

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE

DI

RIVE V.SE

REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE DB0800 - PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
IL SOTTOSCRITTO
DOCUMENTO

IN DATA 28 FEB. 2012

DELLA REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE DB0800 - PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
D.G.R. N. 15-384 13 FEB. 2012

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE DB0800 - PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
23 APR 2009
Prot. Gen. N. 16845/0817

PROG.

PIANO DI VARIANTE-

LEGGE REGIONALE 5.12.1977 N.56 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI

ADOTTATO CON DELIBERA CC

N. 3 DEL 03.02.2009

Integrato con Del. 21 del 27.09.2011

CONTENUTO DELL'ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA DELLA STESURA:

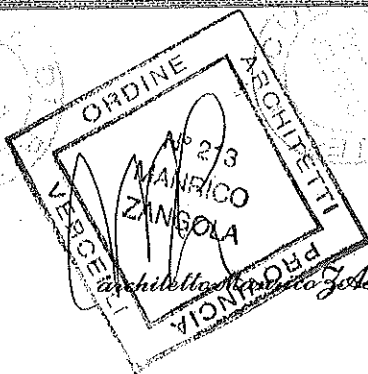
ADOZIONE DEL C.C.:

APPROVAZIONE G.R.:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGIO ANTONIO)



Architetto iscritto al n° 273 - VERCELLI

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

ARTICOLO 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.	pag. 1
ARTICOLO 2 - Applicazione del P.R.G.	pag. 2
ARTICOLO 3 - Edificabilità	pag. 2

CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ARTICOLO 4 - Parametri ed indici urbanistici ed edilizi	pag. 3
ARTICOLO 5 - Distanze ed altezze ...	pag. 3
ARTICOLO 6 - Bassi fabbricati	pag. 5

CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

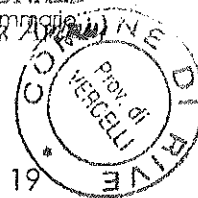
ARTICOLO 7 - Modalità di attuazione del P.R.G.	pag. 7
ARTICOLO 8 - Strumento urbanistico esecutivo	pag. 7
ARTICOLO 9 - Intervento edilizio diretto	pag. 8

CAPO IV - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLO S.U.E.

ARTICOLO 10 - Contenuto del piano particolareggiato	pag. 9
ARTICOLO 11 - Elaborati del piano particolareggiato	pag. 9
ARTICOLO 12 - Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente.	pag. 11
ARTICOLO 13 - Piani per insediamenti produttivi	pag. 12
ARTICOLO 14 - Piano esecutivo convenzionato (P.E.C.)	pag. 13
ARTICOLO 15 - Convenz. Relative ai piani esecutivi.	pag. 15
ARTICOLO 16 - Comparti di intervento.	pag. 15
ARTICOLO 17 - Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche.	pag. 16
ARTICOLO 18 - Utilizzazione degli indici	pag. 17
ARTICOLO 19 - Trascrizione in mappa	pag. 17
ARTICOLO 20 - Agibilità delle costruzioni	pag. 17

TITOLO II - NORME GENERALI e SPECIALI

ARTICOLO 21 - Destinazione d'uso ...	pag. 18
ARTICOLO 22 - Decoro dell'ambiente urbano.	pag. 18



ARTICOLO 23 - Tutela e sviluppo del verde	pag. 19
ARTICOLO 24 - Aree di parcheggio e autorimesse.....	pag. 19
ARTICOLO 25 - Standards urbanistici	pag. 20
ARTICOLO 26 - Cave	pag. 20
ARTICOLO 27 - Viabilità pubblica, strade interne ai P.E.C. e strade cieche..	pag. 21
ARTICOLO 28 - Trasferimenti di cubatura	pag. 21

TITOLO III – TERRITORIO E PRESCRIZIONI OPERATIVE

CAPO I – OPERE DI URBANIZZAZIONE

ARTICOLO 29 - Opere di urbanizzazione.....	pag. 23
ARTICOLO 30 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire	pag. 23

TITOLO IV – PRESCRIZIONI OPERATIVE

CAPO I - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 31 - Tipi di intervento	pag. 24
--	---------

CAPO II – APPLICAZIONE DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 32 – Aree di tipo A	pag. 27
ARTICOLO 33 – Aree di tipo AR	pag. 27
ARTICOLO 37.1 - Aree di tipo AR 1	pag. 27
ARTICOLO 37.2 - Aree di tipo AR 2	pag. 28
ARTICOLO 34 – Aree e fabbricati di tipo AP	pag. 28
ARTICOLO 35 - Aree di tipo B	pag. 29
ARTICOLO 35.1 - Aree di tipo BR.....	pag. 29
ARTICOLO 35.2 - Aree di tipo BP	pag. 30
ARTICOLO 36 - Aree di tipo C	pag. 31
ARTICOLO 36.1 - Aree di tipo C 1	pag. 31
ARTICOLO 36.2 - Aree di tipo C 2	pag. 31
ARTICOLO 37 - Aree di tipo D	pag. 31



ARTICOLO 37.1 - Aree di tipo D 1	pag. 32
ARTICOLO 37.2 - Aree di tipo D 2	pag. 32
ARTICOLO 38 - Aree di tipo E	pag. 33
ARTICOLO 39 - Ulteriori norme in aree agricole	pag. 35
ARTICOLO 40 - Aree di tipo S	pag. 37
ARTICOLO 41 - Aree per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)	pag. 37
ARTICOLO 42 - Aree a verde privato vincolato	pag. 38

CAPO III – PRESCRIZIONI OPERATIVE PER LA TUTELA DEL SUOLO E DELL'AMBIENTE

ARTICOLO 43 – Vincoli circa l'uso e l'utilizzazione della Fs	pag. 39
ARTICOLO 44 – Fasce di rispetto stradali e ferroviarie	pag. 39
ARTICOLO 45 – Recinzioni	pag. 41
ARTICOLO 46 - Fasce di rispetto cimiteriali	pag. 41
ARTICOLO 47 – Fasce di rispetto dalle sponde di corsi d'acqua	pag. 42
ARTICOLO 48 - Fasce di rispetto dai pozzi e dagli impianti di depurazione	pag. 42

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 49 – Deroghe alle norme di P.R.G.	pag. 43
ARTICOLO 50 – Impianti di interesse pubblico (Servizi elettrici, telefonici Acquedotto e gas) ..	pag. 43
ARTICOLO 51 - Edifici o attività in contrasto con la destinazione di zona	pag. 43
ARTICOLO 52 – Adeguamento alla disciplina urbanistico-edilizia	pag. 44
ARTICOLO 53 – Norma transitoria	pag. 44

TABELLE RIEPILOGATIVE

AREE DI TIPO A	pag. 46
AREE DI TIPO B	pag. 47
AREE DI TIPO C	pag. 48
AREE DI TIPO D	pag. 49
AREE DI TIPO P.E.E.P.	pag. 50

ALLEGATI	pag. 51
----------------	---------

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

ART. 1-

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Ai sensi e per effetto dell'ad. 14 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale gli elaborati e le tavole sottoindicate:

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA nella quale sono contenuti:

- a) gli obiettivi e i criteri adottati dal Consorzio Intercomunale nella deliberazione programmatica, e posti a base dell'elaborazione del Piano, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento;
- b) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo nell'arco temporale di riferimento adottato;
- c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, di nuovi insediamenti ed al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standards fissati dalla legge 56/77;
- d) criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti.

2. ALLEGATI TECNICI, comprendenti:

- a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio; l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; la struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e commerciali e delle relative necessità di intervento;
- b) la relazione geologico-tecnica;
- c) la scheda quantitativa dei dati urbani;

3. TAVOLE DI PIANO, comprendenti:

- a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000 rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini, per le quali sono state illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi Piani Regolatori Generali;
- b) il Piano Regolatore Generale, in scala 1:10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano;
- c) gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, in scala 1:2.000, relativi ai territori urbanizzati e urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale;
- d) gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, alla scala 1:1.000 relativi ai centri storici;

4. LE NORME DI ATTUAZIONE

In presenza di determinazioni simbologiche discordanti all'interno della cartografia del P.R.G.I., si intende aver valore di riferimento interpretativo univoco quello rappresentato dalla cartografia in scala più dettagliata ossia avente il rapporto di scala a valore minore.

ART. 2 -

APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi delle leggi dello Stato n. 1150 del 17/8/1942, n. 10 del 28/1/1977 e successive modifiche ed integrazioni e della legge regionale n. 56 del 5/12/1977 la disciplina urbanistica edilizia del P.R.G. si applica al territorio secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

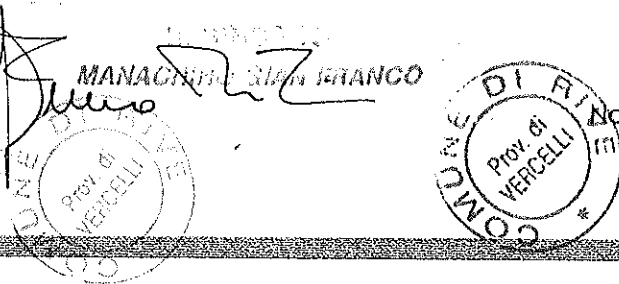
Gli immobili e le aree, che alla data di adozione del presente P.R.G.I. siano in contrasto con le sue disposizioni, potranno subire trasformazione soltanto per adeguarvi.

L'applicazione del PRG deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni che derivano dalla classificazione geologica riportate nel capo 4 della relazione geologica (tra pag. 26 e pag. 31), che si allegano per stralcio in calce alle presenti norme.

ART. 3 -

EDIFICABILITA'

Per area edificabile deve intendersi quella dotata di urbanizzazione primaria e cioè delle opere indicate all'art. 51 L.R.56/77 e s.m.i.



CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

RT. 4 -

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Si rimanda ai parametri ed indici contenuti nel regolamento edilizio comunale.

ART. 5 -

DISTANZE ED ALTEZZE

▪ 1 - DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI - Nelle zone degli insediamenti storico-ambientali le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive realizzate dopo il 1945 e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml.10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti non finestrate non viene applicata.

Per gli interventi edilizi di cui al comma precedente è inoltre prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml.5,00. Tale minimo può essere ridotto a ml. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se intercorso un accordo con i proprietari confinanti da allegare alla richiesta di concessione o se preesiste parete in confine; in ogni caso non potrà superare i ml. 5,00 oltre la profondità del fabbricato attiguo e, comunque, i ml. 13,00.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. la cui altezza non consenta il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml.5,00.

▪ 2 - DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI FRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE

AREE C-2 E D-2: Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici od insediamenti e fatte salve particolari prescrizioni disposte negli articoli successivi o sulle planimetrie allegate alle presenti N.d.A. debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

Nelle AREE A, B, C-1, D-1 è ammesso l'allineamento a filo della fabbricazione esistente.

Distanze inferiori a quelle indicate nel paragrafo 1 di questo articolo sono ammesse solo nel caso di strumento urbanistico esecutivo con previsione planivolumetrica.

▪ 3 - DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ- In tutte le nuove costruzioni, esclusa la demolizione con ricostruzione per le aree di tipo BR, la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml.5,00 ad esclusione delle costruzioni industriali che osserveranno una distanza minima di ml. 6,00. Sono ammesse le distanze inferiori nel caso di intervento con strumento urbanistico esecutivo con previsione planivolumetrica.

E' ammessa la costruzione in aderenza di proprietà se preesiste parete in aderenza senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza, sempre che nell'ambito della zona sia ammessa la tipologia edilizia a "schiera". In ogni caso la manica non potrà superare i ml. 5,00 oltre la profondità del fabbricato contiguo e comunque i ml.13,00 complessivi.

Tale norma (costruzione a confine) è estesa anche ai bassi fabbricati con altezza pari ai muri di cinta e comunque non superiore a ml.2,50.

Le distanze dai confini si misurano normalmente dall'estradosso dei muri perimetrali, se non esistono sporti calpestabili, oppure dai balconi e dalle scale a giorno nel caso in cui tali elementi fuoriescano rispetto al filo di costruzione ad altezza riferita al primo solaio abitabile.

▪ 4 - ALTEZZE - Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità, al rapporto di copertura ed alle norme sulle distanze.

L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml. 2,70 mentre nei corridoi, nei bagni e nei disimpegni è stabilita in ml. 2,40. Nelle aree di tipo A l'altezza massima consentita è uguale all'altezza preesistente salvo quanto disposto dai successivi articoli.

(DEAMBROGIO ANTONIO)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO
MANACHINO GIAN FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Donna Maria Rosaria Andreati

Norme Tecniche di Attuazione

ART. 6

BASSI FABBRICATI



Nelle AREE DI TIPO "AR" i bassi fabbricati sono ammessi esclusivamente in sede di P.P. ad esclusione della destinazione ad autorimessa e nella misura di una per ogni unità immobiliare (25 mq.max per ogni alloggio) che potranno essere realizzate con intervento diretto.

Anche gli edifici esistenti, con la stessa destinazione d'uso concorrono al dimensionamento dei bassi fabbricati e quindi devono rientrare nel limite massimo consentito.

I bassi fabbricati di cui al comma precedente devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- altezza massima tra pavimento ed estradosso non superiore a ml. 2,70 e tra pavimento ed intradosso ml. 2,50;
- distanza dalle pareti del fabbricato principale, quando siano da questi distaccati, non inferiore a ml. 5,00;
- superficie coperta non superiore ad 1/8 della superficie dell'area libera di pertinenza del fabbricato principale;
- destinazione ad autorimessa, a deposito, legnaia, attrezzi da giardinaggio, attività hobbistiche e simili, con esclusione della residenza e di qualsiasi altra attività che comporti una prolungata permanenza degli utilizzatori. In particolare si definiscono pertinenziali (e pertanto non soggetti al computo della volumetria) i fabbricati costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connessi e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito e che, comunque, non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione. Dovranno inoltre essere contenuti nel limite dimensionale di Sul di 25 mq.

Nel caso di altri tipi di intervento ed in altre zone i bassi fabbricati sono ammessi alle seguenti condizioni:

- se non costruiti a confine debbono rispettare da questi una distanza di ml. 3,00;
- possono essere costruiti a confine previo assenso del proprietario confinante
- non debbono superare in altezza ml. 2,50;
- se staccati dal fabbricato principale debbono distare da questo almeno ml. 5,00;
- debbono avere copertura piana. Eventuali coperture inclinate sono ammesse solo ai fini del mantenimento estetico con altri fabbricati, cui siano eventualmente

addossati, nel qual caso l'altezza massima di colmo dovrà essere contenuta entro i ml. 3,00;

- possono coprire al massimo il 15% dell'area del lotto, al netto delle altre superfici coperte purchè compatibile con gli indici di zona ;
- in caso di costruzione su lotti su cui preesistano bassi fabbricati, la superficie di questi dovrà essere dedotta dall'area disponibile;
- Debbono avere destinazione ad autorimessa, a deposito, legnaia, attrezzi da giardinaggio, attività hobbistiche e simili, con esclusione della residenza e di qualsiasi altra attività che comporti una prolungata permanenza degli utilizzatori. In particolare si definiscono pertinenziali (e pertanto non soggetti al computo della volumetria) i fabbricati costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connessi e di servizio esclusivo, nell' uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito e che, comunque, non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione. Dovranno inoltre essere contenuti nel limite dimensionale di Sul di 25 mq. **Anche gli edifici esistenti , con le stesse destinazione d'uso concorrono al dimensionamento dei bassi fabbricati e quindi devono rientrare nel limite massimo consentito.**

In tutte le aree di P.R.G. (ad eccezione delle fasce di rispetto e nelle zone con vincoli ambientali) è ammessa la realizzazione di piccole costruzioni temporanee e/o stagionali quali gazebi, tettoie in legno ecc.. che dovranno comunque essere contenuti nei limiti dimensionali del presente articolo

CAPO III- STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 7.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in strumenti urbanistici esecutivi ed interventi edilizi diretti. Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

ART. 8.

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.R.G. ed il progetto edilizio. Essi possono essere di iniziativa Pubblica o privata.

Gli strumenti urbanistici esecutivi d'iniziativa pubblica sono (art. 32 L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.):

- I PIANI PARTICOLAREGGIATI DI CUI AGLI ARTT.13 E SEGUENTI DELLA LEGGE 17/8/1942, n.1150 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, ALL'ART.27 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 ED ALL'ARTICOLO 38 DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 - (P.P.);
- PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CUI ALLA LEGGE 18/4/1962 n.167 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED ALL'ART.41 DELLA L.R. 5 DICEMBRE 1977 N. 56 - (P.E.E.P.);
- PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CUI ALL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE 22/10/1971 n. 865 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED ALL'ART. 42 DELLA L.R. 5 DICEMBRE 1977 N. 56 - (P.I.P.);
- PIANI DI RECUPERO AI SENSI DEGLI ARTT. 27-28 DELLA L. 5.8.1978 n. 457 - (P.R.);
- PIANI TECNICI DI OPERE ED ATTREZZATURE DI INIZIATIVA PUBBLICA DI CUI ALL'ART.47 DELLA L.R. 5 DICEMBRE 1977 - (P.T.);

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:

- PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART. 30 DELLA LEGGE 5 AGOSTO 1978 N. 457, ED ALL'ART. 43 DELLA L.R. 56/77 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI (P.R.L.):
- PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI DI CUI AGLI ARTICOLI 43 E 44 DELLA L.R. 5 DICEMBRE 1977 N. 56 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI (P.E.C.).

ART. 9 -

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

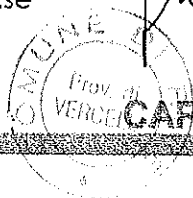
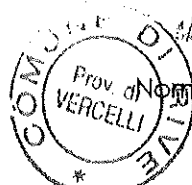
In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo si applica l'intervento edilizio diretto. Nelle zone dove tale strumento è prescritto, l'intervento edilizio diretto è consentito solamente ad approvazione avvenuta dello strumento esecutivo.

L'intervento edilizio diretto riguarda tutti gli Interventi rivolti alla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio. Sono da considerarsi tali, ai sensi dell'art.3 comma 1 lett. e) D.P.R. 6.06.2001, n.380-T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia :

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto al punto 6) successivo;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3. la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
6. gli interventi pertinenziali eccedenti i limiti di cui all' art. 6 delle presenti norme di attuazione;
7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.

L'intervento edilizio diretto per l'attuazione dei suddetti interventi è soggetto a PERMESSO DI COSTRUIRE, oppure, per i casi di cui all'art.22 comma 3 lett. a) e b) D.P.R. 6.06.2001, n.380 - T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, a presentazione di DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

L'intervento edilizio diretto può essere attuato da operatori pubblici (Comune incluso) e da privati, alle condizioni previste dalle leggi vigenti in materia.



CAPO IV - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLO S.U.E.

ART. 10 -

CONTENUTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il piano particolareggiato contiene (art. 38 L.R. 56/77 e s.m.i.):

- LA DELIMITAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO INTERESSATO;
- L'INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI GIÀ ESPROPRIATI O DA ESPROPRIARE AL FINE DI REALIZZARE GLI INTERVENTI PUBBLICI CON PARTICOLARE RIGUARDO ALLE ATTREZZATURE, INFRASTRUTTURE, OPERE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE;
- LA PRECISAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DELLE SINGOLE AREE E L'INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ DI INTERVENTO CON L'INDICAZIONE DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA;
- LA DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE COSTRUTTIVE E D'USO DA ADOTTARE NEGLI INTERVENTI ATTUATIVI CON LE RELATIVE PRECISAZIONI PLANIVOLUMETRICHE;
- L'INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI, O DI PARTE DEI MEDESIMI, DA ESPROPRIARE, O DA SOTTOPORRE A OCCUPAZIONE TEMPORANEA, AL FINE DI REALIZZARE INTERVENTI DI RISANAMENTO O DI CONSOLIDAMENTO;
- I TERMINI PREVISTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO ED I TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI CON L'INDICAZIONE DELLE RELATIVE PRIORITÀ

ART. 11 -

ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il piano particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati (art.39 L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni):

- LA RELAZIONE ILLUSTRATIVA CHE PRECISA LE PRESCRIZIONI E LE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE, CON RIFERIMENTO ALL'AREA INTERESSATA DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO, CORREDATA DAI SEGUENTI ALLEGATI:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;

- la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla acquisizione ed urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;
 - i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;
 - la scheda quantitativa dei dati del piano, secondo il modello fornito dalla Regione;
- LA PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA AL TERRITORIO OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO, ESTESA ANCHE AI TRATTI ADIACENTI, IN MODO CHE RISULTINO LE CONNESSIONI CON LE ALTRE PARTI DEL PIANO STESSO;
 - LA PLANIMETRIA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO, DISEGNATA SULLA MAPPA CATASTALE AGGIORNATA E DOTATA DELLE PRINCIPALI QUOTE PLANOALTIMETRICHE, CONTENENTE I SEGUENTI ELEMENTI:
 - le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con relative quote altimetriche, oltrechè delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;
 - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
 - le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
 - l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;
 - IL PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DEI RELATIVI ALLACCIAMENTI;
 - L'EVENTUALE PROGETTO PLANOVOLUMETRICO DEGLI INTERVENTI PREVISTI, CON PROFILI E SEZIONI IN SCALA ADEGUATA E CON INDICAZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE;
 - GLI ELENCHI CATASTALI DELLE PROPRIETÀ RICADENTI NEL TERRITORIO INTERESSATO DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO, CON INDICAZIONE DI QUELLE SOGGETTE AD ESPROPRIO;
 - LE NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO;
 - LA PLANIMETRIA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO RIDOTTA ALLA SCALA DELLE TAVOLE DI PIANO REGOLATORE GENERALE, AL FINE DI VERIFICARNE L'INSERIMENTO E DI GARANTIRE L'AGGIORNAMENTO DELLO STESSO.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGIO ANTONIO)

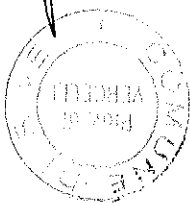
Comune di Rive V.se

IL SINDACO

MANACHINO GIAN FRANCO

AL SEGRETARIO COMUNALE
MONTASSA MARIA ROSARIA ANTONIO
Norme Tecniche di Attuazione

ART. 12



PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Nelle zone di recupero individuate ai sensi dell'art.12 comma 7 bis della L.R.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, i Comuni possono formulare piani di recupero.

Nella individuazione delle zone di recupero o successivamente con le stesse modalità di approvazione della deliberazione di cui al comma precedente, il Comune definisce gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio della concessione subordinata alla formazione del piano di recupero.

Ove il piano di recupero non sia approvato entro 3 anni dalla deliberazione del Consiglio Comunale di cui al precedente comma ovvero la deliberazione di approvazione del piano di recupero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto.

Il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.

Il Piano di recupero è approvato e attuato con le procedure stabilite agli artt.28 e 30 della Legge 5 agosto 1978 n.457; ove il piano di recupero comprenda immobili vincolati a norma della Legge 29 giugno 1939 n.1497, e dell'art. 9 della L.R.56/77 compresi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei punti 1 e 2 del 1° comma dell'art. 24 della legge 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale è subordinata al parere vincolante della Commissione Comprensoriale per la tutela dei beni culturali e ambientali di cui all'ultimo comma dell'art.91/bis della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni. Avverso tale parere è ammesso ricorso alla Giunta Regionale, che si esprime nel termine di 60 giorni.

Il Piano di recupero contiene:

- LA DELIMITAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO INTERESSATO;
- LA PRECISAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI, AREE ED EDIFICI CON L'INDICAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI E DA REALIZZARE SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE;
- L'ANALISI DELLO STATO DI CONSISTENZA E DI DEGRADO DEGLI IMMOBILI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE CON L'INDICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO PROPOSTI;
- LA DEFINIZIONE PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI SUDDETTI CON LA VALUTAZIONE SOMMARIA DEI RELATIVI COSTI;
- LA INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DA ESPROPRIARE PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE O COMUNQUE DI OPERE DI COMPETENZA COMUNALE;
- I TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO, CON L'INDICAZIONE DELLE RELATIVE PRIORITÀ.

Gli elaborati del piano di recupero sono quelli stabiliti dall'art.11 delle presenti N.d.A.

In particolare nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei punti 1 e 2 del 1 comma dell'art.24 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni:

- le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e della loro struttura;
- il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.

Per gli immobili, aree ed edifici non assoggettati al Piano di recupero o per quelli per i quali siano trascorsi i termini di cui al precedente terzo comma, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia come stabilito al secondo comma dell'art.13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni alle lettere a) , b), c), d), e), fatte salve norme piu' restrittive relative a singoli immobili e complessi, stabilite dal Piano Regolatore Generale.

Gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purchè siano disciplinati da convenzione o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, e degli articoli 51 e 52 della L.R. 56/77.

Gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti anche su immobili e complessi ricadenti in zone di recupero per i quali è prescritta dal Piano Regolatore Generale la formazione del Piano particolareggiato, nel solo caso in cui le norme di attuazione subordinano ogni intervento edilizio alla formazione del Piano Particolareggiato stesso.

Sugli immobili e i complessi non assoggettati al Piano di recupero e comunque non compresi in questo si attuano gli interventi edilizi ammessi dal Piano Regolatore Generale.

ART. 13

PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il piano da destinare ad insediamenti produttivi, formato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, ha per oggetto porzioni di territorio destinate ad insediamenti produttivi dal Piano Regolatore con le finalità specificate all'art. 26, sub a) e b) del 1 comma della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

La formazione del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi è subordinata all'autorizzazione della Regione.

L'autorizzazione della Regione per la formazione del Piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi può costituire autorizzazione preventiva alla variante del Piano

Comune di Rive V.se



Norme Tecniche di Attuazione

Regolatore Generale quando questo non preveda altre aree idonee per interventi di nuovo impianto.

In tal caso il Piano approvato a norma del presente articolo costituisce altresì variante allo strumento urbanistico generale vigente.

Per il procedimento di formazione del piano si applicano le norme di cui agli articoli 39 e 40 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 14

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.)

I piani esecutivi convenzionati possono essere di iniziativa libera oppure obbligatori.

I primi si realizzano sulle porzioni di territorio indicate in P.R.G., non ancora dotate in tutto o in parte, di opere di urbanizzazione.

Su dette aree i privati singoli o riuniti in Consorzio possono formare progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato dai programmi di attuazione ai sensi della lettera c) dell'art.34, della L.R. 56/77.

Nelle aree in cui il programma di attuazione prevede la formazione di piano esecutivo convenzionato, i proprietari di immobili, singoli o riuniti in Consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di piano esecutivo convenzionato ai sensi del precedente comma, sono obbligati a farlo entro 60 giorni dall'approvazione del programma di attuazione.

Sia per i piani di libera iniziativa sia per quelli obbligatori, gli elaborati comprendono (Art. 39 della L.R. 56/77):

▪ RELAZIONE ILLUSTRATIVA, che riporta le prescrizioni e previsioni del P.R.G.I., con riferimento all'area interessata dal P.E.C., unitamente:

- alle analisi ed alle ricerche sulle caratteristiche fisiche, ambientali, storiche dell'area e socio-economiche del contesto umano su di essa eventualmente operante;

- alle specificazioni degli immobili destinati a spazi pubblici o di uso pubblico;

- alla stima sommaria degli oneri derivanti dalla sistemazione ed urbanizzazione dell'area ed all'eventuale ripartizione dei medesimi tra i privati proponenti ed il Comune;

- ai tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle proprietà

▪ PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DI P.R.G.I., per l'area oggetto di P.E.C., estese ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano direttamente coinvolte dagli effetti dell'intervento proposto.

▪ RILIEVO PLANOALTIMETRICO quotato dell'area in scala adeguata all'intervento, comunque non inferiore a quello della mappa catastale;

▪ PLANIMETRIA DEL PROGETTO degli interventi, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e corredata delle principali quote planoaltimetriche, contenente:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROSI ANTONIO)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO

MANACHINO GIAN FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DI DONATELLA MARZOSARIA AVANZI



- le strade e gli spazi riservati alla circolazione dinamica e statica, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, delle relative quote altimetriche di progetto, delle fasce di rispetto, dei distacchi degli edifici esistenti che prospettano su di esse;

- gli edifici e gli impianti pubblici esistenti e in progetto;

- le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali nuovi allineamenti, delle altezze massime e, ove occorra, di quelle minime, dei distacchi tra gli edifici, della utilizzazione e sistemazione delle aree libere e di quelle soggette ad inedificabilità;

- la delimitazione delle unità di intervento.

▪ PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e dei relativi allacciamenti;

▪ EVENTUALE PROGETTO PLANOVOLUMETRICO DEGLI INTERVENTI PREVISTI, con profili e sezioni in scala adeguata e indicazione delle tipologie edilizie;

▪ ELENCHI CATASTALI DELLE PROPRIETÀ che ricadono nel territorio interessato dal P.E.C., con indicazione di quelle che, in tutto o in parte, si intende cedere al Comune.

▪ PLANIMETRIA DEL PROGETTO ridotta alla scala delle tavole di P.R.G.I.

▪ SCHEMA DI CONVENZIONE.

Il progetto di P.E.C. è presentato al Sindaco dai proprietari, singoli o riuniti in Consorzio, unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il Comune. Per quanto riguarda le procedure si richiamano i disposti contenuti negli artt. 43 e 44 della L.R.56/1977.

La convenzione di cui sopra, prevede essenzialmente:

- la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il corrispettivo in proporzione al volume edificabile, delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, da realizzare a cura del Comune ed i criteri per l'aggiornamento nel caso di pagamento differito. Qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere, i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art. 11 della Legge 10/1977, le modalità per il trasferimento delle opere stesse al Comune;
- i termini d'inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- ogni altro onere e clausola fissati dalle leggi nazionali e regionali in materia;
- le sanzioni poste a carico dei privati stipulanti nel caso di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal P.E.C.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 7 della Legge 10/1977 la convenzione può fissare i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione degli immobili e dei canoni di locazione.



Se il P.E.C. interessa edifici esistenti, la convenzione stabilirà le garanzie a tutela delle destinazioni d'uso previste dalla normativa del P.R.G.I. e dagli strumenti urbanistici di esecuzione, ove esistenti.

ART. 15.

CONVENZIONI RELATIVE AI PIANI ESECUTIVI

La convenzione prevede essenzialmente:

- LA CESSIONE GRATUITA, ENTRO I TERMINI STABILITI, DELLE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA;
- IL CORRISPETTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E INDOTTA DA REALIZZARE A CURA DEL COMUNE, SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 5 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 N.10, ED I CRITERI PER IL SUO AGGIORNAMENTO IN CASO DI PAGAMENTO DIFFERITO; QUALORA DETTE OPERE VENGANO ESEGUITE A CURA E SPESE DEL PROPRIETARIO O DI ALTRO SOGGETTO PRIVATO, LA CONVENZIONE DEVE PREVEDERE LE RELATIVE GARANZIE FINANZIARIE, LE MODALITÀ DI CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE, NONCHÉ I CRITERI PER LO SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DELLA QUOTA DOVUTA A NORMA DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 N. 10, E LE MODALITÀ PER IL TRASFERIMENTO DELLE OPERE AL COMUNE;
- I PROGETTI DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE DA REALIZZARE, PORTATI AL GRADO DI SVILUPPO TECNICO RICHIESTO PER LA CONCESSIONE DI CUI ALL'ART.4 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 N. 10;
- I TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- LE SANZIONI CONVENZIONALI, A CARICO DEI PRIVATI STIPULANTI, PER LA INOSSERVANZA DELLE DESTINAZIONI D'USO FISSATE NEL PIANO DI INTERVENTO.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione, ove fissato dal programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento. In tal caso si applica il disposto del 1 comma, dell'art. 7 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, e, ove del caso, gli esoneri di cui all'art. 9 lettera b) della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

La Regione provvede alla formazione ed al periodico aggiornamento della convenzione tipo alla quale devono uniformarsi le convenzioni comunali di cui ai precedenti commi.

ART. 16.

COMPARTI D'INTERVENTO

In sede di adozione di strumenti urbanistici esecutivi il Comune può procedere alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

Tali comparti possono comprendere edifici esistenti le cui aree di pertinenza ed eventuali aree libere, da assoggettare agli interventi ed alle prescrizioni stabilite dai piani vigenti.

Le speciali prescrizioni per l'attuazione degli interventi previsti sugli immobili soggetti a comparto dovranno attenersi alla normativa dello strumento urbanistico esecutivo o, in assenza di questo, a quella del P.R.G.I.

La formazione del comparto dovrà comunque risultare da deliberazione del Consiglio Comunale.

L'attuazione del comparto avviene previa costituzione del Consorzio tra i proprietari, giusto il disposto del 3 comma dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942 N 1150 e successive modificazione ed integrazioni.

In differente caso il Sindaco, entro 30 giorni dalla esecutività della delibera di formazione del comparto, notifica ai proprietari degli immobili ricadenti nel comparto stesso lo schema di convenzione per la realizzazione degli interventi previsti con l'invito a stipulare, riuniti in consorzio, la convenzione entro i termini fissati nell'atto di notifica.

Decorso inutilmente il termine suddetto il Comune procede, a norma del Titolo II della Legge 865/1971, alla espropriazione del comparto.

Le aree e gli edifici espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune e sono utilizzati, secondo le prescrizioni stabilite per il comparto, direttamente dal Comune per le opere di sua competenza o cedute in diritto di superficie o in concessione convenzionata nei modi e con le procedure di cui al 5 e 6 comma dell'art. 23 della Legge 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 17

PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE

La progettazione di infrastrutture pubbliche, a rete ed a punto, previste dal P.R.G.I. può essere eseguita a mezzo di piani tecnici esecutivi, quando si tratti di un complesso di opere, di varia natura e funzione, integrate tra loro, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

In tal caso il Comune, d'intesa con gli Enti pubblici cui spetta istituzionalmente la progettazione e la esecuzione delle singole opere, forma un piano d'insieme costituito dai progetti di massima delle opere e, valutati i costi e le disponibilità finanziarie degli Enti competenti, ne redige il programma esecutivo, anche al fine di una ordinata attuazione.

Il piano tecnico, comprensivo delle opere ed aree di pertinenza, è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ed è vincolante nei confronti delle Amministrazioni interessate, fatte salve le competenze delle Amministrazioni statali.

Giusto il disposto dell'art. 47 della L.R. 56/1977, la sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità. Il piano tecnico è obbligatorio allorché il Comune intende attuare la sistemazione e l'ampliamento delle reti di infrastrutture primarie relative ad una o più aree normative di P.R.G.I.

Il piano tecnico esecutivo ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste nel P.R.G.I. e negli strumenti urbanistici esecutivi, purché si tratti di aree destinate dal P.R.G.I. a servizi pubblici o collettivi.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGIO ANTONIO)

Comune di Rive V.se

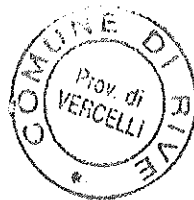
IL SINDACO
MANACHINO GIAN FRANCO

AL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Rosaria Aversa

Norme Tecniche di Attuazione

ART. 18 -

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI



Lo sfruttamento totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di costruzione edilizia sulle stesse superfici, tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona o d'uso.

ART. 19 -

TRASCRIZIONE IN MAPPA

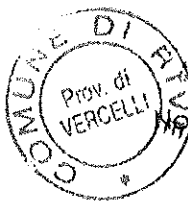
Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti distinte per isolato urbanistico edilizio, che viene aggiornato a cura del detto Ufficio per le opere realizzate.

Ogni progetto deve essere corredato da una tavola che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in rilievo a tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

ART. 20 -

AGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI

Tutte le nuove costruzioni, gli edifici oggetto di ricostruzione, di ampliamento o sopraelevazione, nonché gli edifici esistenti oggetto di interventi che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico ecc., prima di essere utilizzati dovranno essere muniti di certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24-25 del D.P.R. 6.06.2001 n.380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.



TITOLO II - NORME GENERALI E SPECIALI

ART. 21 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei Piani di intervento urbanistico e nei progetti di intervento edilizio diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme. L'impegno di rispettare le destinazioni d'uso deve essere trascritto nelle convenzioni del P.E.C. nonché nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo disciplinanti il rilascio del permesso di costruire.

Qualunque variazione della destinazione d'uso che comporti una diversa normativa, ma sempre nel rispetto delle previsioni di piano, è subordinata a nuovo permesso di costruire; qualora invece la variazione d'uso contrasti con le previsioni del P.R.G. essa comporterà una vera e propria variante al piano stesso, e quindi il relativo permesso non potrà essere dato se non attraverso la procedura di variante al Piano Regolatore Generale.

Non potrà essere rilasciato certificato di agibilità per le costruzioni che si vogliono utilizzare con destinazione d'uso diversa da quella per cui è stato rilasciato il permesso di costruire.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso, sarà revocata l'agibilità senza pregiudizio per le sanzioni penali e amministrative di legge.

Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quell'attività da insediare in locali che avessero ottenuto permesso di costruire per una diversa destinazione.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso, saranno revocate le relative licenze di esercizio.

ART. 22 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Comune ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci e tinteggiature, rivestimenti, copertura e manutenzione gronde, di aggetti, di porticati, di infissi, recinzioni, pavimentazioni, giardini, aree verdi, ecc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano. In caso di mancata osservanza i lavori verranno eseguiti dal Comune a spese dell'inadempiente secondo le modalità di legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROSI ANTONIO)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO
MANACHINO GIAN FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Teresa Ambrogi

Nome Tecniche di Attuazione

ART. 23 -

TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

In tutti i progetti allegati alle richieste di permessi di costruire dovrà essere incluso il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino, a frutteto ed a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimenti, recinzioni, arredi fissi, ecc.), precisando la denominazione di alberi di alto fusto e degli arbusti da giardino.

ART. 24 -

AREE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE

Sono ricavate:

- A - nelle zone per parcheggi pubblici indicata dal P.R.G. attraverso le planimetrie;
- B - nelle zone per la viabilità anche se non indicate espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- C - in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti norme;
- D - all'interno delle aree la cui attivazione avvenga mediante strumento esecutivo pubblico o privato.

I parcheggi e le autorimesse di cui al comma A) e B) sono esclusivamente pubblici anche se realizzati in concessione; quelli di cui al punto C) del precedente comma sono di uso pubblico e privato.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere riservati spazi per parcheggi ed autorimesse almeno nella seguente misura minima:

- | | |
|--|-------------------------------|
| ▪ EDIFICI PUBBLICI | = 1/8 Su |
| ▪ EDIFICI DIREZIONALI E COMMERCIALI | = art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. |
| ▪ EDIFICI PER LO SVAGO (CINEMA, RISTORANTI, ECC) | = 3/2 Su |
| ▪ EDIFICI PER ALBERGHI, PENSIONI | = 1/2 Su |
| ▪ EDIFICI INDUSTRIALI | = 1/3 Su |

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(DEAMBROGI ANTONIO)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO

MANACINO GIAN FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOGLIO MARCO ANTONIO

Norme Tecniche di Attuazione

ART.

25

STANDARDS URBANISTICI

La dotazione di aree per servizi sociali e attrezzature collettive a livello comunale è determinata sulla base dell'articolo 21 della L.R. 56/77.

In particolare le quantità previste dal predetto articolo sono così suddivise:

1) Aree per l'infanzia e per l'istruzione dell'obbligo nella misura di mq. 7 per abitante così ripartite:

▪ asilo nido (San)	1.25 mq. x ab.
▪ scuola materna (SM)	1.00 mq. x ab.
▪ scuola elementare (SE)	3.00 mq. x ab.
▪ scuola media (SM)	<u>1.75 mq. x ab.</u>
SOMMANO	7.00 mq. x ab.

2) Aree per attrezzature verdi, gioco e lo sport nella misura di mq. 12.50 così ripartite:

▪ gioco a verde attrezzato per l'infanzia (g)	2.50 mq. x ab.
▪ verde pubblico (v)	4.50 mq. x ab.
▪ aree per lo sport (G)	<u>5.50 mq. x ab.</u>
SOMMANO	12.50 mq. x ab.

3) Aree per attrezzature di interesse comune nella misura di mq. 3.00 x ab. (AC)

4) Aree per parcheggio pubblico nella misura di mq. 2.50 x ab. (P)

ART.

26

CAVE

Per l'apertura di nuove cave, e la riattivazione di quelle già attive, si richiamano le leggi statali e la L.R. 22.11.1978 n.69 e s.m.i., fatta salva la necessità del permesso di costruire per quelle eventuali costruzioni ed impianti complementari.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROSI ANTONIO)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO
MANACHINO GIANFRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mariastefania Avella

Norme Tecniche di Attuazione

ART.

27 -

VIABILITA' PUBBLICA - STRADE INTERNE AI P.E.C. E STRADE CIECHE

Fatta esclusione per la viabilità del presente P.R.G. e riportata sulle tavole di Piano è consentita l'apertura di nuove strade esclusivamente in ambito di strumenti urbanistici esecutivi.

In tal caso la sezione utile della strada al netto dei marciapiedi laterali non dovrà essere inferiore a ml. 7,00 (oppure ml. 10 compresi i marciapiedi) per le zone residenziali ed a ml. 10,00 con slarghi o piazzali agli incroci per le zone produttive.

Le strade cieche dovranno terminare con una piazzola di almeno mt. 15 di diametro; tale piazzola dovrà essere prevista inoltre ad intervalli di ml. 100 di tracciato stradale utile.

Non potranno essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterno al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazione adeguatamente attrezzata, dagli assi stradali statali e provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viabile del P.R.G. comunale ed opportunamente distanziate a seconda delle caratteristiche dimensionali e di viabilità dell'arteria.

ART.

28 -

TRASFERIMENTI DI CUBATURA

Sono ammessi trasferimenti di cubatura nell'ambito delle zone residenziali e di quelle agricole alle seguenti condizioni:

- NELL'AMBITO DELLE ZONE RESIDENZIALI TRA ZONA RESIDENZIALE ED AREA DESTINATA A SERVIZI DI PIANO, PURCHÉ IL TRASFERIMENTO AVVENGA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:
 - 1 - nell'ambito della stessa zona territoriale;
 - 2 - la cubatura sia determinata in base al parametro definito dall'indice territoriale della zona;
 - 3 - l'intervento avvenga nell'ambito di un piano preventivo (P.P. o P.E.C.)
 - 4 - l'entità dell'area vincolata a servizi di cui si è utilizzata la cubatura venga quantitativamente conservata a tale destinazione;
 - 5 - il trasferimento di cubatura di cui ai recedenti punti 3) e 4) può essere operante solo in presenza di indici di densità fondiaria e territoriale.
- NELL'AMBITO DELLE ZONE AGRICOLE TENUTO CONTO DI QUANTO PRESCRITTO DALL'ART. 25 DELLA L.R. 56/77 E PURCHÉ:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGIO ANTONIO)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO

FRANCESCO GIANFRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOLESA MARIA ROSARIA AVENIA

Norme Tecniche di Attuazione

- 1 - l'accorpamento della cubatura non superi i mc. 1000 per ogni residenza rurale, al netto delle attrezzature tecniche annesse, la volumetria residenziale sarà calcolata moltiplicando l'indice di fabbricabilità per l'intera proprietà fondiaria, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi e la proprietà sia costituita da beni sparsi;
- 2 - l'insediamento preveda la realizzazione accanto al volume residenziale, delle infrastrutture connesse con l'attività agricola (quali stalle, silos, magazzini, ecc.) la cui previsione è da ritenersi condizione necessaria al rilascio della concessione edilizia;
- 3 - l'indice di cubatura cui fare riferimento sia quello proprio della zona;
- 4 - sia stipulata apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo trascritto nei Registri Immobiliari dal quale risulti gravare un vincolo di inedificabilità, sulle aree la cui cubatura sia stata utilizzata per l'operazione di trasferimento.

TITOLO III – TERRITORIO E PRESCRIZIONI OPERATIVE

CAPO I – OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 29.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle indicate all'art. 51 L.R.56/77 e s.m.i.. Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi, purché, dopo collaudo con esito favorevole, siano gratuitamente trasferite alla proprietà comunale.

ART. 30.

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il rilascio del Permesso di Costruire, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione, secondo le modalità indicate all'art.16 del D.P.R. 6.06.2001 n.380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – fatti salvi i casi di gratuità elencati all'art.17 comma 3.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art.2, comma 5, Legge 11.02.1994 n.109 e s.m.i., con le modalità e le garanzie stabilite da comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre 60 giorni dall'ultimazione della costruzione.



TITOLO V - PRESCRIZIONI OPERATIVE

CAPO I - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 31.

TIPI DI INTERVENTO

Ai sensi dell'art.13 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art.3 D.P.R.6.06.2001, n.380 - Testo unico dell'edilizia - il P.R.G. articola gli interventi ammissibili per le varie categorie d'uso del suolo, nel rispetto dei disposti delle seguenti definizioni:

- A - MANUTENZIONE ORDINARIA - Le opere di riparazione e rinnovamento delle finestre degli edifici e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture o alla tipologia dell'edificio.

In particolare si intendono opere del tipo:

- 1 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE O TOTALE DEI PAVIMENTI;
- 2 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE O TOTALE DEI RIVESTIMENTI E INTONACI INTERNI;
- 3 - COLORITURE INTERNE;
- 4 - RIFACIMENTO O SOSTITUZIONE DI INFISSI INTERNI;
- 5 - RIFACIMENTI O SOSTITUZIONE DI IMPIANTI PER SERVIZI ACCESSORI, COME ILLUMINAZIONE, RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE, ASCENSORI ED OPERE INERENTI, SEMPRE CHE NON COMPORTINO LA REALIZZAZIONE DI NUOVI VOLUMI TECNICI E FATTA SALVA L'OSSERVANZA DI LEGGI O DI ALTRE NORME E REGOLAMENTI.

- B - MANUTENZIONE STRAORDINARIA - Le opere e le modificazioni necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi, la tipologia e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni delle destinazioni d'uso. In particolare, per interventi di manutenzione straordinaria si intendono opere del tipo:

- 1 - APERTURA, CHIUSURA O MODIFICAZIONE DI PORTE O FINESTRE ESISTENTI INTERNE ED ESTERNE;
- 2 - RIFACIMENTO DI TETTI E CORNICIONI, SENZA MODIFICARE LA QUOTA DI IMPOSTA E LA PENDENZA DEL TETTO;
- 3 - RIFACIMENTO DI RIVESTIMENTI E COLORITURA DI PROSPETTI ESTERNI;

4 - REALIZZAZIONE DI UN SOLO SERVIZIO IGIENICO-SANITARIO, O LAVANDERIA, O BAGNO, ALL'INTERNO DELLA SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE CHE NE SIA SPORADICA, O RIFACIMENTO O MODIFICAZIONI A SERVIZI IGIENICO-SANITARI ESISTENTI;

5 - REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER SERVIZI ACCESSORI CON CREAZIONE DI VOLUMI TECNICI NECESSARI, FATTA SALVA L'OSSERVANZA DI LEGGI O DI ALTRE NORME O REGOLAMENTI, IN PARTICOLARE, NEL RISPETTO DELLE NORME DI REGOLAMENTO EDILIZIO E DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE;

6 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI TRAMEZZI INTERNI SEMPRE CHE LE OPERE RICHIESTE NON COMPORTINO MODIFICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLA UNITÀ IMMOBILIARE, DELLA DESTINAZIONE D'USO PREESISTENTE E CHE, NEL CASO DI EDIFICI CON ABITAZIONI PLURIME O DI TIPO CONDOMINIALE, NON SIANO ESTESE A TUTTE LE ABITAZIONI DELL'EDIFICIO;

7 - MODESTI RIFACIMENTI DI STRUTTURE FATISCENTI QUALI BALCONI, SOLAI O VOLTE, SCALE, ECC. SENZA MODIFICARNE LE QUOTE DI IMPOSTE, PER UNA SOLA VOLTA E COMUNQUE IN MISURA NON SUPERIORE AL 20% DELLA SUPERFICIE DELLE STRUTTURE ESISTENTI, E A CONDIZIONE CHE DETTI INTERVENTI SIANO RIFERITI A SINGOLE PARTI E NON RIGUARDINO UN INSIEME COMPLETO DI OPERE;

8 - CONSOLIDAMENTO DI STRUTTURE VERTICALI.

▪ C - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono: il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

▪ D - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto dell'involucro edilizio esistente e, quindi, del volume esistente, possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e modificandone le caratteristiche tendono a modificarne le modalità d'uso. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modificazione e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quella preesistente.

Si prevedono, in particolare, due tipi di ristrutturazione (**Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27.04.1984**):

- il tipo A si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di interventi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e volumi
- il tipo B ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi

▪ E - NUOVA COSTRUZIONE - quelli di trasformazione e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

1 - LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI EDILIZI FUORI TERRA O INTERRATI, OVVERO L'AMPLIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI ALL'ESTERNO DELLA SAGOMA ESISTENTE, FERMO RESTANDO, PER GLI INTERVENTI PERTINENZIALI QUANTO PREVISTO AL PUNTO 6

2 - GLI INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA REALIZZATI DA SOGGETTI DIVERSI DAL COMUNE

3 - LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI, ANCHE PER PUBBLICI SERVIZI, CHE COMPORTI LA TRASFORMAZIONE IN VIA PERMANENTE DI SUOLO INEDIFICATO

4 - L'INSTALLAZIONE DI TORRI E TRALICCI PER IMPIANTI RADIO-RICETRASMITTENTI E DI RIPETITORI PER I SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONE

5 - L'INSTALLAZIONE DI MANUFATTI LEGGERI, ANCHE PREFABBRICATI, E DI STRUTTURE DI QUALSIASI GENERE, QUALI ROULOTTES, CAMPERS, CASE MOBILI, CHE SIANO UTILIZZATI COME ABITAZIONI, AMBIENTI DI LAVORO, OPPURE COME DEPOSITI, MAGAZZINI E SIMILI, E CHE NON SIANO DIRETTI A SODDISFARE ESIGENZE MERAMENTE TEMPORANEE

6 - GLI INTERVENTI PERTINENZIALI ECCEDENTI I LIMITI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 6

7- LA REALIZZAZIONE DI DEPOSITI MERCI O DI MATERIALI, LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ALL'APERTO OVE COMPORTINO L'ESECUZIONE DI LAVORI CUI CONSEGUAGLIA LA TRASFORMAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO INEDIFICATO

F - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - gli interventi rivolti a sostituire il tessuto edilizio o urbanistico esistente con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che possono comportare anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

■ COMPLETAMENTO - Per completamento sono da intendere gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, disciplinate con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche degli edifici. Per completamento sono da intendere anche le opere di sopraelevazione e/o ampliamento di edifici esistenti nel rispetto delle prescrizioni relative agli allineamenti e alle altezze massime nonché agli indici di P.R.G.

■ NUOVO IMPIANTO - Per un nuovo impianto si intendono gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, disciplinate con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche. Gli interventi di un nuovo impianto sono realizzati esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi nelle zone specifiche indicate nelle tavole di P.R.G.

CAPO II- APPLICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi di cui all'art. precedente si applicano alle diverse categorie di uso del suolo ripartiti nel modo che segue:

ART. 32-

AREE DI TIPO A

Sono le aree interessate dagli insediamenti urbani di più antica formazione. In queste aree gli interventi, di norma, non dovranno alterare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia. Essi tenderanno essenzialmente:

AL RECUPERO INTEGRALE degli spazi urbani, del sistema viario e dell'ambiente storico, anche mediante operazione di ristrutturazione urbanistica strettamente indispensabili alla riconnessione ambientale architettonica di tessuti di recente edificazione privi di valore o di coerenza col contesto dell'aggregazione urbana di più antica formazione e attuabili esclusivamente in sede di strumento urbanistico esecutivo;

AL RESTAURO CONSERVATIVO del tessuto edilizio e dei manufatti di importanza storica, artistica, ambientale o documentaria.

In questo contesto il Piano Regolatore Generale individua i seguenti tipi di aree e di interventi:

ART. 33-

AREE DI TIPO AR

Aree in cui sono individuati fabbricati o gruppi di fabbricati a prevalente destinazione residenziale all'interno del tessuto urbanistico di più antica formazione. All'interno di queste aree troviamo le seguenti categorie di fabbricati:

.1 aree e fabbricati di tipo AR-1

Aree e fabbricati che rivestono un particolare pregio storico e ambientale e artistico compresi negli elenchi di cui alla Legge 29/6/1939 n.1497 e di quelli individuati come tali nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale.

In queste aree e su questi fabbricati sono ammesse le seguenti categorie di intervento

- ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE

- RESTAURO RIGOROSO, STATICO E ARCHITETTONICO da attuarsi nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti senza alcuna modifica né volumetrica, né del tipo di copertura.

.2 - aree e fabbricati del tipo AR-2

Aree e fabbricati che risultano essere completamente privi di valore storico ed artistico ma che conservano un valore ambientale trovandosi inserite all'interno del tessuto urbano di più antica formazione.

In queste aree e su questi fabbricati sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA **DI TIPO A e B** con la possibilità di inserimento degli elementi accessori e degli impianti per adeguare l'abitazione sotto il profilo igienico e funzionale (eliminazione di ballatoi e scale esterne, creazione di servizi igienici, ecc.). Tali inserimenti di tipo funzionale, igienico e distributivo possono avvenire con un aumento di volume purché lo stesso non superi il 20% di quello residenziale esistente. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso in locali e fabbricati esistenti senza che questo comporti variante al P.R.G. e purché essi siano compresi nel corpo principale del fabbricato da ristrutturare. Aumenti di volume superiori al 20% dell'esistente sono ammessi esclusivamente in sede di S.U.E. ;

Tutti gli aumenti volumetrici possono avvenire unicamente su prospetti di nessun valore ambientale-documentario

ART. 34-

AREE E FABBRICATI DI TIPO AP

Aree e fabbricati in cui sono ubicate attività produttivo/agricolo che risultano esistenti all'interno del tessuto di antica formazione al momento della stesura del P.R.G. e che si confermano nella loro ubicazione.

In queste aree e su questi fabbricati sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- MANUTENZIONE ORDINARIA e MANUTENZIONE STRAORDINARIA;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA **DI TIPO A e B** con possibilità di adeguamento funzionale ed igienico per le parti residenziali (una-tantum) non eccedenti, comunque, il 20% della volumetria esistente (anche in eccesso agli indici di zona) e possibilità di riordino funzionale per le parti destinate ad attività produttiva, nei limiti che seguono:

- la superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% di quella di proprietà;

- **deve essere rispettato l'impianto urbanistico originario (cortine edilizie, sviluppi delle maniche, ecc.);**

- **devono essere utilizzati materiali e realizzate tipologie edilizie congruenti con il contesto ambientale in cui i fabbricati sono inseriti;**

- non potranno essere installate nuove infrastrutture da destinare ad attività nocive e moleste ed all'allevamento del bestiame, né saranno potenziate o ampliate quelle eventualmente esistenti;

- è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenza dei fabbricati esistenti esclusivamente tramite S.U.E.

- per quanto è inerente all'esercizio di attività connessa con la produzione agricola, soprattutto stalla ed impianti di essiccazione cereali, fermo restando il principio che le stesse non sono per principio incompatibili con il tessuto urbano in cui si trovano inserite, andranno adeguate alle norme anti-inquinamento vigenti in materia e rispettare i limiti di cui alla zonizzazione acustica redatta ai sensi della L.447/95 e della L.R.52/2000).

ART. 35 - AREE DI TIPO B

Sono aree in cui alla classica tipologia a schiera si affianca spesso la tipologia isolata e in cui il consumo del lotto, afferente il fabbricato, è meno intenso che nelle aree di tipo A.

La destinazione prevalente è quella residenziale. In questo contesto il Piano Regolatore Generale individua i seguenti tipi di aree e di interventi:

.1 - aree di tipo BR

Aree e fabbricati di tipo B di più recente dotazione ed a prevalente destinazione residenziale. In queste aree e su questi fabbricati sono ammessi i seguenti tipi di interventi:

- ORDINARIA e STRAORDINARIA MANUTENZIONE;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA **DI TIPO A E DI TIPO B**;
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA in presenza di s.u.e.;
- AMPLIAMENTO con possibilità di recupero della volumetria non residenziale esistente e nei limiti e nel rispetto di quanto indicato nelle tabelle allegate alle presenti N.d.A.;
- NUOVO IMPIANTO su aree libere e urbanizzate con le limitazioni di cui al punto precedente;

All'interno delle aree di tipo BR sono individuati fabbricati che hanno caratteristiche simili a quelli indicati nel capoverso precedente ma che si trovano affacciati e adiacenti al

nucleo di più antica formazione. Per questi fabbricati sono ammessi tutti gli interventi di cui al comma precedente con la sola limitazione delle fronti esterne prospicienti il vecchio nucleo che dovranno conservare le caratteristiche urbanistiche e architettoniche di quelle preesistenti.

Nelle zone "BR" di completamento residenziale, è sempre ammesso (una tantum) per una sola volta, l'aumento del 20% della cubatura esistente per ampliamenti necessari all'adeguamento dell'edificio sotto l'aspetto igienico-sanitario o per la formazione di nuovi locali necessari al nucleo familiare. Tale possibilità è fattibile indipendentemente dal rapporto planivolumetrico esistente.

.2 - aree di tipo BP

Nelle aree di tipo B sono individuati altresì aree e fabbricati di tipo produttivo e/o produttivo-agricolo comprendenti attività agricole e artigianali di produzione e/o di servizio.

Tutte queste attività che si trovano inserite all'interno delle aree di tipo "B", sono dichiarate in linea di principio non incompatibili con il tessuto urbano circostante purché vengano rispettate e garantite norme di tipo igienico, e più precisamente:

- non sono ammessi potenziamenti e nuove costruzioni di manufatti ed impianti che possono provocare nocimento, rumorosità, motivi di inquinamento o altro, (costruzione o potenziamento di stalle ecc.). Per quanto concerne impianti di questo tipo già esistenti qualora se ne richieda la ristrutturazione e la manutenzione gli stessi dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti per renderli compatibili con l'area residenziale in cui si trovano inseriti (eventuali impianti di depurazione, per gli scarichi confluenti nella fognatura comunale; elementi atti al contenimento della rumorosità che dovrà rispettare i limiti di cui alla zonizzazione acustica redatta ai sensi della L.447/95 e della L.R.52/2000);
- è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenza dei fabbricati esistenti, anche con l'aggiunta di orizzontamenti interni e purché il fabbricato facente parte del corpo principale di fabbrica risulti chiuso da almeno tre lati, mentre i corpi staccati devono essere chiusi in corrispondenza di tutti i lati;
- è ammessa la demolizione e la ricostruzione con i metodi e nei limiti di quanto indicato in altra parte delle presenti N.d.A. e nelle allegate tabelle di zona che sono parte integrante del Piano Regolatore Generale.
- al fine di rendere compatibili gli impianti esistenti con il tessuto residenziale in cui si trovano, in caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, le facciate dovranno essere tinteggiate di verde e i sedimi prospicienti le stesse debitamente piantumati da alberi ad alto fusto
- In caso di cessazione di attività l'edificio e l'area asservita, su richiesta del proprietario, saranno automaticamente inserite nella zona BR attigua, senza che tale operazione comporti variante al P.R.G.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGIO ANTONIO)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO

MANACHINO GIAN FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dot.ssa Mariarosetta Anna

Norme Tecniche di Attuazione

ART.

36

AREE DI TIPO C

Sono aree libere in cui ammessa la edificazione nel rispetto e nei limiti di quanto indicato nella allegata tabella di zona.

Su queste aree che risultano totalmente o parzialmente dotate di opere di urbanizzazione, sono ammessi i seguenti tipi di interventi:

- NUOVO IMPIANTO nel modo e nelle diversificazioni che seguono:

.1 - AREE DI TIPO C 1

Sono lotti singoli non edificati in cui è ammessa la costruzione di manufatti con intervento edilizio diretto, a completamento e copertura del fabbisogno residenziale, nei limiti e con le caratteristiche indicate nelle tabelle di zona allegate alle presenti N.d.A.. La tipologia edilizia potrà essere a schiera oppure avere le caratteristiche di villetta singola.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- ufficio privato;
- punto di vendita (**conformemente con quanto stabilito dai criteri di programmazione commerciale allegato in calce alle presenti norme**);
- attività artigianali non nocive e non moleste (parrucchieri, falegnami, ecc.,)

.2 - AREE DI TIPO C 2

Sono aree composte da lotti non edificati in cui è possibile l'edificazione di più manufatti e in cui è possibile operare esclusivamente in presenza di strumento urbanistico esecutivo.

Le tipologie edilizie e le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui al precedente .1, da realizzarsi con le modalità e le limitazioni di cui alle presenti N.d.A ed alle tabelle ad esse allegate di cui fanno parte integrante.

ART.

37

AREE DI TIPO D

Sono aree libere destinate esclusivamente all'insediamento di impianti produttivi di tipo artigianale, piccolo industriale e commerciale. Sono localizzate dal P.R.G. due tipi distinti di aree:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROG/Antonio)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO

MANACHINO GIAN FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Donna Maria Teresa Avanzo

Nome Tecnico di Attuazione

.1 - AREE DI TIPO D-1

Sono aree in cui sono esistenti impianti produttivi di tipo artigianale, piccolo industriale e commerciale **nell'ambito dell'azienda (limitatamente a merci prodotte o lavorate per una sup. di vendita massima pari al 20% del fabbricato produttivo con un massimo di mq. 150).**

L'intervento edilizio si attua tramite permesso di costruire (o D.I.A. per gli interventi consentiti) nel rispetto dei parametri di cui alle tabelle allegate alle presenti N.d.A.

Qualsiasi nuova edificazione dovrà comunque obbligatoriamente essere compresa all'interno del terrazzo morfologico escludendo qualsiasi utilizzazione dell'area inondabile del Torrente Marcova classificata come Eea

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

- IN TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI, LO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE (AD ECCEZIONE DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA) DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE IN ACQUE SUPERFICIALI O IN SUB-IRRIGAZIONE
- A MARGINE DEI NUOVI INSEDIAMENTI CONFINANTI CON IL TERRITORIO AGRICOLO DOVRANNO ESSERE REALIZZATE FASCE FILTRO PIANTUMATE A VERDE
- LA SUPERFICIE PERMEABILE NON DOVRA' ESSERE INFERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

.2 - AREE DI TIPO D-2

Sono aree di riordino di tipo produttivo destinate alla rilocalizzazione o al nuovo insediamento di impianti artigianali, industriali e **commerciali (limitatamente alla vendita delle merci prodotte o lavorate dall'azienda) per una sup. di vendita massima pari al 20% del fabbricato produttivo con un massimo di mq. 150.**

L'intervento edilizio si attua esclusivamente in presenza di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.)

In queste aree (D-1 e D-2) è ammessa la costruzione della casa a civile abitazione per il custode e/o il proprietario nel rispetto degli indici indicati nelle tabelle inserite nelle presenti N.d.A. e con la limitazione di altezza massima pari a ml. 10,50. La costruzione deve essere limitata alle reali esigenze del nucleo familiare addetto e comunque nella misura massima di mq. 200 di superficie utile abitabile.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

- IN TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI, LO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE (AD ECCEZIONE DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA) DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE IN ACQUE SUPERFICIALI O IN SUB-IRRIGAZIONE
- PER TUTTI I NUOVI INTERVENTI DA REALIZZARE TRAMITE S.U.E., L'APPROVVIGIONAMENTO PER USI PRODUTTIVI E TECNOLOGICI DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE ATTRAVERSO POZZI CONSORTILI DA COSTRUIRSI CON LE MODALITA' DA STABILIRE IN SEDE DI PRESENTAZIONE DI S.U.E.- I POZZI, COMUNQUE DOVRANNO CONFERIRE L'ACQUA IN DEPOSITI DI ACCUMULO, OVE POTRANNO ESSERE RACCOLTE ACQUE METEORICHE O REIMPIEGABILI NEL CICLO PRODUTTIVO.
- A MARGINE DEI NUOVI INSEDIAMENTI CONFINANTI CON IL TERRITORIO AGRICOLO DOVRANNO ESSERE REALIZZATE FASCE FILTRO PIANTUMATE A VERDE
- LA SUPERFICIE PERMEABILE NON DOVRA' ESSERE INFERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

ART. 38

AREE DI TIPO E

Sono le aree e gli insediamenti destinati esclusivamente alla produzione agricola. In queste aree sono ammesse realizzazioni di attrezzature e infrastrutture inerenti l'attività agricola, nonché interventi per le abitazioni rurali che rispettino i seguenti limiti di densità fondiaria, a seconda delle colture in atto o in progetto nell'azienda interessata (secondo quanto disposto dall'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni):

- | | |
|--|-----------------|
| ▪ colture orticole o floricole specializzate: | 0,05 mc/mq. |
| ▪ colture legnose specializzate: | 0,03 mc/mq. |
| ▪ seminativo e prato permanente: | 0,02 mc/mq. |
| ▪ bosco e coltivazione industriale del legno connessa ad aziende agricole (non più di 5 ettari per azienda): | 0,01 mc/mq. |
| ▪ bosco a prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: | 0,01 (<500 mc.) |

Il volume edificabile è calcolato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati come incolti e al lordo degli edifici eventualmente esistenti, senza considerare le attrezzature e le infrastrutture tecniche al servizio dell'agricoltura. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.

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

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 di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

In queste aree sono ammessi i seguenti tipi di intervento di cui all'art.38 delle presenti N.d.A:

- ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B;
- AMPLIAMENTI;
- NUOVO IMPIANTO;

I suindicati tipi di intervento si attuano tramite permesso di costruire o D.I.A., ma possono essere effettuati solo su opere destinate alla residenza rurale e le attrezzature e infrastrutture quali: stalla, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, in funzione della condizione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati.

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle aree di tipo "E" è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola. L'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del Concessionario, sui registri di proprietà immobiliare. L'inosservanza degli impegni assunti comporta le sanzioni previste dall'art. 69 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

E' consentito il mutamento di destinazioni d'uso:

a - nei casi di morte o invalidità del concessionario;

b - nei casi di abbandono, imposto da motivi di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;

c - nei casi in cui il concessionario abbia ottenuto la concessione dell'indennità di anticipata cessazione dell'attività agricola di cui all'art.37 della Legge Regionale 22 febbraio 1977 n. 15.

Per il mutamento di destinazione predetto deve essere richiesto il permesso di costruire, che verrà rilasciato a titolo oneroso.

Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa la prosecuzione della utilizzazione della abitazione da parte di aventi causa del concessionario nella ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del concessionario e suoi familiari nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c).

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui all'art.25 comma 5 della L.R. 56/77 gli interventi previsti dalle lettere c), d) ed e) dell'art.9 della Legge 28.01.1977 n.10.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi del comma 4 e 5 del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali. Gli interventi su queste aree possono essere realizzati dagli imprenditori agricoli a titolo principale secondo le modalità di cui al presente articolo ed all'art.25 della L.R. 56/77 e s.m..

Possono intervenire anche i conduttori non in forma principale (part-time) purchè abbiano una superficie in proprietà di almeno due ettari escludendo, tra gli interventi, la residenza.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGIO ANTONIO)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO

MANACHINO GIAN FRANCO

AL SEGRETARIO COMUNALE

Donata Maria Antonia Anelli

Norme Tecniche di Attuazione

ART.

39.

ULTERIORI NORME IN AREE AGRICOLE

Tutti gli edifici e le aree agricole ubicate al di fuori del centro abitato sono riconfermate ai fini della loro ubicazione e destinazione d'uso. Ciò per una triplice serie di motivi:

- a) i fabbricati a destinazione agricola sono tutti inseriti al centro di aziende agricole che sono decentrate rispetto al nucleo edificato residenziale e quindi in aree consone alla loro destinazione d'uso, all'ambiente in cui si trovano inserite ed alla produttività derivante;
- b) esiste ridottissimo consumo del suolo occupato, dalle strutture ed infrastrutture aziendali, ivi comprese le residenze;
- c) la indubbia primaria importanza del settore agricolo nella produzione di redditi nell'ambito comunale e comprensoriale.

Tutto ciò premesso si precisano qui di seguito le destinazioni d'uso proprie ammesse ed i relativi tipi di intervento:

DESTINAZIONI D'USO PROPRIE, AMMESSE, IN CONTRASTO:

- DESTINAZIONI PROPRIE: la residenza rurale e le attrezzature quali stalle, silos, serre, magazzini;
- DESTINAZIONI CONSENTITE: quelle di cui all'articolo precedente;
- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: artigianato di servizio e produzione fatto salvo le attività preesistenti a condizione che non se ne modifichino la natura produttiva e che esse non siano giudicate nocive e moleste, su parere dell' Ufficio Sanitario.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA;
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA;
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO;
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A E B
- NUOVA COSTRUZIONE di fabbricati a destinazione residenziale rurale nei limiti della densità ammessa dalle presenti N.d.A. e di nuovi fabbricati con destinazione ad attrezzatura agricola.

In caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e/o ampliamento, le facciate dei fabbricati dovranno essere tinteggiate di verde e i sedimi prospicienti le stesse debitamente piantumati da alberi ad alto fusto

MODALITÀ DI INTERVENTO

- D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) o PERMESSO DI COSTRUIRE per i casi elencati all'art.10 D.P.R. 6.06.2001 n.380 – Testo Unico dell'Edilizia -

PARAMETRI

Per gli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge 10/77 sono ammessi interventi di ristrutturazione nonché quelli di nuova costruzione di abitazioni agricole, nel quale caso il volume massimo edificabile è determinato, per ogni azienda agricola, al lordo degli edifici esistenti ed in base agli indici specifici previsti per ogni appezzamento in ragione della classificazione di cui all'art.25 della L.R. 56/77 e s.m., mentre per le attrezzature agricole non è previsto l'uso di indici parametrici a condizione che la loro dimensione sia dimostrata compatibile e non esorbitante le esigenze dell'azienda agricola con apposito piano aziendale.

I parametri di edificazione sul lotto sono:

- $H = \text{alt. max fatte salve alt. maggiori preesistenti} = \text{ml.7,50*}$

*(l'altezza può essere portata a mt.10,00 purché la nuova edificazione sia posta ad una distanza maggiore di mt. 100 dall'area residenziale più vicina)

- $dc = \text{distanza minima dai confini fatte salve}$
minori distanze preesistenti o convenzioni
diverse tra tra confinanti
 $= \text{ml. 5,00}$

Per gli edifici residenziali è da mantenere la tipologia edilizia esistente con l'uso dei materiali tradizionali.

In questa area è ammessa la costruzione di impianti industriali di allevamento zootecnico ed impianti produttivi di trasformazione di prodotti agricoli (ivi comprese le nuove riserie) nel limite massimo di superficie coperta pari al 30% del lotto asservito.

Gli edifici destinati a tale attività debbono essere ubicati a non meno di ml. 500 dal limite del centro abitato più vicino (capoluogo o frazione) sotto vento dominante, a non meno di ml. 300 dai nuclei abitati sparsi (cascine, case sparse, ecc.) e di ml. 50 dalle strade statali e ml.20 da quelle previste od esistenti, comunali o provinciali e dotati di specifici impianti di depurazione.

Per gli impianti nocivi già esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. e non rispondenti alla normativa sulle distanze più sopra riportate è ammesso, una tantum, l'ampliamento fino al 35% della superficie coperta già esistente fino al raggiungimento del massimo del 50% di rapporto di copertura fondiario.

Negli impianti produttivi individuati dal presente articolo è ammesso l'insediamento di residenza di servizio nei limiti dell'art. 35.2

ART. 40.

AREE DI TIPO S

Parti del territorio destinate a spazi pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi ai sensi e per i fini di cui agli artt. 3 e 5 del D.M. 2/4/1968 N.1444 ed all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m..

In tali aree saranno ammessi gli interventi necessari al funzionamento od alla realizzazione degli edifici, delle attrezzature ed impianti conformi alle specifiche destinazioni indicate dal piano. Il piano indica inoltre aree di categoria "S" di particolare carattere polifunzionale integrato, per le quali ai fini dei vantaggi economici e funzionali derivanti da una progettazione unitaria, è prescritta l'attuazione a mezzo di Piano Tecnico di cui all'art.47 della L.R. 56/77 e s.m..

Gli interventi per le aree di categoria "S" di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza e saranno soggetti esclusivamente alle prescrizioni che disciplinano la confrontanza degli edifici e l'utilizzazione della superficie fondiaria di cui in altra parte delle presenti norme.

Possono essere eseguiti interventi di privati, previo convenzionamento con l'Ente pubblico e presentazione di Piano Tecnico, relativamente alla costruzione di strutture sportive.

Le superfici per parcheggi pubblici potranno essere dislocate su più livelli entro e/o fuori terra, anche ai fini della formazione e/o maggior fruizione delle aree per altri tipi di servizi.

Il piano tecnico esecutivo ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste in qualsiasi strumento urbanistico di livello comunale, purchè tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi del Piano Regolatore Generale.

Per gli interventi inerenti la realizzazione di opere ed edifici di urbanizzazione primaria e secondaria, da attuarsi con P.T.E. gli indici urbanistici ed edilizi relativi alle aree "S" saranno definiti in sede di adozione ed approvazione dei P.T.E. stessi.

ART. 41.

AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)

Sono aree libere individuate dal P.R.G. come aree di tipo C2 e destinate alla costruzione di case economiche e popolari ai sensi e per effetto della Legge 865/71.

Le limitazioni planivolumetriche sono quelle indicate nelle allegare tabelle di zona che sono parte integrante delle presenti N.d.A. Sono ammesse le diverse tipologie edilizie compresa quella a villetta singola o bifamiliare.

Le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.04.1962 n.167 destinate alla costruzione di case economiche e popolari, nei limiti di una quota non inferiore al 20% e non superiore al 40%, in termini volumetrici, di quelle comprese nei piani, sono cedute in proprietà a cooperative edilizie, con preferenza ai proprietari espropriati ai sensi della

succitata Legge 865/71 (art. 35, 11 comma) e successive modifiche ed integrazioni, sempre che questi e i soci delle cooperative abbiano i requisiti soggettivi previsti dalle vigenti disposizioni per poter usufruire dei contributi per la costruzione di case economiche e popolari da parte dello Stato, della Regione e degli Enti legalmente autorizzati alla concessione dei suddetti finanziamenti.

ART. 42.

AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO

Sono aree per lo più interstiziali attualmente libere ed in cui non si prevede alcun uso edificatorio. Dette aree, totalmente inedificabili, non possono essere utilizzate nel computo delle possibilità edificatorie anche se pertinenti ad edifici residenziali confinanti.

Su dette aree non possono essere concesse autorizzazioni per tettoie, baracche o simili, salvo per serre o strutture mobili, strettamente necessarie alla coltivazione orticola.

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

ART. 43.

VINCOLI CIRCA L'USO E L'UTILIZZAZIONE DELLA Fs

Per quanto è inerente ai limiti di altezza varrà quanto stabilito dagli artt. 8 e 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 e dall'art. 6 delle presenti norme di attuazione.

Per quanto riguarda gli interventi di ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione dovranno essere osservate, sulle superfici fondiarie di pertinenza, le seguenti norme:

- su tutte le aree dovranno essere indicate le superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di cui all'art. 18 della legge 765/67; (mq. 1 ogni mc. 20) per edifici e capannoni a un solo piano si computerà una altezza convenzionale di mt. 5 qualora l'altezza effettiva superi tale limite;
- sulle aree destinate agli insediamenti residenziali dovranno essere indicate le superfici destinate a spazi verdi con piantamenti nella misura minima di mq.3 ogni 90 metri cubi di volume edificato, con un minimo fisso di mq. 60 e dimensione trasversale minima di mt. 6,00;
- sulle aree destinate agli insediamenti produttivi dovranno essere indicate le superfici destinate a spazi verdi con piantamenti di alto fusto nella misura di mq.10 ogni mq.50 di superficie coperta, con un minimo, fisso pari al 15% della superficie fondiaria a dimensione trasversale minima di mt.10,00. La sistemazione delle aree verdi dovrà essere evidenziata mediante progetto allegato alla richiesta di concessione edilizia. La conforme realizzazione delle sistemazioni di cui sopra è condizione inderogabile per la concessione del certificato di agibilità.

ART. 44.

FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE

Per quanto inerente all'arretramento del ciglio stradale, nelle strade esistenti all'esterno dei centri abitati, varrà quanto stabilito dal D.P.R. 26.04.1993 n.147 con riferimento alla classificazione delle strade stabilita dal D.L. 30.02.1992 n.285 (Nuovo Codice della Strada) e più precisamente:

- STRADE DI TIPO C ml. 30,00
- STRADE DI TIPO F ml. 20,00
- STRADE VICINALI DI TIPO F ml. 20,00

Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- STRADE DI TIPO C ml. 3,00
- STRADE DI TIPO F ml. 3,00

Tali distanze potranno essere ridotte a ml.1,00 in caso di recinzioni in rete metallica, legno ecc..., anche qualora fossero sostenute da paletti infissi in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo; e ml.3,00 in caso di recinzioni nei materiali sopradetti ma aventi altezza a ml.1,00 emergenti dal terreno e/o inferiori a ml.1,00 se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.28 della L.R. 56/77 e s.m., il Piano Regolatore Generale evidenzierà i tratti nei quali non potranno essere autorizzati accessi veicolari diretti e i punti in cui potranno essere ricavate le deviazioni per fornire accesso agli insediamenti esistenti e previsti.

Fatto salvo quanto altro stabilito, per le singole categorie di interventi e di zona, in altre parti delle presenti N. di A., gli arretramenti delle strade interne risultano essere i seguenti:

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

A integrazione di quanto sopra esposto si aggiunge quanto segue:

STRADE A FONDO CIECO: Per definizione si intendono quelle strade terminanti con una piazzola nel cui interno possa essere iscritto un centro con diametro non inferiore a ml. 15.00 e che non abbiano possibilità di collegamento con altre strade.

SEZIONI STRADALI: per la progettazione di strade pubbliche o private occorrerà tenere conto della loro funzione, dell'intensità del traffico locale, delle dimensioni e destinazioni degli edifici da servire.

Le sezioni minime e massime saranno così determinate:

- ml. 2.00/4.00 per strade pedonali e ciclo-pedonali separate e protette dal traffico veicolare, pavimentate ed illuminate;
- ml. 4.00/6.00 per strade in aree A, B, C, E, per insediamenti fino a 10 famiglie o per attività produttive o terziarie fino a 10 addetti, con piazzole di sosta e di manovra, raggio minimo mt. 5,00, pavimentate e illuminate;
- ml. 6.00/15.00 per strade in aree A, B, C, E, per insediamenti di maggiori dimensioni con raggio minimo di curvatura di ml. 7,00, pavimentate e illuminate;
- ml. 10.00/15.00 per strade in aree D destinate a transito merci, raggio minimo di curvatura mt. 10,00 pavimentate e illuminate.

Le strade, le cui dimensioni trasversali non rientrano nei limiti sopra descritti, non potranno essere considerate come requisito di urbanizzazione primaria per la concessione edilizia.

Le aree destinate a fasce di rispetto, essendo suscettibili di occupazione, per la formazione e l'ampliamento eventuale di strade, potranno essere utilizzate mediante il rilascio di autorizzazioni temporanee, per i seguenti scopi:

- formazione di parcheggi in superficie non conteggiabili per quanto disposto dall'art.18 della Legge 765/67;
- formazione di verde privato o pubblico;
- chioschi e piccole attrezzature prefabbricate come distributori di carburanti e simili
- cabine di distribuzione di reti di servizi tecnologici e simili.

In assenza di determinazione cartografica, le fasce di rispetto stradali, se non individuate in cartografia, si intendono essere quelle di cui al D.M. 2/04/1968 n.1444 se interne all'abitato e D.P.R. 26.04.1993 n.147, se esterne ad esso.

FERROVIE: la fascia di rispetto per le ferrovie, su tutto il territorio comunale, è fissata in ml. 30,00.

ART. 45.

RECINZIONI

Le recinzioni prospicienti le strade e vie interne all'abitato esistenti così come quelle previste di nuovo impianto, dovranno rispettare i disposti dell'art.51 del Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 46.

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

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

Comune di Rive V.se

IL SINDACO

MANACHINO GIANFRANCO



Norme Tecniche di Attuazione

AL SEGRETARIO COMUNALE

Donna Rosa D'Ambrascio Antonia

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROSIO ANTONIO)

ART.

47

FASCE DI RISPETTO DALLE SPONDE DI CORSI D'ACQUA

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

Le possibilità di trasformazione del territorio contemplate precedentemente devono garantire il pieno rispetto di quanto contenuto negli elaborati tecnici facenti parte degli studi geologici allegati.

Rimangono in ogni caso fatte salve le norme previste dalle Leggi Nazionali nonché quanto disposto dall'art.29 della L.R. 56/77 e s.m.i.

ART.

48

FASCE DI RISPETTO DAI POZZI E DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

POZZI DI CAPTAZIONE ACQUA POTABILE

Si richiamano le norme di cui al art. 94 del D. lgs 152/2006 .

IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Si richiamano i disposti della deliberazione del Comitato dei Lavori Pubblici pubblicata sul supplemento ordinario della G.U. n.48 del 21.02.1977.



TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 49 -

DEROGHE ALLE NORME DI P.R.G.

Le concessioni in deroga possono essere rilasciate limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art.16 della Legge 6 agosto 1967 n.765, e con l'osservanza dell'art.3 della Legge 21 dicembre 1955 n. 1357

ART. 50 -

IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO (SERVIZI ELETTRICI, TELEFONICI, ACQUEDOTTO e GAS)

L'ubicazione sul territorio comunale dei fabbricati relativi agli impianti in titolo (cabine, stazioni, sottostazioni, serbatoi e simili, con l'esclusione dei centri di lavoro per la TELECOM), prescinde dalle destinazioni d'uso delle zone territoriali, degli indici e dai rapporti di edificabilità.

Debbono in ogni caso essere rispettate le distanze dai nastri stradali e dai confini di proprietà.

ART. 51 -

EDIFICI O ATTIVITA' IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA

Il Comune disporrà le modalità ed i termini entro cui gli insediamenti non consentiti nelle zone a destinazione residenziale ed agricola devono essere allontanati.

E' consentito, tuttavia, il permanere di industrie non nocive, non pericolose e non rumorose. Le modificazioni degli edifici e gli eventuali ampliamenti sono autorizzabili, qualora interessino aree già di proprietà dell'azienda prima dell'adozione del P.R.G.

Gli eventuali ampliamenti, in ogni caso mai superiori al 20% dell'area coperta alla data di adozione del presente P.R.G., sono consentiti a condizione che non siano tesi alla trasformazione dell'attività produttiva in atto alla data di adozione del presente P.R.G. e comunque sempre entro il limite di superficie massima coperta non superiore a mq.500. Essi si attueranno con intervento edilizio diretto.



Qualora l'ampliamento comporti un incremento superiore ai 30 addetti esso dovrà attuarsi mediante piano urbanistico d'esecuzione.

In caso di vendita o cessione, le aree sulle quali sorgono edifici o si esercitano attività in contrasto con la destinazione di zona, si intendono soggette ad obbligo di piano urbanistico preventivo di iniziativa comunale nell'ambito di una loro utilizzazione all'interno del P.R.G.

Le norme di cui al presente articolo si applicano anche per le attività industriali esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., all'interno delle zone agricole.

Per le aree su cui insistono edifici ed attività produttive, esistenti, alla data di adozione del P.R.G., all'interno delle zone B, si applicherà la normativa prevista per le zone industriali di cui all'art. 38 delle presenti N.d.A. fino a quando perdurerà la produzione industriale attualmente in atto e la stessa società o impresa commerciale.

Successivamente, sempre che gli impianti produttivi siano trasferiti nell'ambito del territorio comunale, tali zone si intenderanno soggette ad obbligo di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa comunale nell'ambito di una loro riutilizzazione all'interno delle zone residenziali del P.R.G.

Negli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., in zona agricola o inadeguati sotto l'aspetto igienico-sanitario, potranno essere effettuate operazioni di adeguamento e di dotazione dei servizi igienici mancanti con la possibilità di incrementare la superficie utile per un massimo del 20% della volumetria dell'abitazione esistente. Tali adeguamenti si attueranno mediante intervento edilizio diretto.

Nei casi di rilocalizzazione di impianti produttivi dovrà essere redatta apposita convenzione secondo quanto stabilito dall'art. 53 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 52 -

ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia in precedenza esistente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del presente P.R.G., per quanto non previsto nelle presenti norme di attuazione si fa riferimento alle leggi statali e regionali vigenti.

ART. 53 -

ORMA TRANSITORIA

Ai soli fini dell'adeguamento delle altezze nette interne minime dei locali abitabili alle norme del D.M. 5.07.1975, è consentita (tranne per i fabbricati di tipo AR 1) l'elevazione del piano di imposta del tetto purchè non si modifichi il numero dei piani esistenti senza che ciò costituisca incremento ai fini del computo della cubatura.

Comune di Rive V.se

IL SINDACO

MANACHINO GIANFRANCO



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGIO ANTONIO)

[Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

Donna Mariagrazia Avola

Norme Tecniche di Attuazione

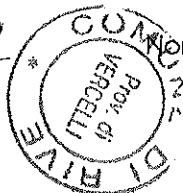


[Signature]

TABELLE RIEPILOGATIVE

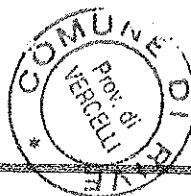
SULLE MODALITA', TIPI e PARAMETRI DI INTERVENTO PER OGNI AREA OMOGENEA
PREVISTA

AREE DI TIPO A



	AR 1	AR 2	AP
PARAMETRI:			
SUPERFICIE COPERTA	PARI ALL'ESISTENTE	30%	50%
INDICE FONDARIO	PARI ALL'ESISTENTE		
INDICE TERRITORIALE	PARI ALL'ESISTENTE	2,5 mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA	PARI ALL'ESISTENTE	PARI ALL'ESISTENTE	PARI ALL'ESISTENTE
DISTANZA DAI CONFINI	PARI ALL'ESISTENTE	art.5	PARI ALL'ESISTENTE
DISTANZA DA STRADE	PARI ALL'ESISTENTE	art.5	PARI ALL'ESISTENTE
DISTANZA TRA FABBRICATI	PARI ALL'ESISTENTE	art.5	PARI ALL'ESISTENTE
N. PIANI ABITABILI	PARI ALL'ESISTENTE		PARI ALL'ESISTENTE
PARCHEGGI PRIVATI	PARI ALL'ESISTENTE	5mq./100 mc.	art. 24
VERDE PRIVATO	PARI ALL'ESISTENTE	5mq./90 mc.	
TIPI DI INTERVENTO			
ORDINARIA MANUTENZIONE	SI	SI	SI
STRAORDINARIA MANUTENZIONE	SI	SI	SI
RESTAURO CONSERVATIVO	SI	SI	SI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	NO	SI	SI
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	NO	SI	SI
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	NO	SI	SI
DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	NO	SI	SI
AMPLIAMENTO	NO	SI	SI
NUOVO IMPIANTO	NO	NO	NO
CAMBIO DI DESTINAZIONE		SI	SI
MODALITA' DI INTERVENTO			
PERMESSO DI COSTRUIRE	SI	SI	SI
D.I.A.	SI	SI	SI
S.U.E.	NO	SI	SI

AREE DI TIPO B

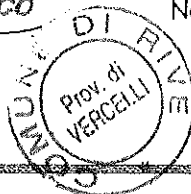


	BR	BP
PARAMETRI:		
SUPERFICIE COPERTA	30%	50%
INDICE FONDIARIO	1mc./mq.	
INDICE TERRITORIALE		
ALTEZZA MASSIMA	10,50 ml.	7,50 ml.
DISTANZA DAI CONFINI	art.5	art.5
DISTANZA DA STRADE	art.5	art.5
DISTANZA TRA FABBRICATI	art.5	art.5
N. PIANI ABITABILI	3	PARI ALL'ESISTENTE
PARCHEGGI PRIVATI	5 mq./100 mc.	art.24
VERDE PRIVATO	5 mq./100 mc.	
TIPI DI INTERVENTO		
ORDINARIA MANUTENZIONE	SI	SI
STRAORDINARIA MANUTENZIONE	SI	SI
RESTAURO CONSERVATIVO	SI	SI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	SI	SI
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	SI	SI
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	SI	SI
DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	SI	SI
AMPLIAMENTO	SI	SI
NUOVO IMPIANTO	SI	NO
CAMBIO DI DESTINAZIONE	SI	SI
MODALITA' DI INTERVENTO		
PERMESSO DI COSTRUIRE	SI	SI
D.I.A.	SI	SI
S.U.E.	SI	SI

AREE DI TIPO C

	C 1	C 2
PARAMETRI:		
SUPERFICIE COPERTA	30%	30%
INDICE FONDARIO	1,5 mc./mq.	1,5 mc./mq.
INDICE TERRITORIALE	1,2 mc./mq.	1,2 mc./mq.
ALTEZZA MASSIMA	7,50 ml.	7,50 ml.
DISTANZA DAI CONFINI	art.5	art.5
DISTANZA DA STRADE	art.5	art.5
DISTANZA TRA FABBRICATI	art.5	art.5
N. PIANI ABITABILI	2	2
PARCHEGGI PRIVATI	5 mq./100 mc.	5 mq./100 mc.
VERDE PRIVATO	5 mq./100 mc.	5 mq./100 mc.
TIPI DI INTERVENTO		
ORDINARIA MANUTENZIONE		
STRAORDINARIA MANUTENZIONE		
RESTAURO CONSERVATIVO		
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE		
DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE		
AMPLIAMENTO		
NUOVO IMPIANTO	SI	SI
CAMBIO DI DESTINAZIONE		
MODALITA' DI INTERVENTO		
PERMESSO DI COSTRUIRE	SI	SI
D.I.A.	SI	SI
S.U.E.		SI

AREE DI TIPO D



	D 1	D 2
PARAMETRI:		
SUPERFICIE COPERTA	50%	50%
INDICE FONDIARIO		
INDICE TERRITORIALE		
ALTEZZA MASSIMA	10,50 ml.*	12,00 ml.*
DISTANZA DAI CONFINI	art.5	art.5
DISTANZA DA STRADE	art.5	art.5
DISTANZA TRA FABBRICATI	art.5	art.5
N. PIANI ABITABILI		
PARCHEGGI PRIVATI	art. 24	art. 24
VERDE PRIVATO	art. 24	art. 24
TIPI DI INTERVENTO		
ORDINARIA MANUTENZIONE	SI	
STRAORDINARIA MANUTENZIONE	SI	
RESTAURO CONSERVATIVO	SI	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	SI	
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	NO	
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	SI	
DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	SI	
AMPLIAMENTO	SI	
NUOVO IMPIANTO	NO	SI
CAMBIO DI DESTINAZIONE	SI	
MODALITA' DI INTERVENTO		
PERMESSO DI COSTRUIRE	SI	SI
D.I.A.	SI	SI
S.U.E.		SI

SALVO ALTEZZE MAGGIORI ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAMENTE INDISPENSABILI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGI ANTONIO)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO

MANACHINO GIAN FRANCO

Norme Tecniche di Attuazione

AL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Mariagrazia Anna

AREE DI TIPO P.E.E.P.

P.E.E.P.	
PARAMETRI:	
SUPERFICIE COPERTA	30%
INDICE FONDARIO	1,8 mc./mq.
INDICE TERRITORIALE	1,5 mc./mq.
ALTEZZA MASSIMA	12,50 ml.
DISTANZA DAI CONFINI	art.5
DISTANZA DA STRADE	art.5
DISTANZA TRA FABBRICATI	art.5
N. PIANI ABITABILI	4
PARCHEGGI PRIVATI	5 mq./100 mc.
VERDE PRIVATO	5 mq./100 mc.
TIPI DI INTERVENTO	
ORDINARIA MANUTENZIONE	
STRAORDINARIA MANUTENZIONE	
RESTAURO CONSERVATIVO	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	
DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	
AMPLIAMENTO	
NUOVO IMPIANTO	SI
CAMBIO DI DESTINAZIONE	
MODALITA' DI INTERVENTO	
PERMESSO DI COSTRUIRE	SI
D.I.A.	SI
S.U.E.	SI

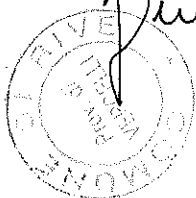
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGIO ANTONIO)

Comune di Rive V.se

IL SINDACO
MANACINO GIANFRANCO

Norme Tecniche di Attuazione

AL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mariagrazia Avanzi



ALLEGATO 1

CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE - allegato all'art.36 delle presenti N. di A.

Compatibilità territoriale dello sviluppo commerciale

Al fine di determinare la possibilità di rilascio delle future licenze commerciali si riporta l'elenco della tabella riepilogativa individuante i nuovi possibili insediamenti commerciali nell'ambito dell'addensamento A.1.

Si precisa inoltre che i dati sotto riportati sono ripresi senza modifiche dalla tabella allegata alla DCR 563-13414 del 29.10.99 e DCR 347-42514 del 23.12.03 e la DCR n. 59-10831 del 24.03.2006.

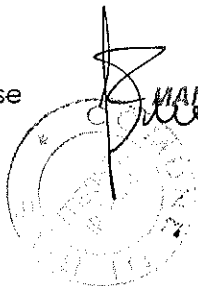
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA	ADDENSAMENTO A.1
VICINATO	FINO A 150	SI
M - SAM 1	151 - 250	SI
M - SAM 2	251 - 900	SI
M - SAM 3	901 - 1800	NO
M - SE 1	151 - 400	SI
M - SE 2	401 - 900	SI
M - SE 3	901 - 1800	NO
M - CC	151 - 2500	SI
G - SM 1	1501 - 4500	NO
G - SM 2	4501 - 7500	NO
G - SM 3	7501 - 12000	NO
G - SM 4	>12000	NO
G - SE 1	1501 - 3500	NO
G - SE 2	3501 - 4500	NO
G - SE 3	4501 - 6000	NO
G - SE 4	>6000	NO
G - CC 1	FINO A 6000	NO
G - CC 2	6001 - 12000	NO
G - CC 3	12001 - 18000	NO
G - CC 4	>18000	NO

(*) FINO A MQ. 2.500 DI VENDITA

Anche nelle aree D1 e D2 la destinazione commerciale ammessa non è quadrata in alcun addensamento o localizzazione commerciale, si limita pertanto l'autorizzazione al solo insediamento del "commercio di vicinato".

Relativamente a beni culturali, spazi sosta, viabilità, rilascio dei permessi di costruire, standard e impatto ambientale si dovrà rispettare e seguire quanto previsto dalla DCR 347-42514 del 23.12.03 articoli 23,25,26,27,28. Anche per quanto attiene le procedure di rilascio delle autorizzazioni Commerciali tutto dovrà seguire le procedure dettate dalla legislazione vigente nazionale e regionale (Decreto Legislativo 114/98 e in particolar modo gli indirizzi e dei criteri fissati dalla Regione Piemonte con la L.R. n.28 del 12.11.1999 e la L.R. 563-13414 del 29.10.1999, DCR 347-42514 del 23.12.03 e la DCR n. 59-10831 del 24.03.2006)

Comune di Rive V.se



IL SINDACO
MANACHINO GIAN FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mariarosaria Avdani
Norme Tecniche di Attuazione



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGI ANTONIO)

ALLEGATO 2

CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA - allegato all'art. 2 delle presenti N. di A.
Classificazione geologica, pag. 26-31

Dott. Geologo Roberto Reis

Studio Tecnico di Geologia, via G. Paggi 45, 13100 Vercelli.

tel.-fax. 0161/210328. E-mail : roberto.reis@geologiapiemonte.it

C.F. n° RSERT56R23L750T. P.IVA n° 01458890025.

IL SINDACO

MANACHINO GIAN FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mariarosaria Avola



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEMINISTRATO)

4 FATTORI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

L'esame dei dati soprariportati ha consentito di meglio individuare e puntualizzare i fattori di Pericolosità Geologica del Territorio Comunale di Rive Verellese (VC) che hanno, di conseguenza, portato alla individuazione di varie Classi di Pericolosità :

CLASSE II : aree in cui i fattori di pericolosità Geologica sono molto limitati e legati, a differenti situazioni geologiche, per cui si sono distinte le seguenti sottoclassi :

CLASSE IIa : aree dell'altopiano rissiano e pluviale wurmiano. Zone vicine a canali irrigui in cui possono verificarsi esondazioni, soprattutto per intasamenti dovuti alla scarsa manutenzione dei canali. Si tratta di eventi di scarsa intensità e ampiezza areale, che possono ricorrere con una certa frequenza dando origine ad esondazioni di acque a bassa energia, con altezze d'acqua di pochi decimetri e deposito di materiale argilloso.

Zone in prossimità delle scarpate di terrazzo morfologico. Essendo il sistema dei terrazzi morfologici, un elemento essenziale della geomorfologia del territorio di Rive, esiste la bassa probabilità che le aree limitrofe al piano della scarpata possano essere interessate da limitati fenomeni di dissesto franoso: le zone a monte, potrebbero essere interessate da piccole nicchie di distacco, mentre le zone a valle, da limitati fenomeni di accumulo di materiale dissestato. L'analisi di stabilità effettuata su alcuni tratti della scarpata del terrazzo morfologico, ha evidenziato una generica stabilità delle superfici, è però possibile, data la eterogeneità del substrato argilloso che possano verificarsi limitati fenomeni di dissesto franoso: piccole frane rotazionali o colamenti superficiali.

In queste zone il progettista dovrà valutare, in fase di edificazione, il rapporto con la rete irrigua e la scarpata limitrofa e si dovranno prevedere, eventualmente, quegli accorgimenti di minimizzazione del rischio come, ad esempio, l'aumento della distanza di rispetto dal canale o dalla scarpata, la costruzione in rilevato o il consolidamento del pendio adiacente

CLASSE IIb : Aree localizzate nel settore di pianura wurmiano, intermedio tra l'altopiano rissiano e le pianure alluvionali recenti ed attuali.

In generale i terreni di queste aree appartengono a Formazioni di età Pleistocenica e sono costituiti da Alluvioni ghiaioso sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate.

Questa sottoclasse comprende :

Zone vicine a canali irrigui in cui possono verificarsi esondazioni, soprattutto per intasamenti dovuti alla scarsa manutenzione dei canali. Si tratta di eventi di scarsa intensità e ampiezza areale, che possono ricorrere con una certa frequenza dando origine ad esondazioni di acque a bassa energia, con altezze d'acqua di pochi decimetri e deposito di materiale argilloso.



Zone che sono state interessate dall'evento alluvionale del novembre 1968, in cui le acque di esondazione del Torrente Marcova, trovando ostacolo al deflusso sotto il Ponte Ferroviario (vicino a Stroppiana) sono rifluite verso monte e si sono unite a quelle dei rii locali, inondando la parte bassa del territorio comunale di Rive. Si erano registrate altezze d'acqua di 20-30 centimetri, a bassa energia, con deposito di materiali sabbioso - argillosi. La moderata pericolosità e la bassa intensità dei processi verificabili portano a ritenere possibile la classificazione di queste zone in classe II.

In queste aree possono essere consentite nuove edificazioni ma in fase progettuale il Progettista dovrà tenere conto dei fattori di pericolosità geologica dell'area rapportati alla tipologia edilizia da realizzare, adottando tutti quegli accorgimenti tecnici per minimizzare il rischio geologico, maggiormente legato al rischio di esondazione. A titolo indicativo si possono citare alcune cautele minimali da adottare in fase edificatoria e che il Progettista dovrà verificare in fase progettuale:

- a) evitare piani interrati;
- b) aumento della fascia di rispetto del canale;
- c) prevedere la prima quota di calpestio almeno 1m sopra il livello del piano campagna circostante;
- d) verificare che il rilevato da realizzare consenta il regolare deflusso delle acque e non provochi effetti negativi sull'edificio e sui lotti circostanti.

CLASSE IIIa: aree in gran parte inedificate nella fascia di 100m dalla Marcova * (art 29 LR 56/77) o aree interessate direttamente dalla dinamica del Torrente con possibilità di esondazioni con acque a medio - bassa energia e deposito di materiale sabbioso - limoso; altezze d'acqua anche di quasi un metro con tempi di ritorno anche inferiori a 25 - 50 anni. Alcune di queste aree svolgono la funzione di "cassa d'espansione" naturale in caso di esondazione.

Porzioni di Territorio in gran parte inedificate e inidonee a nuovi insediamenti.

Fasce di rispetto di 10m dalla sponda dei principali cavi irrigui, così come indicati nella allegata cartografia.

* Nel caso dell'area di Variante n°9 è stato possibile ridurre del 50% l'estensione del limite esterno della Fascia di Rispetto dei 100m di cui all'art. 29 LR.56/77, in quanto tale area risulta su un terrazzo morfologico rialzato di alcuni metri rispetto alla pianura alluvionabile circostante. Tale evidenza geomorfologia consente di ridurre il fattore di pericolosità geologica per quella porzione di territorio.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento, ad es., ai Parchi Fluviali), vale quanto già indicato dall'art. 31 della LR 56/77.

Per tutte le Classi: andranno, ovviamente, in ogni caso osservati i vincoli di Legge dovuti alle Fasce di Rispetto dei corsi d'acqua pubblici e al pozzo dell'Acquedotto (cfr. Allegata Cartografia). Si dovranno anche osservare le distanze da canali, fontanili (naturali e artificiali) e fossi irrigui principali, riportati in cartografia (GEO7), per una fascia di 10m dalla sponda, in cui non si potranno fare nuove edificazioni, alterare le altimetrie e le sezioni di deflusso.

IL SINDACO

MANACHINO GIANFRANCO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(DEAMBROGIO ANTONIO)



Dot. Geologo Roberta Reis

Don. SSA Maria Rosaria Anna

Per i canali minori, non cartografati, le fasce di rispetto richieste dal Consorzio Ovest Sesia - Baraggia sono, attualmente, di 5m dalla sponda .

Mosaicatura dei PRGC limitrofi.

Rive confina con i territori di Costanzana, Pertengo , Stroppiana , Motta dei Conti , Balzola e Morano Po . Per quanto riguarda i Comuni di Pertengo , Stroppiana , Motta dei Conti e Morano Po non vi sono PRGC redatti secondo i criteri della Circ. 7Lap che consentano correlazioni. I PRGC di Balzola è in itinere in stadi precedenti a quello di Rive per cui risulta complesso correlare gli elaborati che possono subire ancora profonde modificazioni .

Il PRGC di Costanzana , invece, ha subito , alcuni anni fa , una variante limitata che risulta , sostanzialmente in accordo con le risultanze della presente relazione.

Ciò premesso , per ciascuna area si prevedono le seguenti attribuzioni e prescrizioni (punto 1.3 Circolare PGR n. 7/lap del 6/5/1996) .

IL SINDACO
MANTOVANO GIOV. FRANCO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGIO ANTONIO)



Dott. Geologo Roberto Reis

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. SSA MARIANNA SESTI

Aree del concentrico di RIVE (Allegato cartografico GEO8 : aree n° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10):

Caratteristiche dell'area	Fattori di Pericolosità Geomorfologia	Classe di Idoneità Urbanistica e Prescrizioni
Aree localizzate sull'altopiano Rissiano e Pluviale Wurmiano che rappresenta l'estrema propaggine sudorientale del settore di alta pianura collegato all'edificio morfologico dell'Anfiteatro Morenico di Ivrea. In particolare, l'abitato di Rive è posto proprio sul vertice sudorientale dell'altopiano, sul limite di separazione tra questo e la più recente pianura alluvionale ad Est. Le litologie prevalenti nel settore di alta pianura, sono di età Pleistocenica (Fluvioglaciale, Fluviale Riss), costituite da Alluvioni ghiaiose e lenti sabbioso argillose con paleosuolo rosso arancio, costituenti un alto ed esteso sistema di terrazzi sfumanti verso valle. Il limite tra queste litologie e la pianura recente orientale è rappresentato da uno o più terrazzi morfologici aventi un'altezza complessiva di circa 10 - 20 metri. L'andamento dei terrazzi, trattandosi del vertice sudorientale del sistema, è duplice ed ortogonale: prevalentemente da Ovest ad Est per i terrazzi meridionali; e generalmente Nord - Sud per i terrazzi orientali.	aree in cui i fattori di pericolosità Geologica sono molto limitati e legati, a differenti situazioni geologiche puntuali. Zone vicine a canali irrigui in cui possono verificarsi esondazioni, soprattutto per intasamenti dovuti alla scarsa manutenzione dei canali. Si tratta di eventi di scarsa intensità e ampiezza areale, che possono ricorrere con una certa frequenza dando origine ad esondazioni di acque a bassa energia, con altezze d'acqua di pochi decimetri e deposito di materiale argilloso. Zone in prossimità delle scarpata di terrazzo morfologico. Essendo il sistema dei terrazzi morfologici, un elemento essenziale della geomorfologia del territorio di Rive, esiste la bassa probabilità che le aree limitrofe al piano della scarpata possano essere interessate da limitati fenomeni di dissesto franoso: le zone a monte, potrebbero essere interessate da piccole nicchie di distacco, mentre le zone a valle, da limitati fenomeni di accumulo di materiale dissestato. L'analisi di stabilità effettuata su alcuni tratti della scarpata del terrazzo morfologico, ha evidenziato una generica stabilità delle superfici, è però possibile, data la eterogeneità del substrato argilloso che possano verificarsi limitati fenomeni di dissesto franoso: piccole frane rotazionali o colamenti superficiali.	CLASSE IIa In queste zone il progettista dovrà valutare, in fase di edificazione, il rapporto con la rete irrigua e la scarpata limitrofa e si dovranno prevedere, eventualmente, quegli accorgimenti di minimizzazione del rischio come, ad esempio, l'aumento della distanza di rispetto dal canale o dalla scarpata, la costruzione in rilevato o il consolidamento del pendio adiacente.

--	--	--

Aree esterne al concentrico di RIVE :

Caratteristiche dell'area	Fattori di Geomorfologia	Pericolosità	Classe di Idoneità Urbanistica e Prescrizioni
Aree localizzate nel settore di pianura wurmiano, intermedio tra l'altopiano rissiano e le pianure alluvionali recenti ed attuali. In generale i terreni di queste aree appartengono a Formazioni di età Pleistocenica e sono costituiti da Alluvioni ghiaioso sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate.	aree in cui i fattori di pericolosità Geologica sono molto limitati e legati, a differenti situazioni geologiche puntuali. Zone vicine a canali irrigui in cui possono verificarsi esondazioni, soprattutto per intasamenti dovuti alla scarsa manutenzione dei canali. Si tratta di eventi di scarsa intensità e ampiezza areale, che possono ricorrere con una certa frequenza dando origine ad esondazioni di acque a bassa energia, con altezze d'acqua di pochi decimetri e deposito di materiale argilloso. Zone che sono state interessate dall'evento alluvionale del novembre 1968, in cui le acque di esondazione del Torrente Marcova, trovando ostacolo al deflusso sotto il Ponte Ferroviario (vicino a Stroppiana) sono rifluite verso monte e si sono unite a quelle dei rii locali, inondando la parte bassa del territorio comunale di Rive. Si erano registrate altezze d'acqua di 20-30 centimetri, a medio - bassa energia, con deposito di materiali sabbioso - argillosi. La moderata pericolosità e la bassa	In queste aree possono essere consentite nuove edificazioni ma in fase progettuale il Progettista dovrà tenere conto dei fattori di pericolosità geologica dell'area rapportati alla tipologia edilizia da realizzare, adottando tutti quegli accorgimenti tecnici per minimizzare il rischio geologico, maggiormente legato al rischio di esondazione. A titolo indicativo si possono citare alcune cautele minimali da adottare in fase edificatoria e che il Progettista dovrà verificare in fase progettuale: a) evitare piani interrati; b) aumento della fascia di rispetto del canale; c) prevedere la prima quota di calpestio almeno 1m sopra il livello del piano campagna circostante; d) verificare che il rilevato da realizzare consenta il regolare deflusso delle acque e non	CLASSE Iib



	intensità dei processi verificabili portano a ritenere possibile la classificazione di queste zone in classe II.	provochi effetti negativi sull'edificio e sui lotti circostanti.
--	--	--

<i>Caratteristiche dell'area</i>	<i>Fattori di Pericolosità Geomorfologia</i>	<i>Classe di Idoneità Urbanistica e Prescrizioni</i>
Aree che insistono su terreni alluvionali recenti legati alla dinamica fluviale del Torrente Marcova e di rii minori. In queste aree si riscontrano, generalmente, alluvioni fluviali ghiaioso sabbiose, con debole strato di alterazione grigio - bruno, talora terrazzate e localmente ricoprenti il fluviale wurm; associate alle alluvioni fluviali ghiaioso sabbiose, con lenti argillose, di epoca storica e attuale.	Aree in gran parte inedificate nella fascia di 100m dalla Marcova * (art 29 LR 56/77) o aree interessate direttamente dalla dinamica del Torrente con possibilità di esondazioni con acque a medio - bassa energia e deposito di materiale sabbioso - limoso; altezze d'acqua anche di quasi un metro con tempi di ritorno anche inferiori a 25 - 50 anni. Alcune di queste aree svolgono la funzione di "cassa d'espansione" naturale in caso di esondazione. Fasce di rispetto di 10m dalla sponda dei principali cavi irrigui, così come indicati nella allegata cartografia. * Nel caso dell'area di Variante n°9 è stato possibile ridurre del 50% l'estensione del limite esterno della Fascia di Rispetto	CLASSE IIIa Porzioni di Territorio in gran parte inedificate e inidonee a nuovi insediamenti Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento, ad es., ai Parchi Fluviali), vale quanto già indicato dall'art. 31 della LR 56/77.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DEAMBROGIO ANTONIO)

IL SINDACO

MANAGHINO GIANFRANCO



Dott. Geologo Roberto Reis

AL SEGRETARIO COMUNALE

DOLEBBA MARIOROSARIA ANNA

dei 100m di cui all'art. 29
LR.56/77, in quanto tale area
risulta su un terrazzo
morfologico rialzato di alcuni
metri rispetto alla pianura
alluvionabile circostante. Tale
evidenza geomorfologia
consente di ridurre il fattore di
pericolosità geologica per
quella porzione di territorio.

Vercelli, gennaio 2003

P.R.G.I.

PIANO VARIANTE
LEGGI REGIONALI N. 1/77 N. 6 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI

CONTENUTO DELL'ELABORATO SOLUZIONE DI PROGETTO - SVILUPPI DEL P.R.G.I. AREE E TIPI DI INTERVENTO

CONFERMATO CON DEL. REGIONALE N. 1/1981, REGIONALE
APPROVATO CON DEL. REGIONALE N. 1/1987, REGIONALE
APPROVATO CON DEL. REGIONALE N. 1/1987, REGIONALE

PROGETTATA
DAL ING. MARINO DIROCCETTI
ING. DI PROGETTO
ING. DI PROGETTO

TR. 8V
Scale 1:2000

USI PRIVATI

AREE DESTINATE AD USI PRIVATI A PREVALENZA DESTINAZIONE

AB 1

AB 2

AREE E FABBRICATI A PREVALENZA DESTINAZIONE INDUSTRIALE E SERVIZI E

INDUSTRIALI

BI

AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E DI COMPLETAMENTO

C 1

AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E DI COMPLETAMENTO

C 2

USI PUBBLICI

AREE DESTINATE AD USI PUBBLICI AD ATTREZZATURE E SERVIZI SOCIALI

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

