezza media di metri lineari tredici e massima di metri lineari quattordici.

(2) In caso di interventi di cui al punto 5, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione è fatto obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 15), delle Norme di Attuazione.

(3) L'edificazione relativa alle attrezzature pubbliche prescinde dalle prescrizioni di disciplina edilizia e deve conformarsi alle seguenti norme:

- rapporto di copertura massima: un quarto dell'area di competenza del servizio;
- distanza minima dai confini: metri lineari sei;
- distanza minima tra edifici: metri lineari dieci;
- altezza massima: metri lineari undici;
- confrontanze: come Disciplina Edilizia.

(4) Il secondo piano fuori terra può essere sempre edificato purché non si estenda oltre il rapporto di copertura indicato nella Disciplina Edilizia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera D suddivisione Di; art. 09).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

punti 1, 2, del primo comma, dell'art. 12, delle Norme di Attuazione e gli interventi di cui al nono comma, dell'art. 35), delle Norme di Attuazione in riferimento alla classe di pericolosità geomorfologica IIIb.

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	#
Altezza media (1):	M.max.	7,00
Altezza massima (1):	M.max.	8,00
Piani fuori terra (3):	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		-
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	2 / 1
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	2 / 1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	1 / 1

SIMBOLOGIA:

"#": non modificabile rispetto all'esistente

"-": non definito

NOTE:

(1) Elementi validi solo per la residenza ammessa. Per gli edifici adibiti alla produzione ed annessi, l'altezza massima non è stabilita metricamente; è ammesso un numero massimo di due piani fuori terra, salvo diverso numero comprovato da specifiche esigenze di lavorazione, senza superare l'altezza media di metri lineari tredici e massima di metri lineari quattordici.

(2) L'edificazione relativa alle attrezzature pubbliche prescinde dalle prescrizioni di disciplina edilizia e deve conformarsi alle seguenti norme:

- rapporto di copertura massimo: un quarto dell'area di competenza del servizio;
- distanza minima dai confini: metri lineari sei;
- distanza minima tra edifici: metri lineari dieci;
- altezza massima: metri lineari undici;
- confrontanze: come Disciplina Edilizia.

(3) Il secondo piano fuori terra può essere sempre edificato purché non si estenda oltre il rapporto di copertura indicato nella Disciplina Edilizia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera D suddivisione Da; art. 09).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 5, 7 (2).

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura territoriale:	Max.	1 / 4
Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 2
Altezza media (1):	M.max.	7,00
Altezza massima (1):	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):	-	-
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	2 / 1
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	2 / 1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	1 / 1

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

(1) Elementi validi solo per la residenza ammessa. Per gli edifici destinati alla produzione e annessi l'altezza media massima non potrà comunque superare metri lineari nove.

(2) In caso di interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione è fatto obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 15), delle Norme di Attuazione.

(3) L'edificazione relativa alle attrezzature pubbliche prescinde dalle prescrizioni di disciplina edilizia e deve conformarsi alle seguenti norme:

- rapporto di copertura massimo: un quarto dell'area di competenza del servizio;
- distanza minima dai confini: metri lineari sei;
- distanza minima tra edifici: metri lineari dieci;
- altezza massima: metri lineari undici;
- confrontanze: come Disciplina Edilizia.

(4) Per gli edifici in caso di comprovata necessità, è ammesso un ampliamento di superfici di calpestio del quindici per cento purché avvenga all'interno della sagoma teorica massima del fabbricato.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera D suddivisione Di; art. 09).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 7 (2).

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura territoriale :	Max.	1 / 4
Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 2
Altezza media (1):	M.max.	7,00
Altezza massima (1):	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		-
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	2 / 1
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	2 / 1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	1 / 1

SIMBOLOGIA:

"-": non definito

NOTE:

(1) Elementi validi solo per la residenza ammessa. Per gli edifici adibiti alla produzione e annessi, l'altezza massima non è stabilita metricamente; è ammesso un numero massimo di due piani fuori terra, salvo diverso numero comprovato da specifiche esigenze di lavorazione, senza superare l'altezza media di metri lineari tredici e massima di metri lineari quattordici.

(2) Negli interventi di cui al punto 7, del primo comma, dell'art. 12), delle Norme di Attuazione è fatto obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 15), delle Norme di Attuazione.

(3) L'edificazione relativa alle attrezzature pubbliche prescinde dalle prescrizioni di Disciplina Edilizia e deve conformarsi alle seguenti norme:

- rapporto di copertura massimo: un quarto dell'area di competenza del servizio;
- distanza minima dai confini: metri lineari sei;
- distanza minima tra edifici: metri lineari dieci;
- altezza massima: metri lineari undici;
- confrontanze: come Disciplina Edilizia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

E1:

a): per terreni a colture legnose specializzate.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera E punto 1.a; art. 10).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6, 7.

DENSITÀ EDILIZIE:

Fondiaria:	mc. / mq.	0,03
------------	-----------	------

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	(1)
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		20
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

NOTE:

(1) Rapporti di copertura:

- per residenza:
 - a) su lotto di pertinenza 1 / 80;
 - b) su lotto di competenza 1 / 6;
- per attrezzature agricole e residenza complessivamente su lotto di competenza 1 / 2.

(2) Le attrezzature agricole quali stalle, silos, serre, fienili, ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, salvo il rapporto di copertura di cui alla nota (1), né alle altezze media e massima né alla tipologia edilizia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

E 1:
b): per terreni a seminativo ed a prato.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera E punto 1.b; art. 10).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6, 7.

DENSITÀ EDILIZIE:

Fondiaria:	mc. / mq.	0,02
------------	-----------	------

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	(1)
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		20
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

NOTE:

(1) Rapporti di copertura:

- per residenza:
 - a) su lotto di pertinenza 1 / 120;
 - b) su lotto di competenza 1 / 6;
 - per attrezzature agricole e residenza complessivamente: su lotto di competenza 1 / 2.
- (2) Le attrezzature agricole quali stalle, silos, serre, fienili, ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, salvo il rapporto di copertura di cui alla nota (1), né alle altezze media e massima né alla tipologia edilizia.
- Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

E 1:

c): per terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera E punto 1.c; art. 10).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6, 7.

DENSITÀ EDILIZIE:

Fondiaria:	mc. / mq.	0,01
------------	-----------	------

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	(1)
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		20
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici :	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

NOTE:

(1) Rapporti di copertura:

- per residenza:
 - a) su lotto di pertinenza 1 / 250;
 - b) su lotto di competenza 1 / 6;
- per attrezzature agricole e residenza complessivamente: su lotto di competenza 1 / 2.

(2) Le attrezzature agricole quali stalle, silos, serre, fienili, ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, salvo il rapporto di copertura di cui alla nota (1), né alle altezze media e massima né alla tipologia edilizia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

E 1:
d): per terreni a colture orticole e floricole specializzate.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera E punto 1.d; art. 10).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6, 7.

DENSITÀ EDILIZIE:

Fondiaria:	mc. / mq.	0,06
------------	-----------	------

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	(1)
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		20
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

NOTE:

(1) Rapporti di copertura:

- per residenza:
 - a) su lotto di pertinenza 1 / 40;
 - b) su lotto di competenza 1 / 6;
- per attrezzature agricole e residenza complessivamente: su lotto di competenza 1 / 2.

(2) Le attrezzature agricole quali stalle, silos, serre, fienili, ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, salvo il rapporto di copertura di cui alla nota (1), né alle altezze media e massima né alla tipologia edilizia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

E 1:
e): per terreni a colture protette in serre fisse.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera E punto 1.e; art. 10).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6, 7.

DENSITA' EDILIZIE:

Fondiaria:	mc. / mq.	0,05
------------	-----------	------

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	(1)
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		20
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

NOTE:

(1) Rapporti di copertura:

- per residenza:
 - a) su lotto di pertinenza 1 / 50;
 - b) su lotto di competenza 1 / 6;
 - per attrezzature agricole e residenza complessivamente: su lotto di competenza 1 / 2.
- (2) Le attrezzature agricole quali stalle, silos, serre, fienili, ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, salvo il rapporto di copertura di cui alla nota (1), né alle altezze media e massima né alla tipologia edilizia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

E 2:

per aree sulle quali sono ammesse le attività di cui al punto 1, dell'art. 07), delle Norme di Attuazione, nonché gli allevamenti animali di carattere industriale.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera E punto 2; art. 10).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6, 7.

DENSITÀ EDILIZIE:

Fondiaria:	mc. / mq.	0,02
------------	-----------	------

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	(1)
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

NOTE:

(1) Rapporti di copertura:

- per residenza:
 - a) su lotto di pertinenza 1 / 120;
 - b) su lotto di competenza 1 / 6;
- per attrezzature agricole, per l'allevamento di carattere industriale e residenza complessivamente: su lotto di competenza 1 / 2.

(2) Le attrezzature agricole quali stalle, silos, serre, fienili, ecc. non sono soggette ai limiti relativi alle quantità di fabbricazione, salvo il rapporto, di copertura di cui alla nota (1), né alle altezze media e massima né alla tipologia edilizia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera F; art. 11).

CARATTERISTICHE DELL'ATTREZZATURA:

Cimitero.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

DISCIPLINA EDILIZIA (1):

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		30
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	2 / 1
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	2 / 1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	1 / 1

SIMBOLOGIA:**NOTE:**

- (1) Elementi validi solo per la residenza ammessa, in relazione all'area loro pertinente.
- (2) Gli edifici funerari non possono superare l'altezza massima di metri lineare quattro virgola cinquanta dalla linea di emergenza da terra al punto più elevato della copertura.
Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera F; art. 11).

CARATTERISTICHE DELL'ATTREZZATURA:

Parco, gioco e sport di interesse Comunale.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

DISCIPLINA EDILIZIA: (1)

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		30
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	2 / 1
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	2 / 1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	1 / 1

SIMBOLOGIA:**NOTE:**

(1) Nella edificazione si dovranno osservare le disposizioni delle Leggi e regolamenti vigenti in materia nonché le seguenti norme:

- rapporto di copertura: un quarto della superficie riservata alla edificazione;
- altezza media massima: metri lineari nove;
- altezza massima: metri lineari dieci;
- distanza dai confini minimo: metri lineari cinque;
- confrontanza verso spazi pubblici max. 3 / 2;
- confrontanza verso spazi privati max. 3 / 2;
- confrontanza tra edifici nell'area max. 2 / 3.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera F; art. 11).

CARATTERISTICHE DELL'ATTREZZATURA:

Impianto di depurazione.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6, 7.

NOTE:

(1) Nella edificazione si dovranno osservare le disposizioni delle Leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera F; art. 11).

CARATTERISTICHE DELL'ATTREZZATURA:

Discarica.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6, 7.

NOTE:

(1) Nella eventuale edificazione si dovranno osservare le disposizioni delle Leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera F; art. 11 (1).

CARATTERISTICHE DELL'ATTREZZATURA:

Servizi e attrezzature per le strade.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6, 7.

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	4,50
Altezza massima:	M.max.	5,50
Piani fuori terra:	N.max.	1
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		30
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	2 / 1
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	2 / 1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	1 / 1

SIMBOLOGIA:**NOTE:**

(1) Sono ammessi attrezzature inerenti i mezzi di trasporto (quali distributori di carburante, officine, ecc.) e servizi per la ristorazione (quali bar, ristoranti, ecc.).

(2) Nella edificazione si dovranno osservare le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera F; art. 11).

CARATTERISTICHE DELL'ATTREZZATURA:

Servizi parrocchiali.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6 (1).

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 5
Altezza media:	M.max.	10,00
Altezza massima:	M.max.	11,00
Piani fuori terra:	N.max.	3
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):		-
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	2 / 1
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	2 / 1
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	1 / 1

SIMBOLOGIA:

“-“: non definito

NOTE:

- (1) L'intervento 6 può essere applicato solo all'interno del perimetro della fabbricazione esistente.
- (2) Negli interventi ammessi non devono essere superate le quote massime della copertura esistente.
Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO:

Norme di Attuazione art. 07), comma primo, lettera FGP; art. 11 FGP).

CARATTERISTICHE DELL'ATTREZZATURA: (1)

Impianti per attività ludiche (2).

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI:

Norme di Attuazione art. 12), comma primo, punti 1, 2, 3, 4, 6.

DENSITÀ EDILIZIE (2):

Fondiaria:	mc. / mq.	0,70
------------	-----------	------

DISCIPLINA EDILIZIA:

Rapporto di copertura fondiario:	Max.	1 / 3
Altezza media:	M.max.	7,00
Altezza massima:	M.max.	8,00
Piani fuori terra:	N.max.	2
Superficie a verde privato (% min. del lotto di pertinenza):	(4)	30
Distanza dai confini:	M.min.	5,00
Confrontanza verso spazi pubblici:	Max.	3 / 2
Confrontanza verso spazi privati:	Max.	3 / 2
Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà:	Max.	2 / 3

SIMBOLOGIA:**NOTE:**

(1) Attrezzature private di uso o interesse pubblico.

(2) Comprendono sale da ballo, bar, ristoranti, attrezzature sportive e per lo svago.

(3) La disposizione e l'uso specifico dell'area è condizionato ad apposita convenzione da stipulare col Comune nella quale dovranno prevedersi, in particolare, aree per attrezzature e servizi pubblici (in cessione o assoggettate a uso pubblico) complessivamente non inferiori al ventisette virgola cinque per cento dell'area di intervento, delle quali almeno la metà a parcheggio; una ulteriore area a parcheggio dovrà essere prevista sul lotto di cui alla nota (4) successiva in misura non inferiore a quanto prescritto nell'art. 19), delle Norme di Attuazione.

(4) Da valutarsi in rapporto alla superficie del lotto decurtata delle aree per attrezzature e servizi pubblici (indicati nella nota (3) come complessivamente non inferiori al ventisette virgola cinque per cento dell'area di intervento) nonché delle aree per strade pubbliche o di uso pubblico.

Nota geologica: l'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alle limitazioni dovute alla valutazione delle pericolosità geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui agli allegati tecnici b1, b2, b4, nonché a quanto richiamato agli artt. 13), 19) e 35), delle Norme di Attuazione.