

ART. 36 AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI
COMPLEMENTARI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

Hanno tale classificazione le aree per impianti industriali o artigianali o tecnologici che debbano sorgere al di fuori delle aree attrezzate o di riordino, per esigenze tecniche o perchè inquinanti.

Riguardano esclusivamente il Centro sperimentale-pista prove del gruppo FIAT di Balocco e Buronzo appartenente a questa categoria per inquinamento acustico.

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammesse sono quelle ad integrazione dell'attività attualmente svolta di prova e collaudo di automobili e di veicoli commerciali ed industriali. Sono quindi ammessi gli interventi relativi alla manutenzione, ristrutturazione ai manufatti edilizi esistenti nonché la manutenzione ristrutturazione e ampliamento dell'attuale struttura viaria compresi i relativi manufatti (ponti, sottopassi, sopraelevazioni) costituente l'oggetto dell'insediamento, con i relativi servizi tecnologici ed edifici complementari.

Gli interventi relativi alla realizzazione della struttura viaria con tutti i relativi manufatti, della recinzione e delle eventuali guardiole di accesso aventi queste ultime ciascuna una superficie non superiore a 50 mq., saranno oggetto di rilascio di concessione edilizia che dovrà prevedere le modalità e i tempi di realizzazione degli interventi indicando contestualmente come verranno perseguiti i seguenti obiettivi:

- a) contenere l'inquinamento acustico derivante dall'attività di prova e collaudo, attraverso la realizzazione di barriere naturali ed artificiali opportunamente posizionate a difesa dell'abitato della frazione di Bastia. Tali barriere potranno, se realizzate con piantumazioni di alberi a basso o ad alto fusto, rappresentare anche schermo visuale e quindi il raggiungimento di un corretto inserimento nell'ambiente delle attrezzature;
- b) garantire la tutela del sistema delle acque superficiali presenti nell'area attraverso opere di sistemazione idraulica che consentano:
 - di non alterare il sistema dei corsi d'acqua e dei canali destinati alla circostante coltivazione del riso;
 - la canalizzazione delle acque di scolo delle aree impermeabili.

Inoltre, dovrà essere predisposta una relazione tecnica nella quale vengano indicati gli interventi che si rendessero necessari per garantire la difesa da eventuali inquinamenti delle acque.

Gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi edifici con destinazione esclusivamente complementare all'attività di prova e collaudo delle automobili e dei veicoli commerciali ed industriali saranno concessi previa la formazione di un Piano Esecutivo Convenzionato esteso ad una parte o a più parti dell'area avente complessivamente il seguente dimensionamento e nel rispetto dei seguenti parametri:

St (superficie territoriale) = 30.000 mq.
Rc (rapporto di copertura) = 1/3 St.
H (altezza massima) = ml. 10,00.
Distanza minima dai confini = ml. 10,00.

Le aree per attrezzature a servizio dell'insediamento produttivo (art. 21 punto 2) sono stabilite nel 20% della St.(superficie territoriale)

ART. 37 AREE ED EDIFICI DA RISERVARE ALLE ATTIVITA'
TERZIARIE COMMERCIALI

S'intendono adibiti ad usi terziari e commerciali gli immobili che vengono utilizzati prevalentemente o totalmente per attività commerciali, direzionali, turistiche e ricettive oppure per impianti privati per il tempo libero o per attrezzature e servizi privati di interesse collettivo; nei casi in cui tali attività siano inserite in immobili con prevalente destinazione di uso di altra natura (residenziale-produttiva) ogni intervento è regolato dalle norme relative a tale attività prevalente.

Gli usi direzionali, contemplati al presente capo, riguardano le sedi per il credito, le assicurazioni, le imprese finanziarie, uffici amministrativi e tecnici, studi professionali, attività culturali, associative, ricreative e per lo spettacolo.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici, e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto.

In queste aree il P.R.G.I. si attua con intervento diretto e con strumento urbanistico esecutivo nelle aree espressamente individuate dalle tavole in scala 1:2000 nel rispetto degli standards di cui all'art.26 delle presenti norme e dell'art. 21 punto 3) della L.R. 56/77.

Per il nuovo impianto previsto nel comune di Buronzo si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 3000 \text{ mq/ha}$
- b) rapporto di copertura $R_c = 1/4$
- c) altezza massima (ad esclusione dei volumi tecnici) $H = 10 \text{ ml.}$
- d) distanza dai confini pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di $\text{ml. } 5,00$;
- e) distanza fra fabbricati: $10,00 \text{ ml.}$;
- f) parcheggi (ed eventuali autorimesse) = $1 \text{ mq}/3 \text{ mq.}$ Su di cui il 50% in parcheggio di uso pubblico ai margini della superficie fondiaria S_f .

Per il Piano esecutivo previsto nel comune di Rovasenda e riguardante l'area del castello è prevista la variazione della destinazione d'uso esistente e gli interventi così come definiti dagli articoli 9-10-11-12 delle presenti norme di attuazione.

L'area non edificata potrà essere adibita ad impianti sportivi e ricreativi.

Rimane comunque vietato il taglio degli alberi attualmente a dimora.

Le attività terziarie e commerciali esistenti in altre parti del territorio, a condizione che non siano in contrasto con la destinazione consentita dalle normative di piano possono subire ampliamenti per una quota massima pari al 30% della Su esistente.

Detto ampliamento, nelle aree di cui all'art. 29 delle presenti norme, deve ottenersi esclusivamente entro gli edifici esistenti.

CAPO III - USI AGRICOLI

ART. 38 AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE

Sono le aree destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Il Piano promuove la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

In queste aree sono consentite abitazioni o attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) abitazioni per diretti coltivatori della terra;
- b) stalle porcilaie, edifici per allevamenti;
- c) silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essicatori;
- d) abitazioni padronali limitatamente alla superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G.I.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi di cui al comma ottavo del precedente art. 7.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18esimo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77;
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17esimo comma dell'art. 25 della succitata legge regionale;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d) e), f) dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n.10.

E' consentito il mutamento della destinazione d'uso ,previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi,nei casi di morte,invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore,accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978,n. 63 e successive modifiche e integrazioni.

Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario,suoi eredi o familiari ,i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 25% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suindicati il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

Le attività zootecniche esistenti e di nuovo impianto sono sottoposte a parere preventivo ed a periodici controlli da parte dell'Autorità Sanitaria finalizzata in particolare all'accertamento del grado di funzionamento degli impianti di depurazione e smaltimento con speciale attenzione alle porcilaie.

L'impianto di nuove porcilaie,che comunque presuppone attività di carattere non industriale, fino alla individuazione di precise aree e zone da parte del piano di sviluppo agricolo, potranno essere localizzate esclusivamente nell'ambito delle fasce di rispetto di quelle preesistenti adeguandone l'estensione ed alle seguenti condizioni:

a) che non esistano residenze rurali, ad eccezione di quelle del conduttore, per un raggio di 150 metri per le aree sottovento ai venti dominanti;

b) che distino non meno di 250 mt dal limite delle aree urbane, e cioè delle aree assoggettate alla trasformazione urbanistica ed edilizia del presente P.R.L. a destinazione residenziale, produttiva, commerciale.

La realizzazione della fascia piantumata attorno alle porcilaie è condizione per il rilascio della concessione anche per interventi edilizi di altro tipo (restauri, ristrutturazioni, ampliamenti, ecc.).

Il piano classifica le aree extraurbane secondo le colture agricole in atto a cui assegna, ai fini del computo del volume edificabile per le abitazioni rurali, gli indici di densità fondiaria seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate : 0,05 mc/mq;
- b) terreni a colture legnose specializzate : 0,02 mc/mq;

- c) terreni a seminativo ed a prato permanente : 0,01 mc/mq;
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale legno annessi ad aziende agricole in misura non superiore a 5 ettari per azienda : 0,01 mc/mq
- e) terreni a pascolo e a prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: 0,001 mc/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

altezza massima H = mt. 7
distanza dai confini Dc = mt. 10

Il volume edificabile per le abitazioni rurali, di cui al comma precedente, è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti e al lordo degli edifici residenziali esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 3° comma lettera b) e c) del presente articolo.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale di km. 10.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1000 mc.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede al rilascio di Concessione, senza che costituiscano variante al P.R.G.I.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi precedenti del presente articolo, deve risultare da apposito Atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinati a "non edificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Entro un raggio di mt.100 dalle aree destinate dal Piano ad usi residenziali è vietata ogni nuova costruzione rurale ed è imposto il mantenimento dello stato di fatto a salvaguardia dell'abitato.

Per gli edifici a residenza rurale sono consentiti interventi di ristrutturazione e ampliamento oltrechè di restauro e di manutenzione.

A scopo residenziale sono ammessi sugli edifici esistenti in zona agricola, che alla data di adozione del presente piano abbiano i requisiti di superficie utile residenziale e che non risultino destinati a residenza rurale secondo quanto previsto dal precedente comma i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione e ampliamenti fino al 30% della superficie utile ricavata esclusivamente nei volumi contigui e in allineamento con gli stessi a condizione che l'alloggio ampliato non superi i 130 mq.

Nelle aree per l'attività agricola è consentita la sosta di case mobili, di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti per un periodo non superiore a 15 gg. previa autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'art. 56 della L.R. 56/77.

Non è comunque consentita la ripetitività della autorizzazione alla sosta delle attrezzature che configuri una permanenza stabile.

Nelle aree agricole è consentita la occupazione temporanea di suolo pubblico o privato con depositi accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere, baracche e tettoie destinate ad usi diversi dall'abitazione e dall'attività agricola, per un tempo non superiore a 60 gg. ed a condizione che allo scadere del termine vengano ripristinate le caratteristiche preesistenti dell'area.

La costruzione di impianti per la conservazione (salvo quelli strettamente necessari alla corretta conduzione delle aziende agricole) lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni (salvo quelli strettamente necessari alla commercializzazione del fondo stesso) degli imprenditori agricoli singoli o associati può avvenire esclusivamente nelle aree industriali, artigianali di completamento o di nuovo impianto.

ART. 39 AREE AGRICOLE LOCALIZZATE NELL'ABITATO ESISTENTE

Per le aziende agricole ubicate nel capoluogo o nei centri frazionali la concessione è data per interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento degli edifici non residenziali al servizio delle attività agricole purchè non comportino un incremento del rapporto di copertura superiore a 1/3 mq/mq; per gli edifici a destinazione residenziale al servizio delle aziende agricole che sono da intendere a soddisfacimento dei fabbisogni residenziali dei soggetti aventi titolo di cui al 3 comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione con ampliamenti ed adeguamenti dell'attuale superficie residenziale al servizio delle aziende agricole in misura non superiore a 100 mq., utilizzando prevalentemente, per gli ampliamenti, i volumi agricoli non più utilizzati, eventualmente compresi nel corpo di fabbrica principale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione dei volumi non residenziali sono diretti e dovranno rispettare i seguenti parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria Y_f 3000 mq/ha;
- b) rapporto di copertura 1/3
- c) altezza massima $H = 10,50$ ml.
- d) distanze dai confini = 5,00 ml.

Il P.R.G.I. individua le aree agricole localizzate nell'abitato esistente oggetto di possibili trasformazioni ad usi residenziali previa formazione di strumento urbanistico esecutivo nel rispetto dei seguenti parametri:

DF	: densità fondiaria massima	= 1mc/mq.
RC	: rapporto di copertura massimo	= 50%
H	: altezza massima	= 10,50 ml.

Per gli interventi previsti dal presente articolo valgono le prescrizioni di cui all'art. 29 comma 14 punti a) e b) delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 40 COLTIVAZIONE DI CAVE E TORBIERE

L'attività di coltivazione di cave e torbiere è regolata dalla L.R. 22/11/1978 n. 69 "Coltivazione di cave e torbiere".

Ai fini della evidenziazione dei criteri per il rilascio della autorizzazione ai sensi dell'art. 7 di detta legge, il Consorzio dei Comuni provvederà ad approntare uno studio sulla idoneità estrattiva del territorio.

Detto piano comprenderà:

- a) le aree in cui è possibile effettuare estrazioni, il tipo e la quantità di materiale estraibile, tenuto conto della modifica del suolom dell'economia della zona e di quella regionale.
- b) le modalità e le tecniche di estrazione, gli interventi e le condizionidi ripristino dell'area a fine estrazione, tenuto conto delle condizioni idrogeologiche con particolare riferimento alla stabilità delle aree interessate, della salubrità della zona circostante, dell'ambiente, del paesaggio.
- c) gli impegni e le garanzie che il richiedente deve assumere relativamente al complesso dell'organizzazione produttiva e al ripristino della zona al termine dell'estrazione.
- d) altri eventuali preminenti interessi generali.

Le aree di coltivazione di cave e torbiere potranno essere localizzate nelle aree di cui all'art. 38; aree destinate ad attività agricole.

ART. 41 TUTELA DELLO STATO ATTIVO DEL SUOLO COLTIVATO

Al fine di preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile ed in particolare i terreni agricoli distrutti per effetto delle espansioni urbane, delle attività edificatorie e della costruzione di infrastrutture, i programmi pluriennali individueranno tra le aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o comunque suscettibili di bonifica e miglioramento, quelle sulle quali procedere al trasferimento dello strato di terreno agricolo asportabile dalle aree investite con interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione inaridenti.

A tal fine nelle Concessioni e nelle Autorizzazioni il Sindaco può disporre la quantità e la modalità di trasporto del terreno di riporto.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

art.	1	Elaborati del Progetto	pag.	1
art.	2	Efficacia e campo di applicazione	pag.	2
art.	3	Trasformazione urbanistica ed edilizia	pag.	3

CAPO II - TERMINOLOGIA EDILIZIA ED URBANISTICA

art.	4	Indici urbanistici	pag.	4
art.	5	Indici edilizi	pag.	5
art.	6	Applicazione ed utilizzazione degli indici	pag.	8

TITOLO II - NORME OPERATIVE GENERALI

CAPO I - DESTINAZIONE D'USO

art.	7	Definizione e applicazione	pag.	9
------	---	----------------------------	------	---

CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

A - INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

art.	8	Manutenzione ordinaria (M.O.)	pag.	11
art.	9	Manutenzione straordinaria (M.S.)	pag.	12
art.	10	Restauro e risanamento conservativo (R.C.)	pag.	13
art.	11	Ristrutturazione edilizia (R.E.)	pag.	16
art.	12	Demolizione (D.)	pag.	17

B - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

art.	13	Ampliamento e sopraelevazione (A.S.)	pag.	18
art.	14	Nuova costruzione (N.C.)	pag.	19

C - INTERVENTI DI CARATTERE URBANISTICO

art.	15	a) Ristrutturazione urbanistica (R.U.) b) Completamento urbanistico (C.) c) Nuovo impianto (N.I.)	pag.	20
------	----	---	------	----

CAPO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

art.	16	Modalità di attuazione del P.R.G.I.	pag.	21
art.	17	Strumento urbanistico esecutivo: (S.U.E.)	pag.	23
art.	18	Intervento diretto	pag.	24

TITOLO III - PRESCRIZIONI OPERATIVE PER LA TUTELA DEL SUOLO E DELL'AMBIENTE

CAPO I - AREE A VINCOLO

art. 19	Fasce e aree di rispetto	pag. 25
art. 20	Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali	pag. 27
art. 21	Zone a vincolo idrogeologico e aree boscate aree con caratteristiche negative dei terreni e/o presentano pericoli di inondabilità incombenti o potenziali	pag. 28
art. 22	Opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo	pag. 29

CAPO II - BENI CULTURALI E AMBIENTALI

art. 23	Salvaguardia di edifici ed aree di valore culturale e ambientale	pag. 30
art. 24	Decoro dell'ambiente	pag. 32
art. 25	Tutela e sviluppo del verde	pag. 33

TITOLO IV - PRESCRIZIONI OPERATIVE PER LE AREE SUSCETTIBILI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPO I - USI PUBBLICI

art. 26	Servizi sociale ed attrezzature a livello comunale	pag. 34
art. 27	Aree per servizi sociali ed attrezza- ture di interesse generale	pag. 37
art. 28	Infrastrutture ed impianti di interesse generale non rientranti nello standard	pag. 39

CAPO II - USI RESIDENZIALI

art. 29	Aree residenziali esistenti di antica formazione	pag. 42
art. 30	Aree residenziali esistenti da ristrutturare	pag. 46
art. 31	Aree di completamento e lotti liberi resi edificabili dal P.R.G.I.	pag. 48
art. 32	Aree residenziali di espansione	pag. 49

CAPO III - USI PRODUTTIVI, INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

art. 33	Aree produttive di nuovo impianto	pag. 50
art. 34	Aree produttive esistenti di riordino e completamento	pag. 51

art. 35	Aree con impianti produttivi che si confermano nella loro ubicazione	pag. 52
art. 36	Aree per attrezzature ed impianti tecnologici complementari all'attività produttiva	pag. 54
art. 37	Aree ed edifici da riservare alle attività terziarie commerciali	pag. 56

CAPO III - USI AGRICOLI

art. 38	Aree destinate ad attività agricole	pag. 58
art. 39	Aree agricole localizzate nell'abitato esistente	pag. 62

TITOLO V - NORME E FINALI E TRANSITORIE

art. 40	Coltivazione di cave e torbiere	pag. 63
art. 41	Tutela dello stato attivo del suolo coltivato	pag. 64