



ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CC
N° 49 DEL 7-10-2008

COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA

Provincia di Varese
Regione Lombardia

PIANO REGOLATORE GENERALE

L.17/8/1942 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni

VARIANTE 01/04

Art. 2 L.R. 23 giugno 1997, n.23

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

AGGIORNAMENTO aprile/SETTEMBRE 2008

Il Sindaco:

Il Segretario Comunale:

Il Progettista:

Allegato alla deliberazione consiliare di approvazione del P.R.G. *AGGIORNAMENTO aprile/SETTEMBRE 2008*

N° 49

Del 7.10.2008

Il Segretario Comunale

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

APPLICAZIONE DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale si applica, a norma dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, a tutto il territorio comunale.

Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti Norme, alle disposizioni dei Regolamenti Comunali.

ART. 2

ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO

1. Ai fini della corretta applicazione delle previsioni di P.R.G., tra gli atti e gli elaborati che costituiscono il progetto di P.R.G., sono considerati prescrittivi i seguenti elaborati approvati secondo i modi e le forme di legge:

- tav. 3 Tavola dei vincoli
 scala 1: 5.000
- tav. 6 Azzonamento di tutto il territorio comunale
 scala 1: 5.000
- tav. 6.1 Azzonamento all'interno del perimetro del centro edificato
 CARONNO
 scala 1: 2.000
- tav. 6.2 Azzonamento all'interno del perimetro del centro edificato
 PERTUSELLA
 scala 1: 2.000
- tav. 6.3 Azzonamento all'interno del perimetro del centro edificato
 BARIOLA
 scala 1: 2.000
- tav. 7 Tavola relativa alle zone di recupero
 scala 1: 2.000

Queste tavole individuano i vincoli noti, le particolari limitazioni o quelle limitazioni che occorre tenere presenti nella progettazione degli interventi consentiti dalle tavole prescrittive, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.

Qualora i fattori esterni alla progettazione urbanistica assunti come dati di fatto e la cui presenza determina particolari vincoli (localizzazione pozzi, elettrodotti, metanodotti, arterie stradali, ecc) dovessero essere rimossi o eliminati, i particolari vincoli ad essi collegati perdono di efficacia.

TITOLO II°

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 3

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

Gli strumenti di attuazione del P.R.G. sono quelli previsti dalla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale.

Gli interventi edilizi ed urbanistici sono definiti e disciplinati per quanto di competenza dal Regolamento Edilizio.

Essi sono:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO;
- INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO (Piani Attuativi di ogni tipo = P.A.).

Possono essere assoggettate ad intervento urbanistico preventivo (P.A.) anche quelle porzioni di territorio ove non sia prevista obbligatoriamente l'attuazione del P.R.G. mediante un piano urbanistico attuativo, qualora il soggetto pubblico e/o privato che promuova l'intervento lo ritenga utile od opportuno al fine di un più congruo disegno urbano ed edilizio, o per un più agevole reperimento degli standards o ancora per usufruire, mediante un progetto planovolumetrico, della possibilità di deroga ad alcune limitazioni, come previsto dal D.M. 2/4/68 n. 1444, o dove l'Amministrazione Comunale ritenga di imporlo per sopravvenute esigenze di pubblica utilità deliberate dall'organo comunale competente per legge a deliberare.

Al fine di garantire un'efficace articolazione dei percorsi pedonali e carrabili e del verde secondo un disegno organico e complessivo, le tavole di P.R.G. individuano gli ambiti da sottoporre a progettazione coordinata (Ambiti di Progettazione Coordinata - APC -): gli interventi previsti nei Piani di Attuazione compresi in tali ambiti potranno essere attuati e realizzati in tempi diversi, ma nel rispetto delle linee di coordinamento urbanistico precisate in sede di prima attuazione dall'organo comunale competente per legge a deliberare. I soggetti interessati all'attuazione dell'intervento, proprietari delle aree comprese in un unico ambito di progettazione coordinata (APC), possono concordare fra loro, con atto debitamente trascritto e previa deliberazione di assenso dell'organo comunale competente per legge a deliberare, una diversa distribuzione delle capacità edificatorie e degli obblighi connessi riconosciuti dalle schede di intervento, presentando un unico progetto di intervento sulle aree interessate, nel rispetto della capacità edificatoria complessiva assegnata dal P.R.G. all'ambito medesimo.

Il Consiglio Comunale approva progetti speciali per servizi e attrezzature di generale interesse nonché progetti volti a sostenere e riqualificare l'ambiente e a promuovere trasformazioni qualitative a livello urbano, su iniziativa dei proprietari siano essi soggetti pubblici e/o privati, anche in variante alle previsioni di P.R.G. secondo le speciali procedure semplificate previste dalle Leggi nazionali e regionali.

ART. 4

CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

Le specifiche previsioni di zona, oltre ai parametri edificatori, disciplinano le destinazioni dei manufatti da realizzare e di quelli esistenti, soggetti ad interventi edilizi, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 6.

Le schede relative alle varie zone omogenee che costituiscono parte integrante delle presenti N.T.A. indicano le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali di singole omogenee o di immobili; in tutti gli altri casi ogni destinazione d'uso o mutamento di essa, è ammessa.

In ogni caso, oltre alle destinazioni conformi con il carattere della zona, sono consentite destinazioni accessorie e/o complementari utili o necessarie per il miglior funzionamento dell'insediamento, con i limiti eventualmente indicati nelle schede di zona allegate che formano parte integrante delle presenti norme.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme vengono elencate nella allegata Tab. A (parte integrante delle presenti N.T.A.) le categorie di destinazioni aventi rilevanza urbanistica. Tale elenco è da intendersi di massima e non esaustivo.

L'unità minima di riferimento per l'individuazione della categoria di destinazione d'uso è l'unità immobiliare.

Si definisce destinazione dell'unità immobiliare quella prevalente in termini di **Sp** ad essa dedicata. Destinazioni marginali, ovvero non prevalenti (non superiore ad 1/3 della **Sp** complessiva e comunque non superiore a mq 30), all'interno di una unità immobiliare, non assumono rilevanza urbanistica ai fini della destinazione d'uso di cui le presenti N.T.A. da valersi nei confronti di chiunque e a qualsiasi titolo, anche per ciò che riguarda la variazione del fabbisogno di standard.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'ultima licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, rilasciata (e non annullata) anche in sanatoria e, in caso di assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento (o accatastamento comunque precedente l'entrata in vigore della L. 17 agosto 1942 n°1150), o da altri documenti probanti dell'esistenza legittima di una situazione di fatto.

I seguenti mutamenti di destinazione d'uso:

□ da residenza a qualsiasi altra

□ da qualsiasi a commerciale (salvo trattarsi di esercizi di vicinato ex art. 4, D. Lgs. 114/98) attuati con opere edilizie comportano un aumento o una variazione del fabbisogno di standard.

ART. 5

MODALITÀ' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli edifici esistenti, fermi restando i vincoli a tutela dei beni storici e artistici, possono essere assoggettati a tutte le operazioni edilizie nel rispetto delle norme specifiche di zona.

All'interno degli interventi di cui all'art. 31 della Legge 457/1978 è sempre ammesso il recupero dei volumi e spazi non utilizzati alle destinazioni d'uso non in contrasto con le norme di zona.

Sugli immobili compresi in aree soggette a piani attuativi, fino all'approvazione dei relativi piani, e nel rispetto dei vincoli storici e artistici, sono comunque sempre ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e/o straordinaria;

- restauro o ripristino conservativo ad esclusione degli Ambiti Piani Attuativi;

- ristrutturazione edilizia (tranne che nelle zone di recupero e negli Ambiti Piani Attuativi);

che non alterino la destinazione legittima o legittimata con altra incompatibile con quella di zona, non aumentino la **Sp** e non comportino la demolizione e ricostruzione integrale dell'edificio ovvero gli interventi devono mantenere almeno i muri perimetrali.

Va altresì conservata la sagoma dell'edificio con la sola eccezione dell'innalzamento conseguente all'eventuale adeguamento igienico delle altezze interne e dell'eliminazione di superfetazioni (per la definizione di superfetazioni vedi art.16).

Si intende per destinazione legittima o legittimata quella stabilita dall'ultima licenza, autorizzazione o concessione edilizia o permesso di costruire, rilasciata (e non annullata) anche in sanatoria e, in caso di assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento (o accatastamento comunque precedente l'entrata in vigore della L. 17 agosto 1942 n°1150), o da altri documenti probanti dell'esistenza legittima di una situazione di fatto.

ART. 6

COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME

Le costruzioni esistenti in contrasto con le presenti norme non sono soggette ad alcuna procedura coattiva di adeguamento fino all'eventuale approvazione di Piani Attuativi o all'emissione di decreti di esproprio o di occupazione d'urgenza.

Possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro o ripristino conservativo, ristrutturazione edilizia (tranne che in zona A) che non alterino la destinazione legittima o legittimata con altra incompatibile con quella di zona, non aumentino la **Sp** e non comportino la demolizione e ricostruzione integrale dell'edificio.

Va altresì conservata la sagoma dell'edificio con la sola eccezione dell'eliminazione delle superfetazioni.

Possono altresì adeguare, anche parzialmente, l'eventuale destinazione d'uso non conforme, a quanto previsto dalle norme di zona.

L'adeguamento anche parziale degli indici e degli altri parametri edificatori alle specifiche norme di zona è sempre ammesso.

Per gli edifici soggetti a vincoli comportanti la possibilità espropriativa, fino all'inizio della procedura (deposito della richiesta e degli atti tecnici e amministrativi, e notifica alla proprietà), valgono le facoltà concesse nei precedenti commi del presente articolo.

Per gli edifici in contrasto con le norme riguardanti le distanze (dai confini o dalle strade), le

altezze, le visuali, sono ammesse, oltre agli interventi di cui al 2° comma, anche operazioni che comportino aumento della Sp, purché le stesse avvengano entro la sagoma completa dell'edificio esistente e rispettino le norme del Codice Civile e del Codice della Strada. Per gli edifici ricompresi in fasce di rispetto stradale e simili, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della l. 457/78.

Tali edifici possono altresì subire sopraelevazioni ed ampliamenti purché le porzioni di fabbricato aggiunte rispettino le specifiche norme di zona e le condizioni di vincolo insistenti sugli stessi.

ART. 7

DECADENZA QUINQUENNALE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI O DI TOTALE INEDIFICABILITÀ PREVISTI NEL P.R.G.

In caso di decadenza dei vincoli di Piano Regolatore Generale ai sensi di legge, i privati aventi titolo possono realizzare le previsioni di piano, previo progetto d'intervento convenzionato col Comune che garantisca le finalità di generale interesse dell'opera, oppure avvalersi delle facoltà loro concesse dall'art.4, ultimo comma della Legge n° 10/77 e della L.R. 51/75, art. 49.

ART. 8

AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI (standards) - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il P.R.G. individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme le aree e le attrezzature di servizio pubbliche e di uso pubblico aventi rilevanza urbanistica (standards).

Chiunque abbia interesse, soggetto pubblico o privato, ad attuare le previsioni del P.R.G. in ordine alla realizzazione di standards, può, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, predisporre il progetto e provvederne la realizzazione.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione della viabilità e delle aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo, anche prima dell'attivazione delle trasformazioni edilizie private, attraverso le modalità dell'esproprio. In alternativa all'esproprio, i privati proprietari possono cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree per la viabilità e per le aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo e rimanere titolari delle relative utilizzazioni edificatorie, da utilizzare per il periodo di validità del P.R.G..

ART. 9

FACOLTÀ DI DEROGA - DESTINAZIONE TEMPORANEA DI IMMOBILI A SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE GENERALE

Il Sindaco, previa deliberazione di assenso del Consiglio Comunale, può rilasciare il permesso di costruire in deroga nei casi e nei modi previsti dalla Legge.

Il Sindaco, previa deliberazione di assenso della Giunta Comunale, può altresì autorizzare la destinazione temporanea a servizi pubblici o di interesse generale di immobili a diversa destinazione d'uso, sempre che l'Ente o l'Amministrazione o comunque il soggetto gestore del servizio, senza scopo di lucro, si impegni con apposito atto unilaterale d'obbligo a ripristinare lo stato originario al momento della cessazione dell'uso di detti immobili.

Gli istituti di credito, anche se di diritto pubblico, sono esclusi dalla facoltà di cui al comma precedente.

ART. 10

VINCOLI AMBIENTALI

E' fatto obbligo del rispetto dei vincoli ambientali e delle aree di salvaguardia imposti dalla vigente legislazione Nazionale e Regionale o derivanti da Norme di Attuazione di pianificazione sovracomunale, ancorché non riportati graficamente nelle tavole di piano, salvo le eventuali esclusioni o possibilità di deroghe previste dalle leggi o dalle norme.

ART. 10 bis

AREE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PUBBLICI - Art. 95 - 96 - 97 - 98 R.D. n. 523/1904

Sui corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze, sono vietate le attività indicate all'art. 96 del R.D. n. 523/1904 ed in particolare sono vietate:

- entro la fascia di m. 10 dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:

- la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati, ivi comprese le murature che si elevino oltre la quota del piano di campagna;

- gli scavi;

- entro la fascia di m. 4 dai limiti come sopra definiti:

- le piantagioni;
- lo smovimento del terreno.

Sono ammesse, a distanza di 4 m. dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formati da pali in rete metallica, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici.

Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato R.D. n. 523/1904.

ART. 11

VERDE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Nelle zone così classificate dalle tavole di P.R.G. di cui all'art. 2 delle presenti Norme non sono ammesse attività incompatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di sviluppo delle attività agricole.

Gli interventi sul materiale vegetale si devono limitare alla pulizia, alla reintegrazione ed alla buona conduzione botanica ed agroforestale ed alla riforestazione.

I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettato nelle immagini culturali locali, fatte salve le colture agricole e florovivaistiche.

Le sistemazioni delle rive dei corsi d'acqua dovranno essere di tipo naturalistico e dovranno evitare gestioni di tipo rigidamente architettonico come sponde cementate, primate, ecc.

Sono escluse tutte quelle attività che comportano grande concentrazione di persone (festival, riunioni di vario genere, concerti musicali, ecc.) e conseguente calpestio dei tappeti erbosi e degli apparati radicali degli alberi da parte di persone ed il passaggio di mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde e di quelli agricoli.

L'attraversamento di canalizzazioni può avvenire solo in sottosuolo e deve essere eseguito con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente ed in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi.

L'Amministrazione Comunale, previa assunzione di specifica variante urbanistica, può dichiarare di notevole interesse pubblico parti dell'area o l'intera area a verde di salvaguardia e di conseguenza tali parti possono essere acquistate dall'Amministrazione stessa, ovvero espropriate per pubblica utilità ai sensi delle vigenti leggi per l'esproprio o addivenire ad una Convenzione con il privato proprietario al fine di garantirne la fruizione pubblica alle condizioni stabilite concordemente dalla Convenzione medesima.

Per ogni altro dettaglio di gestione occorre far riferimento alla legge regionale forestale per quanto di competenza ed al Regolamento Comunale del Verde.

ART. 12

PIANI ATTUATIVI

I soggetti, sia pubblici che privati, che abbiano interesse o obbligo a presentare richiesta di approvazione di Piani Attuativi per le aree di cui sono proprietari dovranno seguire le procedure previste dalle vigenti leggi.

I contenuti dei Piani Attuativi sono definiti dalle vigenti leggi.

Le indicazioni e le prescrizioni di qualsiasi genere contenute nelle schede allegate alle presenti norme -di cui costituiscono parte integrante- si intendono vincolanti ed obbligatorie.

In sede esecutiva il perimetro dei Piani Attuativi può essere adeguato alla specifica realtà dei luoghi e la sua modifica (opportunitamente motivata) dovrà essere espressamente approvata in sede di approvazione del Piano stesso dal Consiglio Comunale con le procedure di cui alla l.r. 23/97 e successive modificazioni e integrazioni.

La normativa del Piano Regolatore individua l'indice di edificabilità territoriale (It) e le destinazioni d'uso non ammesse.

E' fatto obbligo al soggetto attuatore del Piano Attuativo di realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione primarie e le aree sulle quali le stesse insistono nonché cedere, sempre gratuitamente, le aree per attrezzature pubbliche nella misura prevista dal presente P.R.G. e dalle eventuali indicazioni riportate sulle tavole di P.R.G. di cui all'art. 2 delle presenti Norme.

Nei casi in cui nelle tavole di P.R.G. di cui all'art. 2 delle presenti Norme, il P.A. non contenga del tutto entro il suo perimetro l'indicazione delle aree necessarie da cedere per attrezzature pubbliche, per le quote non indicate dette aree potranno, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere reperite anche all'esterno del P.A., in zone anche non contigue ma comunque destinate dalle tavole di P.R.G. a standard, includendole, ai fini convenzionali, entro il perimetro del P.A. stesso.

E' fatto altresì obbligo al soggetto attuatore di reperire aree destinate a parcheggio privato direttamente accessibili da spazi pubblici o comunque da strade carrabili ancorché private nella misura di un posto auto per ogni mq. 100 di Slp. In alternativa tali spazi potranno essere monetizzati con la medesima modalità prevista per le aree destinate a standard urbanistici.

ART. 13

PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

Sono fatti salvi i piani attuativi già convenzionati alla data di adozione delle presenti norme per il periodo di validità degli stessi.

E' fatta salva la possibilità, da parte del soggetto interessato, di adeguare i piani attuativi alle norme sopravvenienti entro il periodo di validità degli stessi.

ART. 14

ZONIZZAZIONE

Nelle varie zone individuate nelle tavole del P.R.G. di cui all'art. 2 delle presenti Norme sono ammessi i diversi tipi di intervento con i limiti e le prescrizioni indicate nelle schede di zona allegate, che formano parte integrante delle presenti norme.

ART. 15

DESCRIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri corredati dai relativi indici:

1) **St** = Superficie territoriale.

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di edificabilità territoriale (**It**), si intende tutta l'area del Piano Attuativo. Essa comprende:

- a) le aree previste per le urbanizzazioni e per le eventuali infrastrutture a rete
- b) le aree già eventualmente cedute o in corso di cessione gratuitamente all'Amministrazione Comunale ed utilizzate per la realizzazione di infrastrutture a rete
- c) le eventuali fasce di rispetto

2) **Sf** = Superficie fondiaria.

Nel caso di intervento diretto la superficie fondiaria **Sf** corrisponde alla superficie del lotto edificabile al lordo delle eventuali fasce di rispetto (stradali, ferroviarie, ambientali, di servitù di condutture di ogni tipo, ecc.).

In tale superficie è compresa quella eventualmente da realizzarsi, sul lotto di proprietà, a strada di uso pubblico nonché pubblica purché, in quest'ultimo caso, venga assunto da parte del richiedente il permesso di costruire, impegno unilaterale alla cessione gratuita alla A.C. della porzione di area destinata a strada.

3) **Sc** = Superficie coperta.

La superficie coperta degli edifici e dei corpi di fabbrica è data dalla proiezione dei fili esterni, al netto dei corpi aggettanti (bow-window, balconi, pensiline, ecc.) fino ad un massimo di ml. 2,00 di sporgenza.

Dal computo della superficie coperta sono esclusi i volumi completamente interrati anche se debordanti dal perimetro del fabbricato soprastante.

4) **Rc** = Rapporto massimo di copertura.

Rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria al netto della superficie prevista sul lotto di proprietà eventualmente a strada pubblica o di uso pubblico e al lordo delle eventuali fasce di rispetto. Per gli interventi nelle zone D3 (SCHEDA n° 6) e D4 (SCHEDA n° 7) il rapporto di copertura è calcolato con riferimento alla **St**, Superficie territoriale.

5) **It** = Indice di edificabilità territoriale.

Rappresenta il rapporto fra superficie complessiva di piano di un fabbricato (**Sp**) di cui al successivo Art. 16 e la superficie territoriale (**St**).

6) **If** = Indice di edificabilità fondiaria.

Rappresenta il rapporto fra la superficie complessiva di piano di un fabbricato (**Sp**) e la superficie fondiaria (**Sf**).

ART. 16

DESCRIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

1 - **Sp** = Superficie complessiva di piano

1.1 = La superficie complessiva di piano dell'edificio in progetto è data dalla somma delle superfici di tutti i piani, misurate al lordo delle murature. Per superficie di piano si intende il massimo ingombro delle strutture portanti orizzontali e, in presenza di strutture portanti inclinate, la loro proiezione in pianta. Per il Piano Terra la superficie di piano è individuata dal perimetro racchiuso dai corpi in elevazione che abbiano o meno funzione portante. Negli edifici con più di due piani abitabili fuori terra la superficie di piano al Piano Terra è solo quella che risulta tamponata.

1.2 = La superficie di piano degli edifici esistenti è calcolata dividendo il volume geometrico dell'edificio per l'altezza virtuale di ml. 3,00; il volume geometrico dell'edificio è determinato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fronte dell'edificio.

1.3 = Dal computo della superficie complessiva di piano in progetto sono esclusi:

- a) le superfici esterne orizzontali o inclinate di copertura (terrazze, falde, altane, ecc.);
- b) i balconi;
- c) i vani scala, le scale in genere ed i vani ascensore compresi i muri perimetrali degli stessi;
- d) gli androni d'ingresso per le scale comuni compresi i muri perimetrali degli stessi;
- e) le superfici porticate cedute ad uso pubblico o gravate da servitù ad uso pubblico nonché logge e portici non asserviti ad uso pubblico;
- f) le superfici relative a spazi interrati o seminterrati purché emergano per un'altezza non superiore a 100 cm computata con riferimento al dislivello fra la quota del piano stradale misurata sull'asse e l'intradosso del primo solaio fuori terra e, per gli edifici esistenti, per qualsiasi quota emergente purché seminterrato.

Tali spazi potranno essere realizzati anche fuori dal sedime del fabbricato.

h) le canne di ventilazione esterne alla sagoma degli edifici, nelle dimensioni richieste dal calcolo in rapporto alle esigenze di funzionamento;

i) gli spazi con H interna massima di m. 2,50 previsti a ricovero autovetture al piano terra da destinare a parcheggio di urbanizzazione, anche se comprese in altri fabbricati, asserviti con atto registrato e trascritto nella Conservatoria RR.II. a dette unità; per gli edifici con più di due piani abitabili fuori terra tale esclusione non può essere considerata;

I vani destinati a tale scopo dovranno avere una superficie netta non inferiore a 15 mq. e accesso adeguato alle manovre da compiersi e comunque di larghezza non inferiore a 2,50 m.

In Zona agricola possono essere detratti dal calcolo della Sp solo spazi a garage in ragione di non più di 1 mq/10 mc di costruzione.

l) le superfici dei locali tecnici ospitanti impianti tecnologici

-m) i piani sottotetto non abitabili ovvero mancante di almeno uno dei requisiti di abitabilità e in ogni caso con altezza media ponderale inferiore a m. 2,50 calcolata in ogni locale considerando anche gli spazi non raggiungibili.

2-Hf= Altezza di ciascun fronte di fabbricato.

Essa si determina come differenza fra il punto più alto della facciata e la più bassa delle due quote:

- a) quota del piano stradale misurata sull'asse;
- b) piano di calpestio del marciapiede dell'edificio.

3-H = Altezza degli edifici.

Per altezza dell'edificio si intende la differenza di quota fra la quota dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la più bassa delle due quote:

- a) quota del piano stradale misurata sull'asse;
- b) piano di calpestio del marciapiede dell'edificio.

Nel caso di solaio inclinato si terrà conto della media delle altezze.

Esclusivamente ai fini delle presenti norme, per tutte le zone residenziali e per gli edifici, o parti di edifici, destinati a ufficio, esclusa la zona A, per altezza dell'edificio si intende il numero dei piani abitabili/utilizzabili completamente fuori terra dell'edificio moltiplicata l'altezza teorica interpiano di m.3,00. In presenza di più piani non abitabili fuori terra, ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio come specificata nei commi precedenti, tali piani verranno conteggiati alla stregua dei piani abitabili tranne uno. Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiera, silos e pennoni. Sono altresì esclusi dai limiti di altezza i campanili.

I limiti di altezza per gli edifici produttivi con elementi prefabbricati, sono riferiti alla differenza di quota fra il piano di appoggio della struttura di copertura e la più bassa fra le due quote a) e b) sopra menzionate.

4-V = Volume.

Il calcolo del volume per ogni riferimento di legge (con esclusione del calcolo degli oneri urbanizzativi) in cui sia previsto il riferimento al volume dell'edificio, si ottiene moltiplicando la superficie complessiva di piano (Sp) per l'altezza teorica interpiano di m.3,00 per quanto riguarda gli edifici residenziali e gli edifici, o parti di edifici, destinati a ufficio; per le altre destinazioni si fa riferimento all'altezza reale sino ad un massimo di ml. 4,50.

5-UI = Unità immobiliare.

Si intende per unità immobiliare la minima unità edilizia censita o censibile autonomamente nel Catasto Urbano, capace di assolvere autonomamente e completamente funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, autorimessa, ecc.).

6. Superfetazioni.

Si intendono le aggiunte, non autorizzate, ad edifici residenziali o con altre destinazioni, e quelle che - pur debitamente autorizzate - sono prive di valore architettonico e non rivestono alcun interesse per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio o per la lettura fisiologica di un monumento (ad esempio: tettoie, depositi, attrezzi, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso rimessa o autorimessa) ed i locali ottenuti mediante la chiusura di tettoie o la copertura di cortili

7 - = Sagoma di un edificio.

E' l'involuppo geometrico e non materico, delle superfici esterne racchiudibili il volume dell'edificio.

8 - = Lotto

Area edificabile avente uguale destinazione di zona asservita o da asservirsi ad una costruzione, la cui misurazione risulti da rilievo topografico.

9 - = Area di pertinenza.

Si intende come tale quella asservita al fabbricato in forza dell'atto abilitante la sua costruzione indipendentemente da successivi frazionamenti o cambi di proprietà o, in assenza, alla unità fondiaria catastalmente individuata alla data di adozione delle presenti norme. Per gli immobili esistenti già ricompresi in Piani Attuativi si intende area di pertinenza quella corrispondente ad $I_f = 0,33 \text{ mq/mq}$. ovvero se minore, quella dell'atto abilitativo.

10 - = Costruzione accessorie

Sono considerate costruzioni accessorie: recinzioni, attrezzature sportive, tettoie aperte, ripostigli, box per auto ed altri vani non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone.

11 - = Tettoie

Strutture costituite da uno o più spioventi, poggianti su pilastri e/o su muri perimetrali, oppure in parte su pilastri e in parte sui muri perimetrali di un edificio; servono a coprire l'ambiente sottostante, lasciandolo però aperto verso lo spazio circostante in misura non inferiore a quello chiuso.

12 - = Pensiline.

Strutture su pilastri o a sbalzo di semplice copertura, aperte su tutti i lati tranne quello in aderenza alle costruzioni cui eventualmente si appoggiano.

13 - = Parcheggi.

Spazi di sosta dei veicoli misurati al lordo degli spazi di rimessa, parcheggio e manovra, anche organizzati entro costruzioni e su più piani, distinti in:

- parcheggi di urbanizzazione (primaria e secondaria):
destinati al pubblico anche se a gestione privata;
- parcheggi asserviti alle singole unità immobiliari destinati a soddisfare le esigenze di sosta proprie delle diverse attività insediate.

14 - = Edifici esistenti.

Edifici esistenti o per i quali sia stata data comunicazione dell'inizio lavori alla data di adozione delle presenti norme.

ART. 17**LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI**

Le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone omogenee sono regolate dall'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n° 1444

Con riferimento al secondo comma dell'art. 9 del suddetto Decreto, le distanze si misurano perpendicolarmente all'asse stradale comprese fra i due edifici frontistanti.

ART. 18

DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI ZONA OMOGENEA

Fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 17, le distanze degli edifici dai confini di proprietà, misurate perpendicolarmente alle fronti dell'edificio, non devono essere inferiori ai minimi indicati nelle schede di zona allegate.

Per i balconi, gli sporti di gronda delle coperture e gli sporti praticabili in genere e le scale aperte di aggetto si applicano le distanze previste per le fronti solo per la parte eccedente ml. 1,50.

Per i collegamenti verticali di sicurezza o in adeguamento alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche valgono le seguenti distanze:

a) m. 3 nelle nuove costruzioni;

b) quelle previste dal Codice Civile nelle costruzioni esistenti e nelle sopraelevazioni.

Per gli spazi completamente interrati rispetto al piano di campagna originario e per eventuali opere di pertinenza delle costruzioni, comportanti scavo o comunque non assimilabili alle normali costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) sono consentite le distanze previste dal Codice Civile.

Distanze inferiori possono essere previste negli strumenti attuativi con previsioni planovolumetriche, sempre tuttavia nel rispetto di quanto disposto dal precedente art. 17.

Fatto salvo il rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile è sempre comunque ammessa la creazione di "cappotti" termici il cui spessore non sia superiore a 10 cm., negli edifici esistenti e la cui realizzazione non sia consentita dal rispetto delle distanze minime come sopra definite.

E' sempre ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete a confine; tale aderenza deve coincidere o essere contenuta nella sagoma dell'edificio a confine esistente.

Quando il lotto confinante sia libero, o sia edificato con edificio con distanza uguale o superiore ai 10 m. o l'aderenza non dovesse risultare conforme a quanto previsto dal precedente comma, nel rispetto delle norme sulla distanza fra fabbricati è ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se viene prodotta regolare convenzione sottoscritta e registrata dalle proprietà confinanti. In tal caso la proposta progettuale dovrà essere preventivamente sottoposta all'esame della Commissione edilizia che si esprimerà in ordine ai problemi di inserimento ambientale.

Nelle pareti costruite sul limite di zona è in ogni caso vietata l'apertura di vedute che si affaccino su aree con destinazione pubblica (standard) salvo in caso di piazze, parcheggi pubblici o spazi similari.

Salvo che nelle zone A è consentita in aderenza ai confini di proprietà, nel rispetto dei successivi artt. 19 e 20 e delle distanze stabilite dal Codice Civile, una costruzione accessoria nelle aree di pertinenza agli edifici residenziali mono-bifamiliari esistenti, purché presenti le seguenti caratteristiche:

- struttura di provata solidità, decorosa, anche del tipo prefabbricato e con l'esclusione assoluta di impiego di parti in lamiera, coperture comprese;

- copertura piana o a falda (o falde) inclinata provvista di sporto di gronda, con linea di colmo all'estradosso non superiore a m. 2,50 dal piano di spiccato.

Le costruzioni accessorie che risultano soddisfare le condizioni di cui sopra e non occupino una superficie coperta superiore a mq. 25,00 non vengono computate ai fini degli indici di edificabilità (If), non devono soddisfare il requisito di rapporto massimo di copertura (Rc) ma devono rispettare le distanze dalle strade di cui al successivo art. 19.

ART. 19

DISTANZE DEGLI EDIFICI VERSO STRADA

Fatto salvo quanto disposto dal D.P.R. 16/12/92 n. 495 e successive modificazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), dal precedente art. 18 e dal successivo art. 20, le distanze degli edifici dalla strada, misurate perpendicolarmente alle fronti dell'edificio, non devono essere inferiori ai minimi indicati nelle schede allegate.

Per i balconi, gli sporti di gronda delle coperture e gli sporti praticabili in genere e le scale aperte di aggetto si applicano le distanze previste per le fronti solo per la parte eccedente ml. 1,50.

I piani seminterrati, qualora costruiti fuori dal sedime del fabbricato devono osservare le distanze previste per le fronti.

Per gli spazi completamente interrati rispetto al piano di campagna originario o per eventuali opere di pertinenza delle costruzioni, comportanti scavo o comunque non assimilabili alle nuove costruzioni (piscine, vasche biologiche, contenitori di combustibili per uso privato, ecc.) sono consentite le distanze previste dal Codice Civile e comunque si dovrà osservare una distanza di almeno ml. 2,00 dal confine stradale.

L'inizio delle eventuali rampe di accesso per gli spazi interrati nelle nuove costruzioni dovrà osservare una distanza di almeno ml. 4,00 dall'allineamento stradale che comprende l'eventuale marciapiede.

Distanze inferiori possono essere previste negli strumenti attuativi con previsioni planovolumetriche, sempre tuttavia nel rispetto di quanto disposto dal precedente art. 17.

Le distanze da tenere dal confine stradale fuori dai centri abitati sono stabilite dal D.P.R. 16/12/92 n. 495 e successive modificazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

Sono sempre consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti che risultino in contrasto con quanto previsto dal presente articolo purché tali ampliamenti non determinino un aggravamento del predetto contrasto.

ART. 20

DISTANZE DA TENERE NELL'EDIFICAZIONE LUNGO I TRACCIATI FERROVIARI

Le distanze da tenere lungo i tracciati ferroviari sono quelle stabilite dagli artt. 49 e seguenti del D.P.R. 11/07/80 n. 753. E' ammessa la riduzione di tali distanze ai sensi dell'art. 60 del medesimo D.P.R..

ART. 21

DISTANZE DA TENERE NELL'EDIFICAZIONE LUNGO GLI ELETTRODOTTI

Le distanze da tenere lungo gli elettrodotti sono quelle stabilite dalla L. 28 giugno 1986, n°339.

ART. 22

RECINZIONI

Nelle zone A sono vietate, salvo diversa ed espressa indicazione da parte di strumenti urbanistici o progetti attuativi/esecutivi approvati da organi deliberanti.

Nelle zone soggette a Piani Attuativi, se previste, verranno prescritte dagli strumenti attuativi medesimi.

In tutte le altre zone del territorio, i lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione trasparente, di tipo aperta, altezza max ml. 2,00, di cui i primi cm. 60 possono essere realizzati in muratura. Se la recinzione è posta tra lotti privati edificati/edificabili o con spazi destinati alle attrezzature al servizio degli insediamenti, la recinzione come sopra descritta può essere realizzata col tipo chiusa per tutta l'altezza.

L'altezza delle recinzioni viene misurata con riferimento alla quota del piano stradale misurata sull'asse o, ove presente, del marciapiede.

Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica, l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con le medesime caratteristiche dimensionali e tipologiche di quella demolita.

Nelle zone E sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da steccatura di legno formata da tre assi ed un paletto di altezza massima di m. 1,30 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti. Sono consentite, in deroga alla presente norma, recinzioni realizzate con paletti e rete metallica se indispensabili e necessarie alla conduzione delle aziende agricole. Sono ammesse, sempre in zone E, le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazioni esistenti nel rispetto della normativa prevista per le zone residenziali.

TITOLO V°

NORME TRANSITORIE

ART. 23

MODALITÀ' DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

Le presenti norme sostituiscono totalmente e quindi abrogano le Norme Tecniche di Attuazione del previgente Piano Regolatore Generale e tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e siano con queste incompatibili.

Le presenti norme entrano in vigore a seguito della pubblicazione dell'atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Dalla data della delibera di adozione in Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia obbligatorie previste per legge.

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del Capo IV° della Legge n° 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni prescinderà dal rispetto delle presenti norme.

ART. 24

FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

Le opere abusive, legittimate tramite il rilascio di autorizzazione o concessione o permessi di costruire in sanatoria, ai sensi del titolo IV° della Legge n° 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, anche se in contrasto con le norme e le destinazioni di zona degli strumenti urbanistici vigenti, possono essere oggetto di trasformazione edilizia secondo le prescrizioni degli artt. 5 e 6. Possono sempre altresì essere accorpate le pertinenze comunque autorizzate o legittimate per conseguire un miglioramento estetico e funzionale dell'edificio e per consentire una migliore utilizzazione degli spazi, nel solo rispetto delle distanze disciplinate dal Codice Civile.

Le costruzioni sanate mediante le procedure autorizzative o concessorie previste dalla legge, potranno usufruire, ove consentito dalle norme di zona, di incrementi di volume e superficie utile.

Qualora i manufatti come sopra sanati ricadono entro fasce di rispetto stradale, cimiteriali, ecc., l'eventuale accorpamento delle opere pertinenziali o accessorie, è consentito solo previo trasferimento al di fuori dalle fasce di rispetto.

In tale ultima ipotesi sono consentite comunque costruzioni in aderenza e possono essere presentate soluzioni progettuali unitarie tra più proprietari confinanti.

Le opere come sopra sanate possono subire trasformazioni delle destinazioni d'uso per un adeguamento, anche parziale, alle destinazioni di zona.

ART. 25

AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. L'indice di edificabilità (If) prescritto dalle specifiche norme di zona può essere superato, nel caso di interventi di ampliamento di edifici unifamiliari o bifamiliari esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, ove tale indice di edificabilità (If) sia saturato o saturabile entro il limite di mq. 60 di superficie complessiva di piano (Sp). Tale ampliamento è consentito a condizione che non siano già state utilizzate analoghe norme in precedenza e non potrà comunque superare il limite massimo complessivo di mq. 60 di Sp.
2. La facoltà di ampliamento prevista dal precedente comma può essere esercitata una sola volta, ancorché l'ampliamento realizzato sia più contenuto di quello ivi consentito.
3. Nella realizzazione degli ampliamenti previsti dal presente articolo devono comunque essere rispettate le norme di zona relative all'altezza dei fabbricati, alla distanza degli edifici dai confini, alla distanza tra fabbricati e dalla distanza degli edifici dalle strade.
4. Tale disposizione non riguarda gli edifici che ricadono nella zona "A" e nelle fasce di rispetto stradale e simili.

ART. 26

RECUPERO DI SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI

1. Le norme del presente articolo si applicano ai soli interventi di recupero di sottotetti ai fini abitativi di cui alla Legge Regionale n° 15/96 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Con il termine sottotetto si identifica lo spazio destinato a solaio della costruzione, ossia il vano compreso tra l'ultimo piano abitabile della casa e il tetto, di solito adibito a ripostiglio o sgombero. Tale spazio sottotetto, contenuto nella sagoma dell'edificio sottostante al netto di balconi, gronde, ecc. è comprensivo di qualsiasi ulteriore suddivisione/partizione sia orizzontale

che verticale esistente tra la soletta di copertura dell'ultimo piano abitativo del fabbricato e la copertura.

3. Il recupero abitativo dei sottotetti, anche in caso di modifica delle altezze in gronda e/o al colmo non deve osservare le distanze di PRG, ma deve risultare comunque rispettoso delle distanze prescritte nel Codice Civile.
4. Le eventuali modifiche sono ammesse solo ai fini di garantire che l'altezza media ponderale minima prescritta dalla norma regionale sia verificata e non superata in almeno uno dei locali abitabili.
5. Ne consegue che il recupero abitativo del sottotetto, in quanto disposto da una norma di "deroga", non comporta la realizzazione di un nuovo piano abitabile, per cui non vi è superamento della preesistente altezza dell'edificio.
6. La distanza minima tra costruzioni nelle istanze di recupero di sottotetti ai fini abitativi non può essere inferiore a metri 3,00 conformemente a quanto prescritto dal Codice Civile.
7. La distanza minima dal confine per i recuperi di sottotetti ai fini abitativi non può essere inferiore a metri 1,50 conformemente a quanto prescritto dal Codice Civile. In caso di preesistente costruzione a confine é ammessa la possibilità di sopralzare il muro a confine, nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile unicamente per raggiungere e non superare in almeno un locale abitabile l'altezza media ponderale del sottotetto di metri 2,40, così come previsto dalla L.R. 15/96 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO VI°

NORME TECNICHE IN MATERIA DI PREVENZIONE
DELLE CONSEGUENZE DI INCIDENTI RILEVANTI

ART. 27

1. Le presenti norme regolamentano le situazioni di nuova edificazione e di autorizzazione a nuove attività secondo il dettaglio che segue, in applicazione di quanto previsto e prescritto dal combinato disposto del decreto legislativo 334/99 e del D.M. 151 del 9.5.2001 in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.
2. In considerazione della già significativa presenza di insediamenti a rischio di incidente rilevante, è fatto assoluto divieto di installazione ad insediamenti ricadenti nel campo di applicazione dell'art. 8 del d.lgs 334/99 su tutto il territorio comunale.
3. I progetti relativi a nuove realizzazioni di insediamenti lavorativi che ricadono nell'ipotesi di cui agli articoli 5, comma 3, e 6 del d.lgs. 334/99 devono essere accompagnati dalla documentazione prescritta.
4. La documentazione dovrà porre particolare attenzione all'ambiente circostante l'insediamento previsto, per un raggio non inferiore a quello delle potenziali aree di danno ricavate dall'applicazione dei principi stabiliti dal d.P.C.M. 31.3.1989 (G.U. 21 aprile 1989 n. 93) e comunque non inferiore a 150 m dal perimetro dell'insediamento.
5. Analoga documentazione dovrà essere predisposta nel caso di progetto di modifica o potenziamento di un insediamento esistente che comporti un aggravio del rischio valutato secondo le indicazioni del D.M. 9 agosto 2000 "individuazione delle modificazioni di impianti o di depositi, di processi industriali, della natura o dei quantitativi di sostanze pericolose che potrebbero costituire aggravio del preesistente livello di rischio".
6. Nelle aree poste in prossimità di insediamenti esistenti che ricadono nel campo di applicazione del d.lgs. 334/99 (dove per prossimità si intende una distanza non inferiore a quello delle potenziali aree di danno indicate dal gestore dell'insediamento mediante l'applicazione dei principi stabiliti dal d.P.C.M. 31.3.1989 e comunque una distanza non inferiore a ml. 150 dal perimetro dell'insediamento stesso), i progetti relativi a nuovi insediamenti o infrastrutture delle seguenti categorie di opere: vie di comunicazione appartenenti alle categorie A, B, C, D definite dal Codice della Strada, scuole ed asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici (urbani o extraurbani), nuovi insediamenti residenziali devono essere accompagnati da dati ed informazioni che consentano di valutare la possibilità di compatibilità dell'iniziativa prevista con la situazione preesistente.
7. Le documentazioni di cui sopra sono rese con le modalità di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15.
8. La documentazione presentata ai sensi e per gli effetti dei precedenti commi 2, 3, 4 e 5 del presente articolo sarà sottoposta ai competenti Enti di controllo per il giudizio di merito.
9. La documentazione presentata ai sensi e per gli effetti del precedente comma 6 del presente articolo sarà esaminata congiuntamente dai settori comunali Lavori pubblici, Urbanistica ed Ecologia che potranno valutarla autonomamente o sottoporla ai competenti Enti di controllo per il giudizio di merito.
10. Per nuovi insediamenti lavorativi e per le modifiche e potenziamenti degli stessi che richiedono l'esecuzione di opere edili, la documentazione richiesta dovrà pervenire agli uffici comunali contestualmente alla richiesta del permesso di costruire o denuncia di inizio attività (D.I.A.), pena la non procedibilità.
11. Per modifiche e potenziamenti dell'attività lavorativa che non richiedono esecuzioni di opere edili e comunque in tutti i casi in cui la normativa non preveda il rilascio di permesso di costruire, la documentazione di cui ai commi 3, 4 e 5 del presente articolo dovrà essere allegata alla richiesta di autorizzazione all'esercizio della nuova attività.
12. Nessuna attività può aver inizio in assenza dell'autorizzazione all'esercizio prescritta dalle vigenti norme.
13. Per le opere elencate al precedente comma 6 del presente articolo, la documentazione richiesta dovrà essere presentata contestualmente alla richiesta di rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività (D.I.A.), pena la non procedibilità.
14. L'esame della documentazione relativa alla valutazione del rischio nei casi previsti all'art. 23 del d. lgs. 334/99 sarà effettuato secondo le modalità ivi indicate.
15. Negli altri casi previsti dalla norma l'esame della documentazione relativa alla valutazione della situazione avverrà mediante Conferenza dei Servizi interessati.
16. La Conferenza esprimerà parere in merito alla documentazione presentata entro 60 giorni

- dalla presentazione della documentazione. Il termine può essere sospeso per una sola volta qualora vengano richieste integrazioni alla documentazione stessa. L'assenza alla Conferenza regolarmente convocata terrà posto di parere favorevole alla realizzazione di quanto richiesto.
17. Alla Conferenza di Servizi può partecipare il soggetto proponente l'iniziativa o richiedente l'autorizzazione, personalmente o con l'assistenza di consulenti a ciò incaricati formalmente e dovranno partecipare almeno i seguenti Enti:
- a. Provincia di Varese
 - b. Comando Provinciale dei VVF
 - c. ARPA - Dipartimento di Varese
 - d. ASL - Distretto di Saronno
 - e. Lura Ambiente s.p.a. (in quanto gestore del pubblico acquedotto)
- nonché i settori comunali interessati (Lavori Pubblici, Urbanistica, Ecologia).

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ARTICOLO AGGIUNTO DI SALVAGUARDIA DEL PARCO DELLA VALLE DEL
TORRENTE LURA



AMBITO PARCO INTERCOMUNALE TORRENTE LURA

**ART. 28 - AMBITI DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO -
PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE AI SENSI ART. 34 L.R. 86/83**

Nella tavola n.9 in scala 1:5000, (aggiunta) sulla base del P.R.G. vigente (Azzonamento), è individuata con apposita simbologia grafica l'area destinata alla realizzazione del "Parco della Valle del torrente Lura", Parco Locale di Interesse Sovracomunale.

In attesa dell'approvazione del Piano Particolareggiato del Parco del Lura si applicano le seguenti norme di salvaguardia.

Nelle zone comprese nell'ambito del Parco si applicano norme finalizzate alla tutela del patrimonio naturale, agricolo, ambientale; è consentita ed incentivata la conduzione agricola dei fondi, manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti.

All' interno delle aree ricadenti nella perimetrazione si confermano le zonizzazioni e le destinazioni funzionali già previste dal P.R.G. vigente.

Non sono consentiti:

- a- la costruzione di recinzioni nella proprietà se non con siepi, salve le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantumazione, quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi ed agricoli;
- b- la chiusura di sentieri pubblici o di uso pubblico;
- c- l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi genere;
- d- l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica del parco e quella viaria e turistica;
- e- il transito con mezzi automatizzati al di fuori delle strade comunali o vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agricola e forestale, nonché per l'accesso da parte dei proprietari delle aree;
- f- l'allestimento ad esercizio di impianti e percorsi per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.

Tab. A (art. 4)**Residenza:**

abitazioni; residence/case albergo; camere ammobiliate; studi professionali ed affini.

Servizio alla residenza:

arrotini; barbieri; ciclo riparatori; decoratori; elettricisti; estetisti; falegnami; fotografi; idraulici; istituti di bellezza/palestre ed impianti per la ginnastica estetico-curativa; laboratori odontotecnici; lavanderie/stirerie/tintorie; legatorie; massaggiatori; orafi; panetterie; parrucchieri; pasticcerie; pelliccerie/pelletterie; radio riparatori; restauratori; sarti/sartorie; stuccatori; tappezzieri; torrefazioni di caffè; vetrai/corniciai; ambulatori e laboratori per analisi mediche; servizi sociali e culturali; assicurazioni; sportelli aperti al pubblico; gallerie d'arte; bar / sale da tè / ristoranti / trattorie / pizzerie / osterie / locande; giornali e riviste; agenzie di viaggio; sedi di associazioni e sedi di partito; clubs privati; sportelli bancari e postali; negozi; autorimesse pubbliche o private; agenzie ippiche; sale gioco; attività similari.

Attività terziarie, direzionali, commerciali, vendita ingrosso e minuto:

supermercati; ipermercati; uffici direzionali; sale espositive e spazi espositivi all'aperto; centro congressi; alberghi; discoteche/locali notturni; enti turistici e promozionali; attività similari.

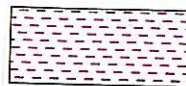
Attività artigianali e industriali di produzione:

tutte le attività produttive compatibili con il Regolamento Edilizio ad esclusione delle attività produttive di tipo agricolo.

Attrezzature al servizio degli insediamenti:

uffici amministrativi pubblici; istituzioni e fondazioni pubbliche e private; case di riposo; chiese; oratori; terminal trasporti pubblici; biblioteche; cinematografi; teatri; sale per lo spettacolo; collegi; convitti; scuole di ogni ordine e grado, pubbliche e private; palestre sportive ed attrezzature pubbliche e private, chiuse o all'aperto, per il gioco e lo sport; centri di orientamento; parcheggi; mercato pubblico; attività ad esse assimilabili.

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**A****SCHEDA n. 1****AZZONAMENTO** *nucleo di interesse storico, artistico ed ambientale***DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI** art. 4 e tabella A delle N.T.A.

VEDI Variante Integrativa al P.R.G. - CENTRI STORICI, ex art. 17 L.R. 51/75 come modificato dall'art. 5 della L.R. 1/01, Delib. C.C. n. 24 del 22/5/2003, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni, n° 29 del 16 luglio 2003.

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc *VEDI* Variante Integrativa al P.R.G. - CENTRI STORICI, ex art. 17 L.R. 51/75 come modificato dall'art. 5 della L.R. 1/01, Delib. C.C. n. 24 del 22/5/2003, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni, n° 29 del 16 luglio 2003.
It o If
H max.

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati *VEDI* Variante Integrativa al P.R.G. - CENTRI STORICI, ex art. 17 L.R. 51/75 come modificato dall'art. 5 della L.R. 1/01, Delib. C.C. n. 24 del 22/5/2003, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni, n° 29 del 16 luglio 2003.
dai confini
dalle strade

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

VEDI Variante Integrativa al P.R.G. - CENTRI STORICI, ex art. 17 L.R. 51/75 come modificato dall'art. 5 della L.R. 1/01, Delib. C.C. n. 24 del 22/5/2003, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni, n° 29 del 16 luglio 2003.

NORME PARTICOLARI

VEDI Variante Integrativa al P.R.G. - CENTRI STORICI, ex art. 17 L.R. 51/75 come modificato dall'art. 5 della L.R. 1/01, Delib. C.C. n. 24 del 22/5/2003, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni, n° 29 del 16 luglio 2003.

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**B****SCHEDA n. 2****AZZONAMENTO** *parti del territorio destinate alla residenza totalmente o parz. edificate***DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI** art. 4 e tabella A delle N.T.A.

discoteche/locali notturni;

attività artigianali e industriali di produzione;

attività agricole.

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.**Rc** 1/3**It o If** 0,33 mq/mq**H max.** 10,50 m**DISTANZE** art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati art. 9 D.M. 1444/1968

dai confini m 5,00

dalle strade art. 9 D.M. 1444/1968

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Edilizio Diretto.

Nelle zone di recupero, laddove indicato in cartografia dalla sigla PR, l'attuazione avverrà esclusivamente con Piani di recupero ex artt. 28 e 30 della L. 5 agosto 1978, n.457.

NORME PARTICOLARI

Per quanto attiene alla distanza degli edifici dai confini di proprietà si richiama quanto previsto all'art. 18 delle presenti N.T.A.

Per ogni nuova unità immobiliare dovrà essere previsto un posto macchina ad uso privato (min. ml. 5,00 x 2,50) in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico. Tale spazio sarà computabile ai sensi della L. 24-3-1989 n°122. Nel caso di ristrutturazione o ampliamenti di edifici esistenti o di nuova costruzione in lotti interclusi, tale norma potrà essere non applicata ove venga dimostrata l'eventuale impossibilità e/o l'inopportunità urbanistica di tale previsione.

In alternativa, il posto auto può essere realizzato all'interno di un'area a standard prevista dal P.R.G.. In tal caso il proponente è tenuto ad acquistare l'area (se non già in possesso all'A.C.) e a realizzare l'attrezzatura prima di cederla gratuitamente all'A.C. o, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, versare, sempre all'A.C., il corrispettivo dell'area e il costo presunto dell'attrezzatura in modo che l'A.C. possa direttamente realizzare l'opera.

L'indice edificatorio di riferimento è solo l'indice fondiario (If)

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**C****SCHEDA n. 3**

AZZONAMENTO *parti del territorio destinate alla residenza totalmente o parz. inedificate e da edificare*

DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI art. 4 e tabella A delle N.T.A.

discoteche/locali notturni;
attività artigianali e industriali di produzione;
attività agricole.

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc 1/3
It o If 0,27 mq/mq
H max. 10,50 m

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati art. 9 D.M. 1444/1968
dai confini m 5,00
dalle strade art. 9 D.M. 1444/1968

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Urbanistico Preventivo: Piani di Lottizzazione ex art. 28 della L. 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e/o Piani di Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) ex L. 18 aprile 1962, n.167 e successive modificazioni. Laddove indicato in cartografia dalla sigla PEP, l'attuazione avverrà esclusivamente con P.E.E.P. ex L. 18 aprile 1962, n.167.

NORME PARTICOLARI

Dovrà essere reperita all'interno dei Piani Attuativi, o, in alternativa come previsto dal 7° comma dell'art. 12 delle presenti Norme, la dotazione di aree per la eventuale viabilità e per gli standard urbanistici nella misura del 33% della **St** e comunque, per questi ultimi, non inferiore a quanto previsto ai sensi dell'art.22 L.R. 15 aprile 1975, n°51 e con le modalità previste dall'art. 12 della L.R. 5 dicembre 1977, n°60 e succ. modificazioni.

L'indice edificatorio di riferimento é solo l'indice territoriale (**It**)

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**D1****SCHEDA n. 4****AZZONAMENTO** *parti del territorio destinate a insediamenti produttivi esistenti***DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI** art. 4 e tabella A delle N.T.A.

residenza, salvo per un max del 50% della **Sp** destinata alle altre attività e fino a 150 mq di **Sp**;
attività agricole.

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc	0,60 comprensivo di tettoie, pensiline, ecc.
It o If	0,60 mq/mq
H max.	9,00 m

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati zero o m.10

dai confini m. 5

dalle strade art. 9 D.M. 1444/1968

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Edilizio Diretto

NORME PARTICOLARI

E' sempre possibile la destinazione di edifici produttivi in insediamenti per attività terziarie, direzionali, commerciali, vendita ingrosso e minuto (con l'esclusione di ipermercati e discoteche) e attrezzature al servizio degli insediamenti esistenti (con esclusione delle case di riposo e servizi che prevedono comunque la residenza fissa e continuativa). Tali diverse destinazioni d'uso saranno disciplinate da apposito P.A. che deve prevedere al suo interno il soddisfacimento della dotazione di aree a standard in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 22 L.R. 5 aprile 1975, n°51 e con le modalità previste dall'art. 12 della L.R. 5 dicembre 1977, n°60 e succ. modificazioni.

Solo per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, le aree a standard di cui al precedente comma potranno essere reperite come previsto dal 7° comma dell'art. 12 delle presenti Norme.

Ove le condizioni dell'edificato lo consentisse e qualora lo spazio per parcheggi ai sensi della L. 24 marzo 1989, n°122 superi i mq. 40,00, (tenendo conto di tutti gli eventuali interventi successivi alla data di adozione delle presenti norme) almeno il 30% di tale parcheggio dovrà essere previsto in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico.

Per comprovate esigenze tecnologiche sono ammesse deroghe all'altezza massima (**H max**) degli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto, da parte del proponente la richiesta di deroga, una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale.

L'indice edificatorio di riferimento è solo l'indice fondiario (**If**)

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**D2****SCHEDA n. 5****AZZONAMENTO** *edifici produttivi esistenti di cui è prevista la riqualificazione***DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI** art. 4 e tabella A delle N.T.A.

ipermercati e discoteche;

residenza, salvo per un max del 50% della **Sp** destinata alle altre attività e fino a 150 mq di **Sp**; attività agricole.**PARAMETRI EDIFICATORI** art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc	esistente o inferiore
It o If	esistente (Sp esistente = Volume esistente/4,00) o inferiore
H max.	esistente o inferiore

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati definite dal Piano Attuativo

dai confini definite dal Piano Attuativo

dalle strade esistente o art. 9 D.M. 1444/1968

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Apposito P.A. convenzionato che deve prevedere il soddisfacimento della dotazione di aree a standard in misura non inferiore a quanto previsto ai sensi dell'art.22 L.R. 15 aprile 1975, n°51 e con le modalità previste dall'art. 12 della L.R. 5 dicembre 1977, n°60 e succ. modificazioni.

NORME PARTICOLARI

E' consentito un aumento del **Rc** esistente fino al valore max di 0,6 mq/mq per opere di collegamento verticale di strutture pluripiano esistenti.

Nelle zone di recupero, laddove indicato in cartografia dalla sigla PR, l'attuazione avverrà esclusivamente con Piani di recupero ex artt. 28 e 30 della L. 5 agosto 1978, n.457.

Nel caso in cui il P.A. preveda interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, il soddisfacimento della dotazione di aree a standard può avvenire secondo quanto previsto dal 7° comma dell'art. 12 delle presenti Norme ad eccezione delle aree a standard destinate al soddisfacimento dei parcheggi che dovranno essere reperite all'interno del P.A. stesso.

Gli interventi, anche ristrutturativi, dovranno essere progettati con la massima attenzione ad un corretto inserimento ambientale. Tale criterio dovrà essere preponderante nella valutazione ai fini autorizzativi.

Nel caso di demolizione e ricostruzione valgono i parametri edificatori e le distanze previste nella scheda n°7 - ZONA OMOGENEA D4.

L'indice edificatorio di riferimento è solo l'indice fondiario (**If**)

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**D3****SCHEDA n. 6****AZZONAMENTO** *parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi***DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI** art. 4 e tabella A delle N.T.A.

residenza, salvo per un max del 50% della **Sp** destinata alle altre attività e fino a 150 mq di **Sp**; attività commerciali di vendita ingrosso e centri commerciali di cui all'art. 4 del D.Lgs. 114/98; attività agricole.

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc	0,60 comprensivo di tettoie, pensiline, ecc.
It o If	0,50 mq/mq
H max.	9,00 m

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati	zero o m.10
dai confini	zero o m.10
dalle strade	art. 9 D.M. 1444/1968

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Urbanistico Preventivo: Piani di Lottizzazione ex art. 28 della L. 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e/o Piani per Insediamenti Produttivi ex art. 27 L. 22 ottobre 1971, n.865 e successive modificazioni. Laddove indicato in cartografia dalla sigla PIP, l'attuazione avverrà esclusivamente con P.I.P. ex art. 27 L. 22 ottobre 1971, n.865.

NORME PARTICOLARI

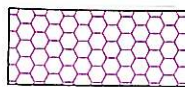
Dovrà essere reperita all'interno dei Piani Attuativi, o, in alternativa come previsto dal 7° comma dell'art. 12 delle presenti Norme, ad eccezione delle aree a standard destinate al soddisfacimento dei parcheggi che dovranno essere reperite all'interno del P.A. stesso, la dotazione di aree a standard per la eventuale viabilità e per gli standard urbanistici nella misura del 20% della **St** e comunque, per questi ultimi, non inferiore a quanto previsto ai sensi dell'art.22 L.R. 15 aprile 1975, n°51 e con le modalità previste dall'art. 12 della L.R. 5 dicembre 1977, n°60 e succ. modificazioni.

Per comprovate esigenze tecnologiche sono ammesse deroghe all'altezza massima (**H max**) degli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto, da parte del proponente la richiesta di deroga, una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale.

Per insediamenti a destinazione terziario si dovranno osservare i parametri edificatori previsti per le zone D4

L'indice edificatorio di riferimento é solo l'indice territoriale (**It**)

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**D4****SCHEDA n. 7****AZZONAMENTO** *parti del territorio destinate a nuovi insediamenti del terziario***DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI** art. 4 e tabella A delle N.T.A.

residenza, salvo per un max del 50% della **Sp** destinata alle altre attività e fino a 150 mq di **Sp**; attività artigianali e industriali di produzione; attività agricole.

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc 0,4
It o If 0,50 mq/mq
H max. 9,00 m; per attività direzionali l'**H max** è definita dal P.A.

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati zero o m.10
dai confini zero o m.10
dalle strade art. 9 D.M. 1444/1968

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Urbanistico Preventivo: Piani di Lottizzazione ex art. 28 della L. 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni.

NORME PARTICOLARI

Dovrà essere reperita all'interno dei Piani Attuativi la dotazione di aree a standard nella misura di quanto previsto ai sensi dell'art.22 L.R. 15 aprile 1975, n°51 e con le modalità previste dall'art. 12 della L.R. 5 dicembre 1977, n°60 e succ. modificazioni.

L'indice edificatorio di riferimento é solo l'indice territoriale (**It**)

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**D5****SCHEDA n. 8****AZZONAMENTO** *parti del territorio destinate a nuovi insediamenti alberghieri*

DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI art. 4 e tabella A delle N.T.A.
tutte ad eccezione degli alberghi

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc 1/3
It o If 0,27 mq/mq
H max. definita dal Piano Attuativo

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati definita dal Piano Attuativo
dai confini definita dal Piano Attuativo
dalle strade art. 9 D.M. 1444/1968

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

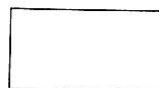
Urbanistico Preventivo: Piani di Lottizzazione ex art. 28 della L. 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni.

NORME PARTICOLARI

Dovrà essere reperita all'interno dei Piani Attuativi la dotazione di aree a standard nella misura di quanto previsto ai sensi dell'art.22 L.R. 15 aprile 1975, n°51 e con le modalità previste dall'art. 12 della L.R. 5 dicembre 1977, n°60 e succ. modificazioni.

L'indice edificatorio di riferimento é solo l'indice fondiario (**If**)

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**E1****SCHEDA n. 9****AZZONAMENTO** *parti del territorio destinate ad uso agricolo ed agriturismo***DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI** art. 4 e tabella A delle N.T.A.

tutte ad eccezione delle attività agricole, allevamento, florovivaistiche e/o riconducibili all'utilizzo della risorsa agricola, come la lavorazione, il deposito e la vendita di prodotti agricoli e le attività agro-turistiche di ristorazione e alloggio

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc - art. 2 della L.R. 7 giugno 1980, n.93 (*)
It o If - 0,007 mq/mq con un max di mq. 170,00 per ogni azienda
H max. - 8,50 m

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati zero o m.10
dai confini m.20
dalle strade art. 9 D.M. 1444/1968

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

- Edilizio Diretto (C.E.)
- Urbanistico Preventivo: P.R. ex artt. 28 e 30 della L.457/78 e succ. modificazioni.

NORME PARTICOLARI

(*) Il rapporto di copertura Rc previsto dall'art. 2 della L.R. 7 giugno 1980 n.93 viene diminuito al valore di 30% per le serre.

L'indice edificatorio di riferimento é solo l'indice fondiario (**If**)

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**VP1****SCHEDA n. 10****AZZONAMENTO** *parti del territorio già a verde urbano di proprietà privata***DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI** art. 4 e tabella A delle N.T.A.

per nuovi edifici o ampliamento di edifici esistenti: tutte ad eccezione di per quelle riconducibili alla manutenzione del verde ed al suo uso.

edifici esistenti: vedi zona B (SCHEDA n°2)

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc - 1/20 con **Sc** massima di mq. 50
It o If - 0,01 mq/mq
H max. - 2,50 m

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati - quelle previste dal Codice Civile

dai confini - quelle previste dal Codice Civile

dalle strade art. 9 D.M. 1444/1968

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

per nuove costruzioni: Edilizio Diretto

per edifici esistenti: solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia; quest'ultima dovrà riguardare esclusivamente opere interne.

NORME PARTICOLARIL'indice edificatorio di riferimento è solo l'indice fondiario (**If**).

I parametri edificatori e le distanze sopra normate, sono da riferirsi esclusivamente alle nuove costruzioni o agli ampliamenti degli edifici esistenti.

Negli edifici esistenti sono ammesse anche destinazioni diverse dalla residenza nell'ambito dei servizi alla residenza e alle attività terziarie e direzionali con esclusione della vendita all'ingrosso e al minuto e delle discoteche.

In caso di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, l'area a verde dovrà essere messa a disposizione del pubblico mediante apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale normante gli orari e le eventuali limitazioni all'uso pubblico. La durata della convenzione è pari alla durata dell'uso non residenziale degli edifici esistenti.

E' consentita la realizzazione di autorimesse purché sotto gli edifici esistenti o, entro le quantità di cui alla L. 24 marzo 1989, n°122, sotterranee e ricoperte da almeno cm. 40 di terra di coltivo non comportanti l'abbattimento di alberi di alto fusto.

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**VP2****SCHEDA n. 11****AZZONAMENTO** *parti del territorio destinate a verde urbano di proprietà privata***DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI** art. 4 e tabella A delle N.T.A.

per nuovi edifici o ampliamento di edifici esistenti: tutte ad eccezione di per
quelle riconducibili alla manutenzione del verde ed al suo uso.
edifici esistenti: vedi zona B (SCHEDA n°2)

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc - 1/20 con **Sc** massima di mq. 50
It o If - 0,01 mq/mq
H max. - 2,50 m

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati - quelle previste dal Codice Civile
dai confini - quelle previste dal Codice Civile
dalle strade art. 9 D.M. 1444/1968

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Edilizio Diretto

NORME PARTICOLARI

L'indice edificatorio di riferimento é solo l'indice fondiario (**If**)

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI AZZONAMENTO

ZONA OMOGENEA**E4****SCHEDA n. 12****AZZONAMENTO** *parti del territorio a verde di salvaguardia ambientale*

DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI art. 4 e tabella A delle N.T.A.
tutte ad eccezione di quelle riconducibili alla esigenze di protezione della natura
e dell'ambiente con riguardo allo sviluppo delle attività agricole

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Rc
It o If
H max.

stralciato

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

tra i fabbricati
dai confini
dalle strade

stralciato

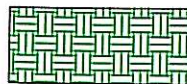
MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

stralciato

NORME PARTICOLARI

vedi art. 11 delle presenti N.T.A.

PIANO REGOLATORE GENERALE SERVIZI – VINCOLI – RISPETTO

**SCHEDA n. S1****TIPO ATTREZZATURE E AREE VINCOLATE ALL'USO PUBBLICO****UTILIZZO**

attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

definiti dal progetto comunale o dalla convenzione

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

definiti dal progetto comunale o dalla convenzione

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

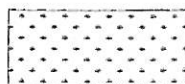
Quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione
Ove le aree siano destinate esclusivamente ad attrezzature e servizi è
sufficiente un progetto unitario convenzionato approvato dall'organo
Comunale competente per legge a deliberare.

NORME PARTICOLARI

Sono ammesse le attrezzature a servizio del personale addetto, la residenza
per il personale di custodia e gli uffici strettamente necessari ed inerenti alle
funzioni svolte.

Le indicazioni circa l'utilizzo delle aree riportate in cartografia sono indicative
e da considerarsi di massima.

PIANO REGOLATORE GENERALE SERVIZI – VINCOLI – RISPETTO

**SCHEMA n. S2****TIPO SERVIZI TECNOLOGICI****UTILIZZO**

impianti ed attrezzature pubbliche, di uso pubblico o destinati a pubblico esercizio, di carattere tecnologico al servizio dell'acquedotto, smaltimenti e raccolta rifiuti liquidi e solidi, al trasporto e distribuzione prodotti energetici, alle telecomunicazioni ed al ricovero animali domestici.

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

definiti dal progetto comunale o dalla convenzione

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

definiti dal progetto comunale o dalla convenzione

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

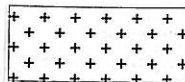
Quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione.
Ove le aree siano destinate esclusivamente ad attrezzature e servizi è sufficiente un progetto unitario convenzionato approvato dall'organo Comunale competente per legge a deliberare.

NORME PARTICOLARI

Sono ammesse le attrezzature a servizio del personale addetto, la residenza per il personale di custodia e gli uffici strettamente necessari ed inerenti alle funzioni svolte.

Gli interventi dovranno essere progettati con la massima attenzione ad un corretto inserimento ambientale. Tale criterio dovrà essere preponderante nella valutazione ai fini autorizzativi.

PIANO REGOLATORE GENERALE SERVIZI – VINCOLI – RISPETTO

**SCHEDA n. S3****TIPO *RISPETTO CIMITERIALE***

UTILIZZO

attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi purchè non comportanti costruzioni fisse; terziario di servizio: vendita di solo fiori e ceri;
altro: riconducibili alla manutenzione del verde ed al suo utilizzo nonchè alle colture agricole purchè non comportanti costruzioni fisse.

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

definiti dal progetto comunale o dalla convenzione

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

definiti dal progetto comunale o dalla convenzione

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione.
Ove le aree siano destinate esclusivamente ad attrezzature e servizi è sufficiente un progetto unitario convenzionato approvato dall'organo Comunale competente per legge a deliberare.

NORME PARTICOLARI

nessuna

**PIANO REGOLATORE GENERALE
SERVIZI – VINCOLI – RISPETTO**

SCHEDA n. S4

TIPO *RISPETTO STRADALE*

UTILIZZO

Quelle previste dall'art. 24 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n°285 "Nuovo codice della strada" e dagli artt. 61 e 62 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n° 495 e succ. modificazioni; attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi purchè non comportanti costruzioni fisse e recinzioni.

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Definiti dal progetto comunale o dalla convenzione

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

quelle previste dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n°285 "Nuovo codice della strada" e dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n° 495 e succ. modificazioni.

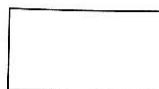
MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione
Ove le aree siano destinate esclusivamente ad attrezzature e servizi è sufficiente un progetto unitario convenzionato approvato dall'organo Comunale competente per legge a deliberare.

NORME PARTICOLARI

nessuna

PIANO REGOLATORE GENERALE
SERVIZI – VINCOLI – RISPETTO



SCHEDA n. S5

TIPO RISPETTO FERROVIARIO

UTILIZZO

impianti ferroviari, attrezzature di supporto e impianti tecnologici ed attrezzature terziarie o di servizio per il personale ferroviario e gli utenti delle ferrovie

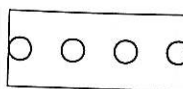
PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.
definiti dalla convenzione

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.
quelle previste dal D.P.R. 11 luglio 1980, n° 753.

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.
quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione
Ove le aree siano destinate esclusivamente ad attrezzature e servizi è
sufficiente un progetto unitario convenzionato approvato dall'organo
Comunale competente per legge a deliberare.

NORME PARTICOLARI
nessuna

PIANO REGOLATORE GENERALE
SERVIZI – VINCOLI – RISPETTO



SCHEDA n. S6

TIPO *ATTREZZATURE E AREE VINCOLATE ALL'USO PUBBLICO*

UTILIZZO

piste ciclabili

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

definiti dal progetto comunale o dalla convenzione

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

definiti dal progetto comunale o dalla convenzione

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione
Ove le aree siano destinate esclusivamente ad attrezzature e servizi è
sufficiente un progetto unitario convenzionato approvato dall'organo
Comunale competente per legge a deliberare.

NORME PARTICOLARI

nessuna

PIANO REGOLATORE GENERALE SERVIZI – VINCOLI – RISPETTO

**SCHEDA n. S7****TIPO ZONA ESONDABILE DEL TORRENTE LURA**

UTILIZZO

Quelle previste per le rispettive zone omogenee

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Quelli previste per le rispettive zone omogenee

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

Quelle previste per le rispettive zone omogenee

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Quelle previste per le rispettive zone omogenee.
Ove le aree siano destinate esclusivamente ad attrezzature e servizi è sufficiente un progetto unitario convenzionato approvato dall'organo Comunale competente per legge a deliberare.

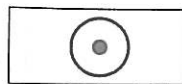
NORME PARTICOLARI

I progetti relativi a nuove costruzioni dovranno essere subordinati ad uno studio idraulico di dettaglio che individui i rischi esistenti, le eventuali limitazioni agli usi ammissibili nonché gli accorgimenti e le misure tecniche di autoprotezione da adottare in fase esecutiva, per evitare il verificarsi di danni. Inoltre la volumetria dovrà essere concentrata il più possibile distante dal corso d'acqua, fatto salvo comunque il rispetto dei 10 m. previsto dal R.D. 523/1904.

Nell'ambito contraddistto dalla sigla "IN" non dovrà essere realizzata alcuna volumetria.

Nell'ambito contraddistto dalla sigla "LAM" è consentita la possibilità di interventi al fine della messa a disposizione delle aree per la laminazione delle piene ai fini della difesa da esondazioni.

PIANO REGOLATORE GENERALE
SERVIZI – VINCOLI – RISPETTO



SCHEDA n. S8

TIPO AREA ISCRITTA NELL'ANAGRAFE DEI SITI DA BONIFICARE

UTILIZZO

Quelle previste per le rispettive zone omogenee

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.

Quelli previste per le rispettive zone omogenee

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.

Quelle previste per le rispettive zone omogenee

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.

Quelle previste per le rispettive zone omogenee.

NORME PARTICOLARI

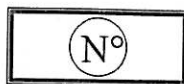
Grava sull'area l'onere reale di bonifica di cui al comma 10 art. 17 del D.lgs. 22/97.

Nelle aree industriali dismesse, fino al rilascio di certificazione da parte Provincia della avventura bonifica del sito inquinato, è vietata qualsiasi attività che non sia connessa alla bonifica del sito stesso.

Nelle aree industriali con presenza di attività lavorativa, fino al rilascio di certificazione da parte della Provincia della avvenuta bonifica del sito inquinato, non sono ammesse quelle attività che possono interferire con i lavori di bonifica del sito stesso.

PIANO REGOLATORE GENERALE

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA



SCHEDA n. APC N°

AREA APC N° 01

NORME PARTICOLARI

nessuna

OBIETTIVI

realizzazione fascia verde lungo il lato sud

AREA APC N° 02

NORME PARTICOLARI

- dovrà essere realizzata l'area a standard a verde posta a nord
- accesso carraio da via Leopardi e collegamento sempre carraio con Corso della Vittoria

OBIETTIVI

creare una cortina verde in fregio alla zona industriale e lungo via della Vittoria

AREA APC N° 03

NORME PARTICOLARI

prolungamento della via che divide l'area

OBIETTIVI

ricucire il tessuto urbano già presente ad est ed ovest

PIANO REGOLATORE GENERALE

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

AREA APC N° 01

NORME PARTICOLARI

nessuna

OBIETTIVI

realizzazione fascia verde lungo il lato sud

AREA APC N° 02

NORME PARTICOLARI

- dovrà essere realizzata l'area a standard a verde posta a nord
- accesso carraio da via Leopardi e collegamento sempre carraio con Corso della Vittoria

OBIETTIVI

creare una cortina verde in fregio alla zona industriale e lungo via della Vittoria

AREA APC N° 03

NORME PARTICOLARI

prolungamento della via che divide l'area

OBIETTIVI

ricucire il tessuto urbano già presente ad est ed ovest

PIANO REGOLATORE GENERALE

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

AREA APC N° 04

NORME PARTICOLARI

realizzazione della via che corre ad est dell'area

OBIETTIVI

nessuno

AREA APC N° 05

NORME PARTICOLARI

realizzazione della via che corre a nord dell'area

OBIETTIVI

costituire un accesso concentrato sulla strada statale mediante lo svincolo esistente delle attività produttive site in loco

AREA APC N° 06

NORME PARTICOLARI

accesso carraio da via S. Margherita

OBIETTIVI

"chiudere" l'abitato nei confronti di viale Europa

PIANO REGOLATORE GENERALE**AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA**

AREA APC N° 07

NORME PARTICOLARI

- dovrà essere realizzata l'area a standard a verde posta a ovest e possibilmente, il percorso lungo l'antico tracciato

OBIETTIVI

realizzare un nuovo calibro alla via Manzoni, creare una fascia a verde lungo questa nuova arteria

AREA APC N° 08

NORME PARTICOLARI

accesso carraio da via Manzoni, collegamento pedonale tra via Pellico e via Manzoni

OBIETTIVI

realizzare un nuovo calibro alla via Manzoni, creare una fascia a verde lungo questa nuova arteria

AREA APC N° 09

NORME PARTICOLARI

nessuna

OBIETTIVI

collegare, mediante una pluralità di percorsi, l'insediamento di via Adamello con la zona a standard posta a sud dell'APC, facendo in modo che la zona di via Adamello non risulti staccata dalla zona dell'Oltrestazione.

PIANO REGOLATORE GENERALE

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

AREA APC N° 10

NORME PARTICOLARI

- dovrà essere realizzata l'area a standard a parcheggio posta a ovest
- accesso pedonale da corso della Vittoria

OBIETTIVI

collegare pedonalmente il nucleo antico direttamente con l'area a standard e più in generale con l'abitato posto a est

AREA APC N° 11

NORME PARTICOLARI

nessuna

OBIETTIVI

creazione di parcheggi lungo la via Pellico

AREA APC N° 12

NORME PARTICOLARI

accesso carraio esclusivamente da via San Pietro

OBIETTIVI

creazione di fascia verde lungo via Bergamo.

PIANO REGOLATORE GENERALE

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

AREA APC N° 13

NORME PARTICOLARI

nessuna

OBIETTIVI

creare dei parcheggi a servizio di Viale Cinque Giornate

AREA APC N° 14

NORME PARTICOLARI

1/3 della St dovrà essere destinata ad Edilizia Economico Popolare utilizzando, se necessari, i Piani di Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.)

OBIETTIVI

prolungamento di via Cabella fino a via Caduti o via Piave e creazione di percorsi pedonali interni e lungo via Caduti per l'accesso all'area cimiteriale

AREA APC N° 15

NORME PARTICOLARI

dovrà essere attuata mediante Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP)

OBIETTIVI

ospitare esclusivamente attività produttive in trasferimento dalle zone residenziali

PIANO REGOLATORE GENERALE

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

AREA APC N° 16

NORME PARTICOLARI

concentrare nell'unico punto (già esistente) l'accesso carraio verso la SS. 233

OBIETTIVI

creare una fascia verde lungo la SS. 233

AREA APC N° 17-18

NORME PARTICOLARI

nessuna

OBIETTIVI

garantire il collegamento pedonale lungo il lato sud degli ambiti tra le varie aree a standard limitrofe

AREA APC N° 19

NORME PARTICOLARI

realizzare il percorso ciclo-pedonale tra la via Bainsizza ed il previsto sottopasso verso la stazione di Cesate;
parcheggi al servizio della stazione ferroviaria;

OBIETTIVI

collegare il viadotto sia al suo inizio sia verso la parte superiore della rampa con la via Tagliamento

PIANO REGOLATORE GENERALE

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

AREA APC N° 20

NORME PARTICOLARI

accessi carrai da via Lodi e via Torino con unico accesso dalla strada statale

OBIETTIVI

diluire i posti auto all'interno delle aree verdi evitando le grosse concentrazioni

AREA APC N° 21 - 22

NORME PARTICOLARI

unico accesso carraio dalla viabilità esistente per ogni P.A da realizzarsi a carico degli attuatori; previsione di collegamento tra i due P.A.; porre aree verdi lungo la via Cinque Giornate

OBIETTIVI

diluire i posti auto all'interno delle aree verdi evitando le grosse concentrazioni

AREA APC N° 23

NORME PARTICOLARI

nessuna

OBIETTIVI

realizzazione di ampie e fitte zone verdi piantumate in fregio alle zone produttive

PIANO REGOLATORE GENERALE

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

AREA APC N° 24

NORME PARTICOLARI

collegamento ciclo pedonale tra via San Giuseppe e vicolo Palestro

OBIETTIVI

realizzazione di un'area "cuscinetto" caratterizzata da una forte presenza di verde tra la residenza e la zona industriale

AREA APC N° 25

NORME PARTICOLARI

accesso carraio solo da via Verdi

OBIETTIVI

realizzazione fascia verde lungo la strada statale

AREA APC N° 26

NORME PARTICOLARI

1/3 della St dovrà essere destinata ad Edilizia Economico Popolare utilizzando, se necessari, i Piani di Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) allargamento di via Paganini

OBIETTIVI

ricucire con tessuto "verde" lo spazio tra le zone abitate poste a ovest e a est dell'ambito, realizzando una complessità e molteplicità di percorsi

PIANO REGOLATORE GENERALE

AMBITI PIANI ATTUATIVI



SCHEDA n. APA N°

DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI art. 4 e tabella A delle N.T.A.
quelle previste per le rispettive zone omogenee

PARAMETRI EDIFICATORI art. 15 - 16 delle N.T.A.
Quelli previsti per le rispettive zone omogenee, salvo **It** per le zone C:
APA n° 1 e 2 = 0,20 mq/mq
APA n° 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15 e 16 = 0,27 mq/mq
APA n° 4, 12, 13, 17 e 18 = 0,66 mq/mq
per le attrezzature al servizio degli insediamenti: **It**, **Rc**, **H max.**, **Rvt** sono definiti dal progetto comunale o dalla convenzione.

DISTANZE art. 17 - 18 - 19 - 20 delle N.T.A.
definiti dal progetto comunale o dalla convenzione

MODALITA' D'INTERVENTO art. 3 delle N.T.A.
Piano di lottizzazione (PL) ex lege 765/75 e succ. modificazioni.
Il Piano Attuativo deve essere esteso all'intero perimetro individuato nelle tavole di cui all'art. 2 delle presenti Norme come **AMBITO**.
Per le aree destinate ad attrezzature e servizi è sufficiente un progetto unitario convenzionato approvato dall'organo comunale competente per legge a deliberare.

NORME PARTICOLARI

La superficie territoriale (**St**) sulla quale si applica l'indice di edificabilità territoriale (**It**) è quella individuata dal segno grafico d'ambito dalle tavole di piano di cui all'articolo 2 delle presenti Norme.

Dovrà essere reperita all'interno del P.A. la dotazione di aree per la eventuale viabilità e per gli standard urbanistici nella misura non inferiore a quanto previsto dalle tavole di piano di cui all'art. 2 delle presenti Norme destinate alle attrezzature al servizio degli insediamenti.

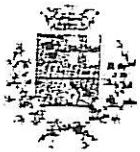
OBIETTIVI

Pianificare unitariamente e con dotazione di aree standards adeguata quegli interventi che in relazione alla loro consistenza e ai loro riflessi sulla struttura urbana presentano un particolare rilievo.

NORME PARTICOLARI PER APA n° 6 n° 18

APA n° 6 = Data la particolare posizione strategica col polo ferroviario, stante la particolare situazione di PA in vigore ed in avanzata fase realizzativa, indipendentemente dagli indici di densità edilizia, è consentito il raggiungimento dei seguenti valori edilizi a seguito di approvazione di apposita Variante di PA: mc. 33.320 complessivi di cui a destinazione terziaria commerciale fino ad un massimo di mc. 20.380; l'altezza massima potrà essere fino a ml. 21.00, rimanendo invariati tutti gli altri indici del P.A. convenzionato.

APA n° 18 = Nella convenzione del P.A. dovrà essere indicata la località del territorio del comune di Caronno P. o dei comuni limitrofi, i termini temporali e le modalità del trasferimento dell'attività produttiva attualmente esistente nell'area.



Comune di Caronno Pertusella

Piano Regolatore Generale

Piano dei Servizi

art. 9 L.R. 12/05

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE INTEGRATIVE

elaborato 9

Il Sindaco:

Il Segretario comunale:

Il Progettista: *dott. arch. Claudio Scillieri*

Allegato alla delibera di approvazione

n.° 93 del 9.9.2006

Il Segretario comunale:

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DELLE NORME

1. Le disposizioni contenute nelle presenti norme trovano applicazione nell'ambito definito dal piano dei servizi di cui all'art. 9 della L.R. 12/05 e riguardano aree o interessi urbanistici-territoriali contenuti nel piano dei servizi stesso.
2. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) integrano le vigenti N.T.A. approvate il 4.10.94 con D.G.R. n. 57918, con riferimento al piano dei servizi, ai sensi del comma 1, art. 25 della L.R. 12/05.

ART. 2 ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Gli elaborati grafici che costituiscono, insieme alle presenti N.T.A., il piano dei servizi, individuano i vincoli noti, le particolari limitazioni o quelle limitazioni che occorre tenere presenti nella progettazione degli interventi consentiti dalle tavole prescrittive, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.
2. Qualora i fattori esterni alla progettazione urbanistica assunti come dati di fatto e la cui presenza determina particolari vincoli (localizzazione pozzi, elettrodotti, metanodotti, arterie stradali, ecc) dovessero essere rimossi o eliminati, i particolari vincoli ad essi collegati perdono di efficacia.
3. Ai fini della corretta applicazione delle previsioni di P.R.G., tra gli atti e gli elaborati che costituiscono il piano dei servizi, sono considerati prescrittivi, oltre alle presenti N.T.A., i seguenti elaborati approvati secondo i modi e le forme di legge:

• Elaborato 7

AZZONAMENTO DI VARIANTE
scala 1:5.000

- Elaborato 8.0 AZZONAMENTO DI VARIANTE *Legenda*
- Elaborato 8.1 AZZONAMENTO DI VARIANTE *Quadro 1*
scala 1:2.000
- Elaborato 8.2 AZZONAMENTO DI VARIANTE *Quadro 2*
scala 1:2.000
- Elaborato 8.3 AZZONAMENTO DI VARIANTE *Quadro 3*
scala 1:2.000
- Elaborato 8.4 AZZONAMENTO DI VARIANTE *Quadro 4*
scala 1:2.000

TITOLO II°

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 3 AREE P.I.I. APPROVATI



1. Il P.R.G. individua nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, le aree in cui l'Amministrazione Comunale ha approvato Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.
2. L'attuazione avviene mediante la realizzazione di quanto previsto dai vari Programmi Integrati di Intervento approvati che definiscono al loro interno le specifiche destinazioni d'uso con riferimento alle quantità realizzabili per ciascuna funzione ed i parametri urbanistici ed edilizi.

ART. 4 AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE

1. Il P.R.G. individua nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale aventi rilevanza urbanistica.
2. Chiunque abbia interesse, soggetto pubblico o privato, proprietario o concessionario dell'area, ad attuare le previsioni del P.R.G. in ordine alla realizzazione di dette attrezzature, può, previa sottoscrizione di apposito atto di asservimento o di regolamento d'uso con l'Amministrazione Comunale, predisporre il progetto e provvedere la realizzazione.
3. L'atto di asservimento o il regolamento d'uso di cui al precedente comma 2, deve contenere tutti gli impegni e gli obblighi del soggetto attuatore relativi alle modalità di utilizzo del servizio da parte della popolazione come definita dal comma 2 dell'art. 9 della L.R. 9/05. Deve contenere altresì le eventuali condizioni relative alla determinazione del costo di accesso al servizio da parte degli utenti o di speciali

categorie di utenti protetti. Se l'attrezzatura viene realizzata su area di proprietà pubblica deve inoltre contenere il tempo di durata della concessione decorso il quale l'intera attrezzatura viene acquisita gratuitamente al patrimonio pubblico.

4. La sottoscrizione di apposito atto di asservimento o di regolamento d'uso non è necessaria per le aree individuate nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, come aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale destinate a servizi religiosi
5. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione della viabilità e delle attrezzature di interesse collettivo, anche prima dell'attivazione delle trasformazioni edilizie private, attraverso le modalità dell'esproprio. In alternativa all'esproprio, i privati proprietari possono cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree per la viabilità e per le aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo e rimanere titolari delle relative utilizzazioni edificatorie, da utilizzare per il periodo di validità del P.R.G..

ART. 5 AREE DI PROMOZIONE P.I.I.



1. Il P.R.G. individua nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, le aree in cui l'Amministrazione Comunale intende promuovere Programmi Integrati di Intervento ai sensi del comma 1 dell'art. 87 della L.R. 12/05 al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.
2. L'attuazione avviene mediante approvazione di Programma Integrato di Intervento di cui agli art. 87 e seguenti della L.R. 12/05 che definirà al suo interno le specifiche destinazioni d'uso con riferimento alle quantità realizzabili per ciascuna funzione ed i parametri urbanistici ed edilizi.
3. Ai sensi del comma 7 dell'art. 25 della L.R. 12/05, la presentazione dei P.I.I. è in ordine ai contenuti del documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento.

ART. 6
AREE DI RISPETTO DEI CORRIDOI ECOLOGICI



1. Nelle aree individuate nella cartografia di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme come "fasce entro cui promuovere corridoi ecologici", sono ammesse solo le opere specifiche finalizzate alla valorizzazione dei varchi di attraversamento delle barriere infrastrutturali esistenti.
2. In particolare, nelle fattispecie localizzative di cui al precedente comma 1, sono vietate le seguenti attività:
 - la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati
 - le realizzazione di recinzioni chiuse che non presentino al piede varchi di misura inferiore a cm. 30 di diametro
 - gli scavi.

ART. 7
FASCE DI MARGINE TRA L'ECOSISTEMA RURALE E URBANO E DI POSSIBILE CONFLITTO



1. Nelle zone così classificate dalle tavole di P.R.G. di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme deve essere messa in in atto ogni possibile cautela per ridurre gli effetti negativi relativi ai differenti utilizzi del suolo perseguendo i seguenti obiettivi:
 - riduzione dei passaggi di sostanze reciprocamente pericolose prodotte dai differenti tipi di aree come, per esempio, emissioni atmosferiche da complessi produttivi, impiego di sostanze di sintesi in agricoltura, emissioni dovute a traffico automobilistico, emissioni dovute a presenze di allevamenti di animali;
 - valorizzazione ambientale delle frange periferiche dei due utilizzi di suolo.

ART. 8
ZONA CINOFILA



1. Nella zona così classificata dalle tavole di P.R.G. di cui all'art. 2, comma 3, delle presenti Norme, ove è regolarmente consentita con Autorizzazione Provinciale n° 880 del 17.2.04 l'allenamento e l'addestramento dei cani da caccia e le prove cinofili, è ammessa la realizzazione di semplici tettoie e attrezzature di servizio rimovibili atte allo svolgimento delle attività ivi consentite.
2. Gli interventi dovranno essere progettati con la massima attenzione ad un corretto inserimento ambientale. Tale criterio dovrà essere preponderante nella valutazione ai fini autorizzativi.

TITOLO III°

NORME FINALI

ART. 9

ABROGAZIONE DI ARTICOLI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE APPROVATE CON D.G.R. n. 24 del 22.05.2004

1. Con l'entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche Integrative, sono abrogati i seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti approvate con D.G.R. n. 24 del 22.05.2004:

ART. 8 - AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI (standard) -
OPERE DI URBANIZZAZIONE.