

**MODIFICHE EX UFFICIO DGR 11- 11729 DEL 16/02/2004**

**MODIFICARE L'AREA AICI IN NR19**

**TITOLO 1**

**DISCIPLINA URBANISTICA E NORME PER L'EDIFICAZIONE**

**Art. 1** - Il Piano regolatore Generale Intercomunale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia l'individuazione delle aree in edificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti ed in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltrechè i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni, d'uso, anche non residenziali, oltrechè quelli in attuazione dell'art. 31 della L. 457/78, riguardano le operazioni di:

- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;
- ristrutturazione edilizia;
- completamento;
- nuovo impianto.

**Art. 2** - Gli interventi relativi alla trasformazione di immobili, aree ed edifici previsti od ammessi dal Piano Regolatore Generale Intercomunale ( P.R.G.I.), nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a concessione od autorizzazione da parte del Sindaco.

Il P.R.G.I. definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui la concessione è subordinata alla formazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi che sono:

- i piani particolareggiati di cui all'art. 27 della L. 865/71;
- i piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L. 167/62 e successive modifiche;
- i piani di recupero di cui alla L. 457/78;
- i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata.

**Art. 3** - L'attuazione del P.R.G.I. è subordinata, ove la normativa vigente all'atto dell'attuazione stessa non disponga altrimenti, alla formazione di Programmi Pluriennali di Attuazione ai sensi degli artt. 33, 34, 35, 36 e 37 della L.R. 56/77.

**Art. 4** - Il P.R.G.I. individua le zone destinate ad insediamenti produttivi entro cui saranno formati i Piani ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71, i cui contenuti, elaborati e procedimenti di formazione e approvazione sono definiti dagli artt. 39 e 40 della L.R. 56/77.

**Art. 5** - Il P.R.G.I. destina il 40% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa ad edilizia convenzionata e sovvenzionata, attuata secondo Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, i cui contenuti, elaborati e procedimenti di formazione e approvazione sono definiti dagli artt. 39 e 40 della L.R. 56/77.

**Art. 6** - Il P.R.G.I. delimita le zone entro cui possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree, per i quali il rilascio della Concessione sia subordinato alla formazione di Piani di Recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente secondo quanto previsto dal Titolo IV della L.457/78.

**Art. 7** - Il P.R.G.I. individua le porzioni di territorio in cui ammette la realizzazione delle previsioni di piano con iniziativa privata. I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, presentano al Sindaco progetti di Piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato dai Programmi di Attuazione eventuali ai sensi della L.R. 56/77.

Il progetto di Piano esecutivo convenzionato comprende gli elaborati del piano particolareggiato e deve essere presentato al Sindaco unitamente allo schema di convenzione da stipulare. Modalità e termini di approvazione sono fissati dall'art. 43 della L.R. 56/77.

**Art. 8** - Il territorio intercomunale, in rapporto alle destinazioni, è stato così suddiviso:

- 1) Aree a servizio pubblico
  - SP di interesse comune (art. 21 L.56/77)
  - SG di interesse collettivi generale (art. 22 L.R. 56/77)
- 2) Aree residenziali
  - CS centri storici e vecchi nuclei
  - NR nuclei rurali
  - AC aree di completamento in frange di aree già edificate
  
  - PLR piano di lottizzazione residenziali già attuati
  
  - PECR piani esecutivi convenzionati residenziali in progetto
  - PEEP piani per l'edilizia economica e popolare convenzionata o sovvenzionata

- edifici di valore storico ed artistico tutelati ai sensi della legge 1089/39

### 3) Aree produttive

- PLP aree a piani di lottizzazione produttivi attuati
- PECP aree per piani esecutivi convenzionati produttivi
- PIP aree per insediamenti produttivi (art. 27 L. 865/71)
- AIC aree industriali di completamento
- AA aree produttive agricole
- \* edifici in zona agricola abbandonati o disabitati

### 4) Aree a vincoli speciali

- ZCR aree di rispetto cimiteriale
- ZCI aree di rispetto idrologico o ambientale

**Art 9** - Le destinazioni d'uso, le definizioni e le modalità d'intervento nonché le norme particolari di attuazione all'interno delle singole aree del ART. 8 sono specificate nei paragrafi seguenti:

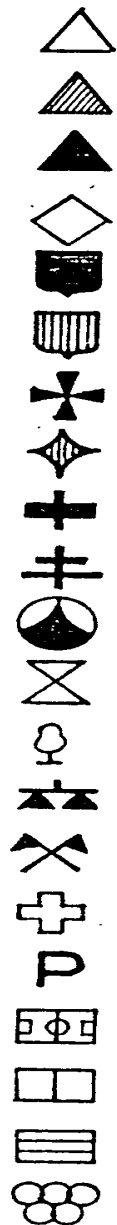
## § 1 AREE SP

All'interno di dette aree sono collocati i servizi e le attrezzature di interesse comune e particolarmente quelli di:

- Istruzione ( asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, palestre, piscine e impianti sportivi di pertinenza delle scuole ma anche di eventuale uso collettivo )
- Interesse comune ( edifici per il culto e annessi strutture complementari . biblioteche , centri sociali, centri sanitari di prevenzione e di assistenza sia generale che alle persone anziane, edifici per l'Amministrazione Comunale con relative dipendenze, impianti di raccolta ,smaltimento e depurazione di rifiuti).
- Sport , gioco e parco ( impianti sportivi di interesse comunale e impianti sportivi di interesse della zona, parchi a verde alberato per lo svago e il diporto )
- Parcheggio (attrezzature per la manovra e la sosta dei mezzi motorizzati nonché per il sussidio della circolazione veicolare interessante l'area intercomunale )

Nella cartografia del PRGI le infrastrutture sopra elencate compaiono con con i simboli indicati qui di seguito.





asilo nido  
scuola materna  
scuola elementare  
scuola media inferiore  
municipio / uffici comunali  
uffici pubblici / poste  
chiesa / luogo di culto / cappella  
attrezzatura oratoriale  
centro sociale / comunita' - alloggio  
centro assistenziale / casa per anziani  
sala per concerti e conferenze  
biblioteca / centro culturale e di incontri  
verde attrezzato  
centro commerciale  
istituzioni militari e di pubblica sicurezza  
consultorio, ambulatorio e simili  
parcheggio pubblico  
campo di calcio  
campo da tennis  
campi da bocce / bocciodromo  
infrastruttura polisportiva composita

## § 2 AREE SG

All' interno di queste aree sono collocati i servizi e le attrezzature di interesse collettivo generale e precisamente:

- Istruzione superiore all'obbligo
- Prevenzione, assistenza e ricovero delle persone anziane
- Parchi di rigenerazione e intensificazione arborea per la protezione ambientale e la fruizione delle aree urbanizzate.

Nella cartografia del PRGI le infrastrutture sopraddette compaiono con i simboli sotto elencati

Le singole infrastrutture all interno delle suddette aree SP e SG., disciplinate dalle proprie intrinseche normative, non sono oggetto ad ulteriori normative di PRGI, ad eccezione di quelle generali e di regolamento edilizio di cui ai titoli II e III delle presenti norme.

Gli edifici non pubblici e non di uso pubblico esistenti all interno delle suddette aree SP e SG all'atto dell'approvazione del PRGI sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettera a) e b) della ART. 13 della LR 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.



scuola media superiore



istituto tecnico (scuola media sup-)



poliambulatorio / attrezzatura ospedaliera



parco urbano

## § 3 AREE CS (centri storici)

Dette aree sono principalmente preordinate alle attività terziarie con annessa residenza o alla sola residenza. In questa prospettiva sono quindi ammesse :

- la residenza;

- le attività di piccolo e piccolissimo artigianato a conduzione familiare con non più di 5 addetti e sempreché le lavorazioni non siano nocive, inquinanti, rumorose;
- le attività di interesse collettivo (collegi, alberghi, pensionati, ristoranti, ecc.);
- le attività commerciali (fatte salve le leggi vigenti in materia);
- le attività agricole fatte fino all'estinzione, ossia impedito di accorpamenti, ingrandimenti, ristrutturazioni anche se il proseguimento delle attività è ammesso ove avvengano cambiamenti di proprietà;
- le attività commerciali con più di 10 addetti fino all'estinzione, ossia impedito di accorpamenti, ingrandimenti e ristrutturazioni anche se il proseguimento delle attività è ammesso dove avvengano cambiamenti di proprietà.

Non sono possibili nuovi impianti, accorpamenti, ingrandimenti, ristrutturazioni e cambi di destinazione volti alla formazione di laboratori che trattino lavorazioni rumorose e moleste o comunque tali da superare i 1000 mc di volume adibito al ricovero di macchinari o attrezzature.

Non sono possibili depositi o centri di distribuzione di materiali in notevole mole, infiammabili, polverosi e nocivi o comunque superanti i 500 mc di magazzino.

Sono possibili tutte le variazioni di destinazione da magazzino, fienile, ex stalla, ex laboratorio a residenza; sono altresì possibili tutte le variazioni in "viceversa" ad eccezione della formazione di stalle, depositi, centri di distribuzione di cui ai commi precedenti.

All'interno delle aree CS suddette sono possibili gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria:  
le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle rifiniture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
- b) manutenzione straordinaria:  
le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alternino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 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 destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali

interventi comprendono consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessorie degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Le facciate degli edifici prospettanti sulla Via Mazzini a Crescenti e sulla Via Violi a Fontanazzo, considerate di particolare valore ambientale ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77, devono essere mantenute nella loro configurazione attuale come forme e materiali; le ritinteggiature devono essere autorizzate e concordate con il Comune. E' consentita, previa autorizzazione comunale, la demolizione e la sostituzione degli elementi deturpanti o fatiscenti; questi ultimi devono essere ricostruiti in modo analogo alle preesistenze in quanto a forme, materiali e modalità di esecuzione.

Sono da considerarsi pure di particolare interesse paesistico ambientale, ai sensi dell' Art. 24, 1° comma, punto 3) della L.R. 56/77 e quindi soggetti alle prescrizioni che seguono:

- a Crescentino, a San Genuario ed a Fontanetto, i viali alberati segnati con apposito tratteggio in cartografia, da mantenere in atto con essenze alberate adatte, e da arredare con adeguate opere per il passeggio, la sosta e la ricreazione;
- a Lamporo l'alveo di scorrimento e le sponde della Roggia Lamporo stessa, con la chiesa che l'affianca e le cappella che la sovrasta ; detto insieme e da mantenere in adeguate condizioni di manutenzione e decoro, con appropriate sistemazioni, piantumazioni delle sponde con essenze di alto e basso fusto, opere di arredo, senza attraversamenti od opere di immissione deturpanti.

Per tutti gli interventi in zona CS deve comunque essere assicurato il rigoroso rispetto dei fattori ambientali come forme, colori e materiali secondo quanto disposto dal D.I. 2/4/68 n° 1444 e dall' Art. 24 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti dall' Art. 13, comma 2° lettera d) della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni sono possibili, previa la redazione e approvazione ai sensi degli Artt. 38 e seguenti della L.R. suddetta, di un apposito Piano Particolareggiato esteso all' intera zona CS. Detto Piano, nel mantenimento della volumetria globale esistente, nel rispetto delle aree per servizi pubblici già individuati dal PRGI e degli edifici od aree di particolare valore già vincolate, dovrà indicare in modo puntuale gli edifici da restaurare mantenendoli allo stato di fatto, quelli da ristrutturare eventualmente demolendoli e ricostruendoli, i fabbricati accessori e le tettoie da mantenere o da demolire, le aggiunte deturpanti da eliminare.

All' interno della zona CS è possibile la realizzazione, tramite ristrutturazione o restauro degli edifici esistenti o nel rispetto delle norme sopra elencate, di edilizia pubblica o convenzionata ai sensi degli artt. 7-8 della Legge 28/1/77 n°10.



Le zone di tipo CS devono essere considerate come insediamenti urbani aventi caratteristiche storico-artistiche ed ambientali ai sensi dell' Art. 24, comma 1°, punto 1 della L.R. 5/12/77 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni e pertanto:

- gli edifici esistenti non possono essere sottoposti ad interventi di demolizione e ricostruzione, eccetto per quanto riguarda le aggiunte deturpanti e gli edifici contrassegnati come demolibili in cartografia, ai fini del riordino dei cortili interni, o trattandosi di edificazioni recenti senza alcun interesse storico-artistico od ambientale.
- il tratto di porticato mancante sul lato ovest della Via Mazzini, tra le Piazze Caretto e Garibaldi, in Comune di Crescentino, deve essere ricostruito con caratteristiche analoghe ai tratti contigui.

#### § 4 AREE VN (vecchi nuclei)

Dette aree sono preordinate alle attività terziarie e alla residenza, e in tale prospettiva sono ammesse tutte le destinazioni d'uso già espresse al paragrafo precedente per quanto riguarda i centri storici, con le stesse limitazioni come espresso al 2°, 3° e 4° comma del suddetto paragrafo.

In dette aree sono consentiti gli interventi di :

- a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro e risanamento conservativo,
- secondo le definizioni del precedente paragrafo 3.

Sono inoltre consentiti, sempre a concessione singola, interventi di ristrutturazione edilizia, con cambio di destinazione, secondo le definizioni dell' Art. 13, 3° comma, lettera d) della L.R.56/77 e successive modificazioni e integrazioni; tali interventi possono anche ammettere un ampliamento massimo " una tantum " del 20% del volume esistente, fino al limite massimo di 3 mc/mq nel VN e di 2 mc/mq nel VN<sub>2</sub> o, in alternativa, un incremento di 25 mq di superficie utile di calpestio, comunque consentito.

Gli interventi di ristrutturazione di cui al comma precedente sono inoltre soggetti alle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura massimo 0,65 mq/mq;
- distanza dai fabbricati dai confini secondo quanto espresso dal vigente codice civile;
- altezza massima mt. 8,50;
- bassi fabbricati di altezza totale non superiore a mt. 2,70 possono essere costruiti anche a confine purchè non prospettante su spazi pubblici;
- i fabbricati prospettanti aree pubbliche o do uso pubblico possono essere tenuti a confine o arretrati secondo allineamenti richiesti o concordati con il Comune:

- fabbricati con tipologia a schiera possono attestarsi sul confine ad edifici preesistenti; l'edificazione a confine è pure possibile con atto permisero della proprietà confinante.

Nelle zone VN sono consentiti lavori di demolizione di interi edifici ,fatta eccezione di quelli considerati di interesse paesistico ambientale segnati con particolare tratteggio nelle tavole allegate. Le demolizioni possono però avvenire solo se così motivate:

- 1) per formare giardini o zone verdi, nel qual caso dovranno essere sottoposti alla Commissione Edilizia tutti quegli elaborati tecnici esplicativi in cui siano chiaramente espressi i tipi delle eventuali recinzioni, le eventuali opere murarie di arredo di poca entità;
- 2) per ricostruire un fabbricato con altro di analoghe caratteristiche e di uso pure analogo. Perciò è necessario il rispetto assoluto dei fili stradali preesistenti, l'uso di materiali idonei e non in contrasto con quelli dell' ambiente, l'adattamento altimetrico ai fabbricati contigui, con un'altezza comunque tra marciapiede e filo cornicione tale da non superare mai la lunghezza delle via antistante. Per tale operazione è necessaria la redazione ed approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano di Recupero), soggetto alle norme già citate al precedente art. 7 per i piani esecutivi convenzionati, che dovrà chiaramente evidenziare le operazioni che si intendono compiere. In particolare dovrà essere fornita una planimetria d'insieme 1:200, piante, sezioni e prospetti dei fabbricati in scala 1: 200 o tali comunque da poter essere maggiormente dettagliati ma non modificati dai successivi progetti esecutivi, infine documentazione fotografica delle zone interessate e di quelle finitime.

Il P.R.G.I. individua nell'ambito delle zone VN le aree in cui è possibile la formazione dei Piani di Recupero.

Il P.R.G.I. individua altresì indicandole con apposite tratteggio particolare la aree, nell'ambito delle zone VN, di particolare interesse paesistico ambientale, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 : in dette zone sono concessi i soli interventi già elencati nel precedente paragrafo § 3 per quanto concerne i centri storici.

Anche per tutti gli interventi nelle zone VN deve in ogni caso essere assicurata la salvaguardia dei fattori ambientale come forme, colori e materiali secondo quanto disposto dal D.I. 2/4/68 n° 1444 e dell' Art. 24 della L.R. 56/77:

Nella zona del Capoluogo di Crescentino indicata con le sigle VN, è concessa, indipendentemente dai limiti di cubatura e di copertura di cui ai commi precedenti, l' edificazione di autorimesse private nella misura massima di 15 mq di superficie coperta lorda per ogni unità abitativa.

All' interno delle zone VN è possibile, nel rispetto delle norme sopra elencate, la realizzazione di edilizia pubblica o convenzionata ai sensi degli artt. 7-8 della Legge 28/1/77 n°10.

## § 5 AREE NR ( nuclei rurali)

Dette aree sono principalmente preordinate alle seguenti funzioni: la residenza; la piccola e micro azienda agricola con annessa residenza e supporti alle conduzioni, aziende agricole in senso proprio con relative strutture e relativi spazi necessari alla conduzione, laboratori artigiani di servizio locale, negozi e strutture commerciali e distributive di servizio locale.

In queste previsioni sono quindi ammesse:

- la residenza e i relativi accessori (garage, legnaie, magazzini, locali di sgombero, ecc. );
- la piccola e la micro azienda agricola con i relativi accessori per la conduzione ( tettoie, magazzini, garage, ecc. );
- l' azienda **AGRICOLA** ~~piccola~~ vera e propria con le strutture necessarie alla conduzione;
- i piccoli laboratori di carattere strettamente artigianale a servizio locale e comunque non dediti a lavorazioni inquinanti, nocive o rumorose;
- i negozi e le altre strutture commerciali e distributive limitatamente alle necessità locali o limitrofe;
- le stalle, le porcilaie, i pollai, gli orti, i vivai, i giardini a carattere strettamente familiare (vedere definizioni).

Per tutti gli interventi nelle zone NR deve in ogni caso essere assicurata la salvaguardia dei fattori ambientali come forme, colori e materiali; all'interno di dette zone NR sono possibili interventi di:

a) Manutenzione ordinaria

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all' organismo edilizio;

b) Manutenzione straordinaria:

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizio igienico e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

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 destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi **COMPREDONO** ~~compensano~~ il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi 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 volti a trasformare gli elementi edilizi in un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi costruttivi dell' edifici, l' eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Come intervento di ristrutturazione è inoltre ammissibili un ampliamento massimo "una

tantum” del 20% del volume esistente, fino al limite massimo di 1,5 mc/mq o, in alternativa, un incremento di 25 mq della superficie utile di calpestio, comunque consentito.

e) Ristrutturazione urbanistica:

gli interventi rivolti a sostituire l' esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme di interventi edilizi che possono comportare anche la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Tali interventi sono possibili solo previa la redazione e l'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ( Piano di Recupero) di iniziativa privata o pubblica e comunque esteso ad una superficie di territorio continuo di almeno 3000 mq ( per territorio continuo si intende anche quello che oltrepassa aree comunali o demaniali o di uso pubblico come strade, rogge, ecc.). Tali interventi sono inoltre soggetti alle disposizioni del comma successivo.

f) Completamento:

gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate( aree in cui il volume edificato è inferiore al rapporto fondiario di 1,5 mc/mq o lotti interclusi completamente liberi). Tali interventi sono soggetti alle disposizioni di cui al comma successivo.

Per gli interventi di cui alle lettere d), e) ed f) del comma precedente valgono altresì le seguenti disposizioni:

- rapporto di copertura massimo di 0,4 mq/mq;
- distanza dei fabbricati dai confini secondo quanto espresso dal vigente Codice Civile;
- altezza massima mt 8,50 ad esclusione delle strutture agricole a cielo aperto ( silos, essiccatoi, ecc.);
- bassi fabbricati di altezza totale non superiore a mt 2,70 possono essere costruiti anche a confine purché non prospettante su spazi pubblici;
- i fabbricati prospettanti aree pubbliche o di uso pubblico possono essere tenuti a confine o arretrati secondo allineamenti richiesti o concordati con il Comune;
- i fabbricati con tipologia a schiera possono attestarsi sul confine ad edifici preesistenti; l'edificazione a confine è pure possibile con atto permissorio della proprietà confinante.

***Per gli edifici in linea, gli ampliamenti sono possibili su confine in prolungamento della preesistenza sino all'altezza di mt.3,00; oltre sarà da osservare l'arretramento dai confini previsto dalle presenti N.T. di A.***

Nelle zone NR sono consentiti lavori di demolizione anche di interi edifici. Le demolizioni possono però avvenire solo se così motivate:

- 1) per formare giardini o zone verdi, nel qual caso dovranno essere sottoposti alla Commissione Edilizia tutti quegli elaborati tecnici esplicativi in cui siano chiaramente espressi i tipi delle eventuali recinzioni, le eventuali opere murarie di arredo di poca entità;
- 2) per ricostruire un fabbricato con altro di analoghe caratteristiche e di uso pure analogo. Perciò è necessario il rispetto assoluto dei fili stradali preesistenti, l'uso di materiali idonei e non in contrasto con quelli dell' ambiente, l'adattamento altimetrico ai fabbricati contigui, con un'altezza comunque tra marciapiede e filo cornicione tale da non superare mai la **LARGHEZZA** ~~lunghezza~~ delle via antistante. Per tale

operazione è necessaria la redazione ed approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano di Recupero), soggetto alle norme già citate al precedente art. 7 per i piani esecutivi convenzionati, che dovrà chiaramente evidenziare le operazioni che si intendono compiere. In particolare dovrà essere fornita una planimetria d'insieme in scala 1:200, piante, sezioni e prospetti dei fabbricati in scala 1:200 o tali comunque da poter essere maggiormente dettagliati ma non modificati dai successivi progetti definitivi, infine documentazione fotografica delle zone interessate e di quelle finitime. Tali interventi possono comprendere anche una diversa collocazione planimetrica e altimetrica con il recupero del volume demolito, anche con cambio di destinazione, purché il volume ricostruito non sia superiore ad 1,5 mc/mq relativamente alla superficie di pertinenza dell'intervento, e siano rispettati i parametri di cui al comma precedente.

All'interno delle zone NR è possibile la realizzazione di edilizia pubblica o convenzionata ai sensi degli Artt. 7-8 della L. 28/1/77 n°10.

La configurazione degli edifici segnati con tratteggio, siti nell'ambito delle zone NR 19 e NR 21 del Comune di Lamporo, è considerata di particolare interesse paesaggistico ambientale ai sensi dell' Art. 24 della L.R. 56/77; per detti edifici sono possibili tutti gli interventi di cui ai commi precedenti, ma deve essere mantenuto l'allineamento planimetrico delle fronti a nord, verso la roggia Lamporo.

#### **§ 6 AREE AC ( zone di completamento).**

Dette zone sono essenzialmente destinate a fabbricati residenziali mono-bifamiliari o a piccoli edifici plurifamiliari, in lotti interclusi entro una maglia di urbanizzazione già definita e quasi totalmente occupate da analoghe destinazioni. Esistono, e non si vogliono escludere, piccoli laboratori artigianali di servizio locale e comunque di piccola entità, così come strutture commerciali e distributive a carattere locale.

In dette zone e pertanto ammessa:

- la residenza e i relativi accessori;
- la micro azienda agricola di tipo ortofrutticolo con gli annessi accessori per la conduzione: garage, magazzini, serre, tettoie, ecc.;
- i piccoli laboratori artigianali di servizio locale e comunque non dediti a lavorazioni inquinanti, pericolose o rumorose e con non più di 10 addetti oltre nucleo familiare del conduttore;
- i negozi e le strutture commerciali e distributive legate alla necessità locali;
- i giardini, gli orti, i vivai, le serre per produzione di uso familiare o per il commercio minuto.

All'interno di dette aree di completamento AC sono possibili gli interventi di :

##### a) Manutenzione ordinaria:

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessaria ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;

- b) **Manutenzione straordinaria:**  
le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) **Restauro e risanamento conservativo:**  
gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino 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 in un insieme sistematico di opere che possono in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Come intervento di ristrutturazione è inoltre ammissibile un ampliamento massimo "una tantum" del 20% del volume esistente, fino al limite di 1,5 mc/mq o, in alternativa, un incremento massimo di 25 mq di superficie utile di calpestio, comunque consentito. ***Per gli edifici in linea, gli ampliamenti sono possibili sino all'altezza di mt.3,00; oltre sarà da osservare l'arretramento dai confini previsto dalle presenti N.T. di A.***
- e) **Ristrutturazione urbanistica:**  
gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme di interventi edilizi che possono comportare anche la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e delle reti stradali. Tali interventi sono possibili previ redazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata ( Piano di Recupero o Piano Esecutivo Convenzionato), esteso ad una superficie di territorio continuo di almeno 3000 mq ( per territorio continuo si intende anche quello che oltrepassa arre comunali o demaniali di uso pubblico come strade, rogge, ecc.).
- f) **Completamento:**  
gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio libere (lotti interclusi all'interno del tessuto edificato) o parzialmente edificate ( in cui il rapporto volumetrico fondiario è inferiore ad 1,5 mc/mq). Tali interventi sono soggetti alle disposizioni di cui il comma seguente. ***Per gli edifici in linea, gli ampliamenti sono possibili sino all'altezza di mt.3,00; oltre sarà da osservare l'arretramento dai confini previsto dalle presenti N.T. di A.***

Gli interventi di cui alle lettere d) e) ed f) del precedente comma sono soggetti altresì alle seguenti disposizioni:

- rapporto massimo di cubatura fondiario 1,5 mc/mq;

- rapporto massimo di copertura 0,35 mq/mq;
- altezza massima dei fabbricati residenziali mt 8,50;
- altezza massima dei fabbricati non residenziali mt 4,50;
- distanza minima dai confini secondo quanto espresso dal vigente Codice Civile;
- i fabbricati prospettanti aree pubbliche o di uso pubblico possono essere tenuti a confine o arretrati secondo allineamenti richiesti dal Comune o con esso concordati;
- bassi fabbricati di altezza totale non superiore a mt 2,70 possono essere costruiti anche a confine purchè non prospettante su spazi pubblici;
- fabbricati con tipologia a schiera o in linea possono attestarsi sul confine ad edifici preesistenti; l'edificazione a confine è pure possibile con atto permissorio della proprietà confinante.

Nelle zone AC sono consentiti lavori di demolizione anche di interi edifici. Le demolizioni possono però avvenire solo se così motivate:

- 1) per formare giardini o zone verdi, nel qual caso dovranno essere sottoposti alla Commissione Edilizia tutti quegli elaborati tecnici esplicativi in cui siano chiaramente espressi i tipi delle eventuali recinzioni, le eventuali opere murarie di arredo di poca entità;
- 2) per ricostruire un fabbricato con altro di analoghe caratteristiche e di uso pure analogo. Perciò è necessario il rispetto assoluto dei fili stradali preesistenti, l'uso di materiali idonei e non in contrasto con quelli dell' ambiente, l'adattamento altimetrico ai fabbricati contigui, con un'altezza comunque tra marciapiede e filo cornicione tale da non superare mai la **LARGHEZZA** ~~lunghezza~~ delle via antistante. Per tale operazione è necessaria la redazione ed approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano di Recupero), soggetto alle norme già citate al precedente art. 7 per i piani esecutivi convenzionati, che dovrà chiaramente evidenziare le operazioni che si intendono compiere. In particolare dovrà essere fornita un planimetria d'insieme in scala 1:200, piante, sezioni e prospetti dei fabbricati scala 1:200 o tali comunque da poter essere maggiormente dettagliati ma non modificati dai successivi progetti esecutivi, infine documentazione fotografica delle zone interessate e di quelle finitime. Tali interventi possono comprendere anche una diversa collocazione planimetrica ed altimetrica con il recupero del volume demolito, anche con cambio di destinazione, purché il volume ricostruito non sia superiore ad 1,5 mc/mq relativamente alla superficie di pertinenza dell' intervento, e siano rispettati i parametri di cui al comma precedente.

L'edificabilità in dette zone AC permette qualsiasi tipologia:

aperta, semichiusa, chiusa, Gli eventuali cortili chiusi dovranno comunque avere superfici libere non inferiori ad ½ dell'area di proprietà e non inferiore ad 1/5 delle superfici delle fronti che li recingono.

***Autorimesse ed altri bassi fabbricati, purché chiusi da almeno tre lati con strutture permanenti e contenuti nei limiti di 50 mq per unità immobiliare non sono soggetti ai vincoli di volumetria in precedenza indicati ma solo a quelli di superficie coperta. L'eccedenza è soggetta anche ai vincoli di volumetria..***

Nelle aree di particolare interesse paesistico ambientale, individuate in cartografia con tratteggio particolare, sono possibili solo gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del precedente terzo comma.

Nelle aree di particolare interesse paesistico ambientale, individuate in cartografia con tratteggio particolare ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77, sono concessi solo gli interventi già elencati nel precedente paragrafo §3 per quanto concerne i centri storici.

All'interno delle zone AC è possibile la realizzazione di edilizia convenzionata ai sensi degli Artt. 7-8 della Legge 28/1/77 n°10.

***Nelle aree AC23,AC24,AC25 e AC26 l'intervento dovrà avvenire per il tramite di concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. e nel rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale di 1,00 mc/mq. I contenuti della Convenzione sono quelli riportati al successivo §9. In tali aree sono inoltre consentiti fabbricati, esclusi dal computo volumetrico ma soggetti al computo di superficie coperta, di altezza massima non superiore a mt. 2,70 e fino al rapporto di 1 mq di superficie coperta ogni 20 mc di volume residenziale col minimo di 25 mq. Detti fabbricati sono costruibili anche a confine purchè non direttamente prospettanti verso spazi pubblici.***

#### **§ 8 AREE PLR (piani di lottizzazione residenziali attuati)**

Dette aree sono destinate al PRGI a mantenere la configurazione espressa a suo tempo dalle singole convenzioni, con possibilità di lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di integrazione fabbricative per eventuali carenze imputabili ai piani originari.

Queste aree sono urbanizzate secondo piani esecutivi convenzionati sullo strumento urbanistico generale precedente, che al momento dell'adozione del PRGI si trovano nelle condizioni seguenti:

- 1) completati ai sensi della convenzione;
- 2) in fase di completamento entro i termini della convenzione, sui quali sono già state rilasciate tutte le relative concessioni all'edificazioni;
- 3) in fase di realizzazione entro i termini della convenzione, sui quali è già stata rilasciata parte delle relative concessioni all'edificazione;

Nelle aree di cui al numero 1) sono consentite operazioni di:

- a) Manutenzione ordinaria:  
le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;
- b) Manutenzione straordinaria:



le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizio igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) **Restauro e risanamento conservativo:**

gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strumentali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi consentono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Nelle aree di cui ai punti 2) e 3) è consentito solo quanto dalla convenzione fino alla scadenza dei termini di validità delle stesse, superati i quali vale quanto in precedenza espresso per il numero 1).

Esclusivamente per i fabbricati che non siano privi, o dotati in misura inferiore al limite massimo indicato di seguito, e fino al raggiungimento del limite suddetto, sono consentite a concessione singola autorimesse di altezza non superiore a mt 2,70, costruibili anche a confine purché non prospettante su spazi pubblici, non soggette a verifiche volumetriche o di copertura superficiale, ma limitatamente ad un massimo di 15 mq. lordi per ogni unità abitativa

**SONO FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE 122/89.**

**§ 9 AREE PECR** ( piani esecutivi convenzionati residenziali)

Queste aree sono localizzate agli estremi delle aree urbanizzate , in generale libere dalle costruzioni, ma facilmente inseribili nel contesto urbanizzato stesso con allacciamenti primari alle reti preesistenti. Dette aree sono destinate dal PRGI a insediamenti residenziali mediante Piani Esecutivi Convenzionati di iniziativa privata la cui formazione deve avvenire secondo le modalità seguenti.

I proprietari singoli o riuniti in consorzio presentano al Sindaco il progetto di Piano con l'impegno di attuarlo, anche per parti, nel rispetto di quanto per esso fissato da eventuali programmi di attuazione. Detto progetto deve contenere i seguenti elaborati:

- a) planimetria delle previsioni del PRGI relative alle aree interessate e alle zone limitrofe;
- b) planimetria catastale aggiornata con relativi elenchi e computi delle proprietà e delle superfici interessate dal Piano;
- c) planimetria del Piano su mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote piano-altimetriche;
- d) planovolumetria degli interventi previsti con indicazione dei principali profili e sezioni e delle tipologie edilizie, e con i relativi computi in rapporto alle previsioni del PRGI;
- e) planimetria su mappa catastale aggiornata su cui sono indicate le aree di dimissione per urbanizzazione primaria e - ove prevista- secondaria;

- f) planimetria in scala non inferiore a 1:2000 delle opere di urbanizzazione primaria che si intende realizzare con schemi e particolari delucidativi, nonché degli eventuali allacciamenti o previsioni di allacciamenti alle infrastrutture esistenti;
- g) bozza della convenzione da stipulare con il Comune, ai sensi dell' Art. 45 della L.R. 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

Le modalità ed i termini di approvazione dei Piani sono fissati dall' Art. 43 della L.R. n° 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

All' interno delle aree, per la formazione dei Piani, sono ammessi esclusivamente volumi residenziali - come definiti nel PRGI dall' Art.12 - e sono inoltre consentiti fabbricati, esclusi dal computo volumetrico ma soggetti al computo di superficie coperta, di altezza massima non superiore a mt 2,70 e fino al rapporto di 1 mq. di superficie coperta ogni 20 mc di volume residenziale. Detti fabbricati sono costruibili anche a confine purché non direttamente prospettante verso spazi pubblici.

Gli interventi edilizi entro dette aree sono soggetti all'osservanza di quanto espresso nella tabella 1.

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie alle formazioni dei PECR sono:

- a) Rete viaria:  
le strade di percorrenza veicolare principale devono avere sezione utile non inferiore a mt 9,00, debitamente pavimentate e/o bitumate a perfetta regola d'arte stradale. Le strade di percorrenza secondaria all' interno della rete principale possono avere larghezza utile non inferiore a mt 6,00. Le strade con un estremo non allacciato ad altre devono terminare con uno spazio di manovra, rifinito con le stesse caratteristiche delle strade stesse, di dimensioni tali da potervi inscrivere un cerchio di diametro non inferiore a mt 15,00. Le strade devono essere fornite di caditoie per la raccolta delle acque meteoriche e di pozzetti di ispezione, e dovranno inoltre essere fornite di segnaletica orizzontale e verticale;
- b) Rete fognante bianca e nera:  
la rete fognante deve essere congrua, divisa in rete bianca e nera, realizzata secondo quanto per esse previsto dalla corrente tecnica specifica;
- c) Rete di distribuzione idrica;
- d) Rete di distribuzione elettrica:  
deve essere entro cunicoli sotterranei, eventuali opere superficiali devono uniformarsi al Piano per forme e materiali;
- e) Rete di illuminazione viaria e di spazi pubblici:  
deve essere adeguata alle esigenze e all' uso dello spazio viario o pubblico da illuminare; deve essere eseguita con forme e materiali uniformati ai tipi circostanti preesistenti.

***Nella formazione di PECR devono essere previste le aree per le opere di urbanizzazione secondaria previste dall' Art. 21 della L.R: 56/1977 e s.m. ed i. nella misura ridotta di 18 mq/ab complessivi.***

Dette aree devono di norma trovare posto all' interno dei piani o nelle aree destinate a servizi dal PRGI immediatamente contigue, ed essere strutturate in modo adeguato fruibile; è facoltà del Comune di chiedere la trasposizione delle aree stesse in zone già destinate dal PRGI a servizi pubblici localizzate altrove, ***in toto per quanto riguarda le aree di cui alle lettere a) e b) e c) dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i., oppure la loro completa monetizzazione a prezzi di mercato, in considerazione del fatto che la dotazione complessiva degli standards prevista dalla Legge è già ampiamente soddisfatta nell'ambito dell' edificato comunale.***

Le aree a parcheggio pubblico provenienti da dimissione per l'urbanizzazione secondaria devono essere attrezzate con opere di arredo urbano permanente e temporaneo secondo quanto già espresso per le aree viarie. Le aree di parcheggio privato di cui all' Art. 18 della Legge n° 756/67 possono trovare posto sia entro bassi fabbricati, che all'interno dei fabbricati residenziali stessi, che in aree a cielo libero.

La superficie per la formazione dei PECR non può essere inferiore a quella indicata nella Tabella 1 di pagina 35. Può avvenire che nella formazione di Piani successivi si pervenga ad una superficie di risulta che sia tale da superare quella minima richiesta, ma non tale da permettere la formazione di due Piani successivi; in tal caso è data facoltà al Comune di imporre un Piano esaustivo oppure di permettere la formazione di un ultimo Piano con superficie inferiore alla minima.

All' interno dei PECR possono essere eretti recinzioni tra singole proprietà o tra spazi pubblici e privati; dette recinzioni non possono superare l'altezza massima di mt 2,00 di cui mt 0,80 dal filo stradale o del marciapiede in massello di calcestruzzo e la parte restante in struttura a giorno.

In corrispondenza degli incroci tra spazi pubblici le recinzioni devono prevedere un triangolo di visibilità con i lati, a partire dal vertice di intersezione degli allineamenti delle recinzioni stesse, non inferiore a mt 2,00.

All' interno delle aree PECR possono essere formati Piani Esecutivi Convenzionati Obbligatori (PECO) ai sensi dell' Art. 44 della Legge n° 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

All' interno delle aree PECR è infine possibile la realizzazione di edilizia convenzionata ai sensi dell' Art. 7-8 della Legge 28/1/77 n° 10.

\* - distanza minima dai confini prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico almeno pari a mt. 7,50 .

\* - distanza minima tra pareti fronteggianti per uno sviluppo superiore a mt 12,00 ; per sviluppi inferiori la distanza è almeno pari a mt 10,00 .

TABELLA 1		AREE PER PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI RESIDENZIALI.						
	SUP. MINIMA DI FORMAZIONE DEL PIANO	INDICE DI FABBRICAZIONE TERRITORIALE	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA MASSIMA	DISTANZA TRA I FABBRICATI	DISTANZA DAI CONFINI	AREA A VERDE PRIVATO	AREA A PARCHEGGIO PRIV.
	mq.	mc/mq.	mq/mq.	ml.	ml. **	ml. *	mq/mq.	mq/20 mc
PECR 1	5.000	1,0	0,35	7,50	15,00	5,00	0,20	1
PECR 2A	intero	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR 2B	intero	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR 3	10.000	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR 4	6.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR 5	5.000	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR 6	10.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR 7	intero	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR 8	intero	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR 9A	6.000	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR 9B	6.000	1,0	0,35	10,50	"	"	0,20	"
PECR 10	5.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR 11	10.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR 12	intero	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR 13	5.000	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR 14	intero	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR 15	intero	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"
PECR 16	intero	1,0	0,35	7,50	"	"	0,20	"

**§ 10 AREE PEEP** ( aree per edilizia economica e popolare sovvenzionata o convenzionata)

Queste aree sono localizzate su spazi liberi da insediamenti preesistenti, servite da opere di urbanizzazione primaria esistenti, da adeguare, o di nuova formazione previste dal PRGI; si trovano collocate ai limite delle aree PLR, AC e ad aree a servizi pubblici SP ed SG.

Dette aree sono destinate dal PRGI alla formazione di Piani per l'edilizia economica e popolare ai fini della legge 18/4/ 1962 n° 167 e all' edilizia convenzionata ai sensi della legge 28/1/1977 n° 1', artt. 7 e 8.

Le destinazioni d' uso ammesse sono quelle della residenza, dei servizi pubblici e delle attività commerciali di cui all' Art, 13 della L. 11/6/1971 n° 426.

Gli interventi entro dette aree sono soggetti alla normativa di cui al precedente paragrafo relativo ai PECCR per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria ed inoltre all'osservanza di quanto espresso nella seguente Tabella 2.

Nella formazione dei Piani esecutivi devono essere previste le seguenti aree a servizio o per attività commerciali:

- a) 7 mq/ab di aree per l'istruzione ( asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- b) 3 mq/ab per attrezzature di interesse comune ( religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) 12,50 mq/ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq/ab di aree per parcheggi pubblici.
- e) 3 mq/ab di per attività commerciali.

Per dette attività commerciali devono inoltre essere rispettati i rapporti di cui all'Art. 21, comma 3°, sub.3) della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

# TABELLA 2

## AREE PER PIANI PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

	INDICE DI FABBRICAZIONE TERRITORIALE	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA MASSIMA	DISTANZA TRA I FABBRICATI	DISTANZA DAI CONFINI	AREA A VERDE COMUNE	PARCHEGGIO PRIVATO
	mc/mq-	mq/mq-	ml-	ml- *	ml- **	mq/mq-	mq/20mq
PEEP <sub>2</sub>	1,7	0,40	12,50	15,00	7,50	0,15	1
PEEP <sub>3</sub>	1,7	0,40	12,50	15,00	7,50	"	"
PEEP <sub>4</sub>	1,7	0,40	12,50	15,00	7,50	"	"
PEEP <sub>5</sub>	1,2	0,35	9,00	15,00	5,00	"	"
PEEP <sub>6</sub>	1,2	0,35	9,00	15,00	5,00	"	"
PEEP <sub>1</sub> (approvato, in corso di realizzazione)	1,7	0,25	10,50	H <sub>1</sub> + H <sub>2</sub>	H	"	"

\* - distanza minima fra le pareti fronteggianti per uno sviluppo superiore a 12 mt; per sviluppi inferiori la distanza deve essere almeno pari a mt 10,00 -

\*\* - distanza minima dai confini prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico almeno pari a mt 7,50 -

## § 11 AREE PLP (piani di lottizzazione produttivi attuati).

Dette aree, urbanizzate secondo Piani convenzionati sul precedente strumento urbanistico generale, sono destinate dal PRGI a mantenere la configurazione espressa a suo tempo dalle singole convenzioni, con possibilità di lavori di manutenzione, di restauro e integrazione fabbricative per ovviare ad eventuali carenze dei piani originari.

Queste aree al momento dell'adozione del PRGI si trovano nelle condizioni seguenti:

- 1) completate ai sensi della convenzione;
- 2) in fase di completamento entro i tempi della convenzione, sui quali sono già state rilasciate tutte le relative concessioni all'edificazione;
- 3) in fase di completamento entro i tempi della convenzione, sui quali sono già state rilasciate parte delle relative concessioni all'edificazione;

Nelle aree di cui al numero 1) sono pertanto consentite le operazioni di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo,

secondo le definizioni dell' Art. 13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

E' inoltre consentito un incremento massimo una "tantum" del 20% della superficie coperta, fino al rapporto massimo di 0,40 mq di superficie coperta per ogni mq di superficie fondiaria.

Per detto incremento devono essere rispettati i seguenti parametri:

- i fabbricati di altezza superiore a mt 2,70 devono distare almeno mt 7,50 dai confini prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico, e almeno mt 5,00 dagli altri confini;
- fabbricati di altezza totale non superiore a mt. 2,70 possono essere costruiti a confine, purché non prospettante su spazi pubblici o di uso pubblico;
- l'edificazione a confine non prospettante su spazi pubblici è altresì consentita per fabbricati di altezza non superiore a mt. 6,00 con atto permissorio della proprietà confinante;
- il 15% dell'area netta deve in ogni caso essere destinata a verde privato;
- dovrà essere assicurata un'area a parcheggio privato non inferiore a 10mq/addetto, e in ogni caso non inferiore a 10mq. ogni 50 mq. di superficie coperta in aumento;

- l'altezza massima dei fabbricati non può superare mt. 10,50 ad esclusione di silos, fumaioli, tramogge e altre attrezzature tecnologiche a cielo libero.

Nelle aree di cui ai numeri 2) 3) è consentito solo quanto espresso dalle singole convenzioni fino alla scadenza dei termini di validità delle stesse, superati i quali vale quanto in precedenza espresso per il numero 1).

La fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione in progetto, interessante la zona PLP1, indicata in cartografia, è soggetta alla limitazione dell'edificazione all'altezza pari a mt.6,00 massimi.

Per tutti gli insediamenti in zone PLP di impianti produttivi che comportino l'uso di sostanze di cui gli allegati 2 e 3 della Direttiva CEE 501/82, deve essere garantito il rispetto di una procedura di verifica Comune-Regione-ENEA-Disp, che ne garantisca la compatibilità.

#### **§ 12 AREE PECP (impianti esecutivi convenzionati produttivi)**

Queste aree sono localizzate dal PRGI ai margini o a completamento di aree già urbanizzate a scopi produttivi con piani esecutivi convenzionati sullo strumento urbanistico precedente, e sono destinate alla formazione di ulteriori piani esecutivi convenzionati produttivi di iniziativa privata, la cui formazione deve avvenire secondo le modalità seguenti.

I proprietari singoli o riuniti in consorzio presentano al Sindaco il progetto di Piano con l'impegno di attuarlo, anche per parti, nel rispetto di quanto per esso fissato da eventuali programmi di attuazione. Detto progetto deve contenere gli elaborati di cui al 4° comma del precedente § 9 del presente articolo.

Le modalità e i termini di approvazione dei piani sono fissati dall'Art.43 della LR n° 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni .

All'interno di dette aree sono ammessi fabbricati di uso industriale e/o artigianale, con annesso dipendente di abitazione per il custode e/o conduttore purché di superficie residenziale di calpestio complessiva non superiore alla metà della superficie di calpestio adibita ad attività produttiva o di stoccaggio e con un massimo di 300mq..

Gli interventi edilizi entro dette aree sono soggetti all'osservanza di quanto espresso nella tabella 3.

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla formazione dei PECP sono:

- a) rete viaria;



- b) rete fognante bianca e nera;
- c) rete di distribuzione idrica;
- d) rete di distribuzione elettrica;
- e) rete di illuminazione viaria e di spazi pubblici, secondo quanto per esse in precedenza espresso all'8° comma del § 9 del presente articolo.

Nella formazione dei PECP deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature funzionali al servizio degli stessi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie, non inferiore al 20% della superficie territoriale.

Le aree a parcheggio pubblico devono essere attrezzate con opere di arredo urbano permanente e temporaneo secondo quanto già espresso per le aree viarie.

La superficie per la formazione dei PECP non può essere inferiore a quella indicata della Tabella 3.

Può avvenire che nella formazione dei Piani successivi si pervenga ad una superficie di risulta che sia tale da superare quella minima richiesta, ma non tale da permettere la formazione di due Piani successivi; in tale caso è data facoltà al Comune di imporre un Piano esaustivo oppure di permettere la formazione di un ultimo Piano con superficie inferiore alla minima.

La distanza dai confini indicata in Tabella é intesa per fabbricati di altezza massima superiore a mt. 2,70; per fabbricati non superiori a detta altezza é ammessa anche la costruzione a confine non prospettante su spazi pubblici.

All'interno dei PECP possono essere erette recinzioni di qualsiasi tipo e natura, tra singole proprietà fino ad un'altezza di mt. 2,70, e tra spazi pubblici e privati fino ad una altezza di mt. 2,00.

In corrispondenza degli incroci tra spazi pubblici le recinzioni devono prevedere un triangolo di visibilità con i lati, a partire dal vertice di intersezione degli allineamenti delle recinzioni stesse, non inferiori a mt. 3,00.

All'interno delle aree PECP possono essere formati anche Piani Esecutivi Convenzionati Obbligatori (PECO) ai sensi dell'Art.44 della LR n°56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

Per tutti gli insediamenti in zone PECP di impianti produttivi che comportino l'uso di sostanze di cui gli allegati 2 e 3 della Direttiva CEE 501/82, deve essere garantito il rispetto di una procedura di verifica Comune-Regione-ENEA-Disp, che ne garantisca la compatibilità.

TABELLA.3	AREE PER PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI PRODUTTIVI					
	SUR. MINIMA DI FORMAZIONE DEL PIANO	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA MASSIMA	DISTANZA DAI CONFINI	AREA A VERDE PRIVATO	AREA A PARCHEGGIO PRIV.
	mq.	mq/mq <sup>***</sup>	ml.	ml. <sup>**</sup>	mq/mq-	mq/mq*
PECP <sub>1</sub>	10.000	0,35	10,00	6,00	0,15	0,05
PECP <sub>2</sub>	6.000	"	"	"	"	"
PECP <sub>3</sub>	6.000	"	"	"	"	"
PECP <sub>4</sub>	20.000	"	1	10,00	"	"
PECP <sub>5</sub>	intero	"	10,00	6,00	"	"

\* - riferiti ad ogni mq- di superficie utile di calpestio

\*\* - distanza minima dai confini prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico mt. 7,50-

\*\*\* - riferita alla superficie fondiaria dei lotti.

§ 12 bis AREE NIP ( aree per nuovi impianti produttivi )

*Queste aree sono localizzate dal PRGI ai margini o a completamento di aree già urbanizzate del territorio comunale, e sono destinate all'insediamento di nuovi impianti produttivi ~~e-commerciali~~ di iniziativa privata.*

*L'intervento si attua per il tramite di **UNICO** Strumento Urbanistico Esecutivo preventivo PECP. **IL PECP DOVRA' PREVEDERE UN UNICO ACCESSO DALLA STRADA PROVINCIALE E DOVRA' RACCORDARE LE AREEE SERVIZI CON L'EVENTUALE VIABILITA' DISTRIBUTIVA INTERNA.***

*All'interno di dette aree sono ammessi fabbricati di uso industriale e/o artigianale, con annesso dipendenze di abitazione per il custode e/o conduttore purché di superficie residenziale di calpestio complessiva non superiore alla metà della superficie di calpestio adibita ad attività produttiva o di stoccaggio e con un massimo di **200 300**mq.*

*Gli interventi edilizi entro dette aree sono soggetti all'osservanza dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:*

<i>rapporto di copertura</i>	<i>0,40</i>
<i>altezza massima</i>	<i>10,00 mt</i>
<i>distanza dai confini</i>	<i>6,00 mt</i>
<i>area a verde privato</i>	<i>0,15 mq/mq</i>
<i>area a parcheggio</i>	<i>secondo norma</i>

**DISTANZA DALLA STRADA PROVINCIALE : 30MT**

*Le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla formazione dei PECP sono:*

- a) rete viaria;*
- b) rete fognante bianca e nera;*
- c) rete di distribuzione idrica;*
- d) rete di distribuzione elettrica;*
- e) rete di illuminazione viaria e di spazi pubblici, secondo quanto per esse in precedenza espresso all'8° comma del § 9 del presente articolo.*

*Nella previsione urbanistica dell'intera area deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature funzionali al servizio degli stessi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie, non inferiore al 20% della superficie territoriale.*

*Le aree a parcheggio pubblico devono essere attrezzate con opere di arredo urbano permanente e temporaneo secondo quanto già espresso per le aree viarie.*

*La distanza dai confini indicata dinanzi é intesa per fabbricati di altezza massima superiore a mt. 2,70; per fabbricati non superiori a detta altezza é ammessa anche la costruzione a confine non prospettante su spazi pubblici.*

*All'interno dell'area possono essere erette recinzioni di qualsiasi tipo e natura, tra singole proprietà fino ad un'altezza di mt. 2,70, e tra spazi pubblici e privati fino ad una altezza di mt. 2,00.*

**L'AREA PERIMETRALE DEVE ESSERE PIANTUMATA CON ESSENZE ARBOREE DI ALTO FUSTO E ARBUSTIVE AUTOCTONE, AL FINE DI INTEGRARE CORRETTAMENTE L'AREA NIP CON LE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE DEL CONTESTO TERRITORIALE CIRCOSTANTE E CON FUNZIONE DI MITIGAZIONE E PROTEZIONE ANTINQUINAMENTO.**

*In corrispondenza degli incroci tra spazi pubblici le recinzioni devono prevedere un triangolo di visibilità' con i lati, a partire dal vertice di intersezione degli allineamenti delle recinzioni stesse, non inferiori a mt. 3,00.*

*Per tutti gli insediamenti in zone PECP di impianti produttivi che comportino l'uso di sostanze di cui gli allegati 2 e 3 della Direttiva CEE 501/82, deve essere garantito il rispetto di una procedura di verifica Comune-Regione-ENEA-Disp, che ne garantisca la compatibilità.*

**§ 13 AREE AIC (aree industriali di completamento)**

Queste aree sono variamente collocate ai margini delle zone urbanizzate antecedentemente al PdF, di cui rappresentavano la propaggini ad insediamenti artigianali/industriali.

Dette aree sono destinate dal PRGI a mantenere la loro configurazione originaria, anche perché il PRGI stesso le incorpora in aree ad analoga destinazione d'uso.

In dette aree sono ammessi a concessioni singola tutti gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;

secondo le definizioni dell' Art.13 della L.R. 56/57 e successive modificazioni e integrazioni.

Sono inoltre ammessi, sempre a concessione singola, aumenti di superficie coperta fino ad un rapporto massimo di 0,4mq/mq di superficie fondiaria.

Devono comunque essere rispettate le seguenti disposizioni:

- i fabbricati di altezza superiore a mt. 2,70 devono distare almeno mt. 7,50 dai confini prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico, e almeno mt. 5,00 dagli altri confini;
- fabbricati di altezza totale non superiore a mt. 2,70 possono essere costruiti a confine, purché non prospettante su spazi pubblici o di uso pubblico;
- l'edificazione a confine non prospettante su spazi pubblici é altresì consentita per fabbricati di altezza non superiore a mt. 6,00 con atto permissorio della proprietà confinante;
- il 15% dell'area netta deve in ogni caso essere destinata a verde privato;
- dovrà essere assicurata un'area a parcheggio privato non inferiore a 10mq/addetto; e in ogni caso non inferiore a 10mq ogni 150 mq di superficie coperta in aumento;
- l'altezza massima dei fabbricati non può superare mt. 10,50;
- non é obbligatoria la redazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Deve comunque essere garantita la possibilità di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque di scarico, secondo le modalità ed entro i limiti stabiliti dalle vigenti Leggi in materie.

La fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione in progetto interessante la zona AIC<sub>1</sub>, indicata in cartografia, é soggetta alla limitazione dell'edificazione in altezza, pari a mt. 6,00 massimi.

Gli accessi della strada Statale 31bis alla zona AIC<sub>1</sub>, in Comune di Crescentino, non potranno avvenire in modo diretto, ma solo tramite opportune opere di disimpegno, da realizzarsi in corrispondenza dell'innesto con la diversionale della S.S. 31 bis stessa.

Per tutti gli insediamenti in zona AIC di impianti produttivi che comportino l'uso di sostanze di cui agli allegati 2e 3 della Direttiva CEE 501/82, deve essere garantito il rispetto di una procedura di verifica Comune-Regione-ENEA-Disp, che ne garantisca la compatibilità.

#### **§14 AREE PIP** (piani per insediamenti produttivi)

Dette aree sono localizzate ai margini di aree già urbanizzate per impianti produttivi o previste tali dal PRGI.

Esse non sono tanto intese come aree per il ricollocamento e il riordino di impianti collocati in zone improprie, incompatibili impossibilitati al riordino nell'attuale localizzazione, ma piuttosto come risposte immediate a effettive richieste di aree per impianti produttivi che non potrebbero altrimenti essere soddisfatte.

Dette aree sono destinate dal PRGI alla formazione dei Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) ai sensi dell'Art.27 della Legge 22/10/1971 n.865. Detti Piani dovranno essere redatti e approvati ai sensi dello stesso Art.27 della Legge 22/10/1971 n.865 e successive modificazioni e integrazioni.

All'interno di dette aree sono ammessi fabbricati di uso industriale e/o artigianale, con annesse dipendenze di abitazione per il custode e/o conduttore purché di superficie residenziale di calpestio complessiva non superiore alla metà della superficie di calpestio adibita ad attività produttiva o di stoccaggio e con un massimo di 200 mq.

Nella formazione di detti Piani, oltreché quanto espresso nella Tabella 4 di pagine 30, dovranno essere rispettate le seguenti norme.

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie all formazione dei PIP sono:

- a) rete viaria;
- b) rete fognante bianca e nera;
- c) rete di distribuzione idrica;
- d) rete di distribuzione elettrica;

e) rete di illuminazione viaria e di spazi pubblici secondo quanto per esse in precedenza espresso all'8° comma del § 9 del presente articolo.

Nella formazione dei PIP deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature funzionali al servizio degli stessi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie, non inferiore al 20% della superficie territoriale.

Le aree a parcheggio pubblico all'interno dei Piani devono essere attrezzate con opere di arredo urbano permanenti o temporaneo secondo quanto già espresso per le aree viarie.

La distanza dei confini indicata in Tabella é intesa per fabbricati di altezza massima superiore a mt. 2,70; per fabbricati non superiori a detta altezza é ammessa anche la costruzione a confine non prospettante su spazi pubblici.

All'interno dei PIP possono essere erette recinzioni di qualsiasi tipo e natura, tra singole proprietà fino ad un'altezza di mt. 2,70, e tra spazi pubblici e privati fino ad un'altezza di mt. 2,00.

In corrispondenza degli incroci tra spazi pubblici le recinzioni devono prevedere un triangolo di visibilità con i lati, a partire dal vertice di intersezione degli allineamenti delle recinzioni stesse, non inferiori a mt. 3,00.

Le aree di cui al precedente comma settimo, per quanto riguarda le zone PIP<sub>2</sub> e PIP<sub>3</sub> siti in Comune di Crescentino, dovranno essere strutturate in modo che fungano anche da fasce di rispetto fra gli edifici industriali e le zone residenziali, ai sensi dell'Art.27 della LR 56/77 e successive modificazione e integrazioni, e dovranno a tale scopo avere una profondità non inferiore a mt. 20.

Gli accessi della S.S. 31 bis della Zona PIP<sub>1</sub> , in Comune di Crescentino, non potranno avvenire in modo diretto, ma solo usufruendo della già esistente strada di servizio agricolo ad est della zona stessa, opportunamente ampliata.

Per tutti gli insediamenti in zona PIP di impianti produttivi che comportino l'uso di sostanze di cui agli allegati 2 e3 della Direttiva CEE 501/82, deve essere garantito il rispetto di una procedura di verifica Comune-Regione-ENEA-Disp, che ne garantiscano la compatibilità.

TABELLA 4	AREE PER PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI					
	SUP. MINIMA DI FORMAZIONE DEL PIANO	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA MASSIMA	DISTANZA DAI CONFINI	AREA A VERDE PRIVATO	AREA A PARCHEGGIO PRIV.
	3q-	3q/3q-	3l-	3l-**	3q/3q-	3q/3q*
PIP <sub>1</sub>	intera...	0,40	10,00	6,00	0,10	0,05
PIP <sub>2</sub>	"	"	"	"	"	"
PIP <sub>3</sub>	"	"	"	"	"	"

\* - riferiti alla superficie coperta-

\*\* - distanza minima dai confini prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico mt 7,50-

#### § 15 EDIFICI DI VALORE STORICO E ARTISTICO

Detti edifici, di valore storico e artistico, rivestono particolare importanza nel contesto storico ed urbanistico del territorio intercomunale, e sono pertanto soggetti a tutela ai fini della legge n.1089 del 01/06/1939.

Previa l'autorizzazione degli organi preposti (Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte), sono ammesse esclusivamente operazioni di restauro e risanamento conservativo, aventi per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interni per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e al sostituzione degli elementi strutturali e degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica nè volumetrica nè del tipo di copertura.

#### § 16 AREE AA ( aree produttive agricole)



Queste aree formano la quasi totalità del territorio intercomunale, ad eccezione delle aree urbanizzate e di alcune frangie marginali ai fiumi Po e Dora Baltea.

Il PRGI destina dette aree alla prosecuzione delle attività di produzione agricola o legate all'agricoltura.

In tal Senso sono ammesse destinazioni d'uso strettamente attinenti alle attività agricole o zootecniche ossia magazzini, silos, serre, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, stalle e impianti per l'allevamento zootecniche in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade rurali, ponti, sovrappassi, canali, intubamenti, recinzioni, paratoie, spallette, fossi di guardia), le abitazioni rurali per i conduttori e il personale addetto.

All'interno delle zone agricole sono possibili tutti gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia,

secondo la definizione dell'Art. 13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

Sono inoltre ammesse le operazioni di nuova costruzione, ampliamento, e di recupero alla residenza rurale di volumi diversamente destinati purchè il volume residenziale sia entro i limiti seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;
- b) terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 per mq;
- c) terreni a seminativo e a prato permanente: mc 0,02 per mq.

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

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 3° comma del presente paragrafo.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.

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

Gli indici di intensità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe a l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio concessione.

Gli impianti zootecnici (stalle, porcilaie, allevamenti intensivi di pollame o qualsiasi altro allevamento di carattere intensivo) devono essere localizzati a distanza non inferiore a mt. 500.00 dal più vicino confine di zone territoriali a destinazione diversa da quella agricola.

La concessione è ottenibile solo previa relazione impegnativa del richiedente circa le modalità di smaltimento dei rifiuti sul territorio comunale a distanze non inferiori a mt.250.00 dal più vicino confine di zone a destinazione non agricola. Per distanze inferiori essi devono essere immediatamente interrati; è ammessa una franchigia di un'ora. Non è in alcun modo ammessa l'immissione in falda o in corsi d'acqua superficiali, anche perenni, dei liquami di rifiuto che devono essere raccolti in pozzi adatti a tenuta stagna.

I rifiuti solidi devono essere mantenuti fino al loro trasporto nella zona di spargimento in apposite attrezzature di maturazione, a tenuta stagna ad ogni infiltrazione nel e dal terreno.

Gli interventi di qualsiasi tipo e natura comportanti modificazioni permanenti dell'uso del suolo (ivi compresa la formazione di strade rurali, ponti, sovrappassi, intubamenti, recinzioni, paratoie) sono soggetti a domanda di concessione; è possibile da parte di privati singoli o consorziati la formazione di strade di accesso ai fondi per la conduzione degli stessi, e delle relative opere strutturali (ponti, intubamenti, spallette, fossi di guardia, ecc.) dette opere sono soggette a concessione secondo la normale procedura.

Qualsiasi modificazione ai servizi tecnici delle aziende agricole è soggetta a domanda di concessione.

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario di cui all'Art. 27 della L.R. n°56/1977, sono ammessi solo gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo,

secondo le definizioni dell'Art. 13 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, è comunque annesso un aumento massimo del 20% del volume preesistente; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare.

Per le misurazioni delle distanze dalle sedi stradali valgono le definizioni del D.I. n° 1404.

Per gli edifici sorti in zona agricola ed adibiti ad usi extragricoli oppure di proprietà di persone non esercitanti attività agricole a titolo principale, previo il pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione nonchè agli oneri di urbanizzazione di cui all'Art. 3 della Legge 28/1/77 n° 10, sono ammessi a concessione singola tutti gli interventi di cui al 4° comma del presente paragrafo, oltrechè interventi di ristrutturazione per i miglioramenti igienici e funzionali con cambio di destinazione e recupero delle volumetrie esistenti costituite anche da travate, tettoie e fienili, purchè chiusi da almeno tre lati da strutture permanenti o con caratteri di permanenza. E' concesso in alternativa un ampliamento massimo "una tantum" del 20% del volume preesistente, purchè entro il rapporto volumetrico massimo di 1,5 mc/mq rispetto alla superficie fondiaria di pertinenza

e con un massimo di 1000mc do volume residenziale, e di 0,4 mq/mq di superficie coperta. U aumento di 25mq di superficie utile di calpestio è comunque consentita.

Tutti gli interventi di cui al presente paragrafo sono effettuabili a concessione singola.

Tutti gli edifici di cui ai precedenti due commi sono stati individuati in cartografia di P.R.G.I. con apposita simbologia (stelletta su fondo bianco e stelletta su fondo nero); per gli edifici contraddistinti con la stelletta su fondo bianco non è consentito l'ampliamento del 20% " una tantum " di cui al comma precedente.Per gli edifici compresi nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario, il suddetto ampliamento dovrà avvenire sul lato opposto dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare.

### **§ 17 EDIFICI IN ZONA AGRICOLA DISABITATI O ABBANDONATI**

Si tratta di edifici che l'indagine condotta sul territorio intercomunale ha individuato come non più usati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole; agli stessi possono essere eventualmente sommati quelli che nel corso della formazione del PRGI e nel periodi in cui lo stesso è vigente vengano inequivocabilmente a trovarsi nella stessa situazione.

Il PRGI, ai sensi dell'Art. 25, comma 2°, lettera a) della LR. n. 56/1977 permette la rioccupazione di detti edifici, oltre che per fini agricoli o legati all'agricoltura, per le destinazioni d'uso:

- 1) residenziali;
- 2) residenziali legate alla ricostruzione e al diporto;
- 3) usi agrituristici;
- 4) commercio e piccolo artigianato.

Gli interventi ammessi in tali edifici e a tali fini sono quelli di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia,

secondo le definizioni del 4° comma del § 6 del presente articolo.

Tali rioccupazioni, se con cambiamento di destinazione d'uso, sono assoggettate ai contributi di cui all'Art. 3 della Legge 28/1/1977 n.10 e successive modificazione ed integrazioni.

Gli interventi di ristrutturazione di cui al precedente 3° comma possono comprendere anche interventi di recupero, con cambio di destinazione, delle volumetrie esistenti, costituite anche da travate, tettoie e fienili purchè chiusi da almeno tre lati da strutture permanenti o con caratteri di permanenza.

#### **§ 18 AREE ZCR** (zone di rispetto cimiteriale)

Dette aree di rispetto cimiteriale sono delimitate dal PRGI ai sensi dell'Art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie 27/7/1934 n.1265 e successive modificazioni e integrazioni, e dell'art. 27 della L.R.05/12/1977 n° 56 e successive modificazioni e integrazioni.

All'interno di dette aree non sono ammesse nuove costruzioni; sono tuttavia ammesse la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici. anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

Per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria:  
le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
- b) manutenzione straordinaria:  
le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 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 destinazioni 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.

#### **§ 19 AREE ZCI** (rispetto idrologico e ambientale)

Sono aree delimitate dal PRGI ai sensi degli Artt. 24 e 29 della LR 5 / 12 / 1977 n° 56 e successive modificazioni e integrazioni.

All'interno di dette aree non sono ammesse nuove costruzioni; sulle costruzioni esistenti sono ammessi gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro e risanamento conservativo,
- secondo le definizioni del 3° comma del § 6 del presente articolo.

Sono ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni a sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici nonchè -per quanto riguarda le di rispetto dei fiumi Po e Dora Baltea- attrezzature sportive agli stessi collegate.

## **§ 20 AREE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE COMUNE**

Il PRGI individua nell'ambito del territorio intercomunale le aree destinate o da destinarsi ad attrezzature ed impianti tecnologici di interesse comune, sia a livello locale che generale ( ENEL, Ferrovie dello Stato, impianti fognari ed acquedottistici, ecc.....).

All'interno di dette aree è possibile, senza limitazioni di cubatura , superficie coperta ed altezza, fatti salvi i disposti del vigente Codice Civile, l'edificazione.

Si richiama la validità dell'Art. 81 -commi 2°,3°,4° del D.P.R. 24/7/1977 n.616 e l'Art. 10 comma1° della Legge 11/2/1981 n.17 in materia di opere dello Stato.

### **Art. 10 - FASCE DI ARRETRAMENTO E DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO.**

Il PRGI individua cartograficamente le fasce di rispetto stradale e ferroviario, rispettivamente ai sensi del D.I.1.4.1987 n.1404 e del D.P.R. 11/7/1980 n. 753.

Dette fasce di rispetto sono destinate come segue:

- a) fasce di rispetto ferroviario pari a mt 30;
- in territorio di Crescentino  
- ferrovia Chivasso-Casale.

in territorio di Fontanetto  
- ferrovia Chivasso-Casale

b) fasce di rispetto stradale di mt 30( D.I. 1/4/68 n.1404 Art. 2 lettera C)  
in territorio Crescentino  
-S.S. 31 bis del Monferrato, compresa diversionale e relativi svincoli.

in territorio di Fontaneto  
-S.S. 31 bis del Monferrato, compreso svincolo di innesto sulla S. Com.le  
Fontaneto-Crescentino.

c) fasce di rispetto stradale di mt 20 (D.I. 1/4/68 n°1404 Art. 2 lettera D )  
in territorio di Crescentino  
-S. Provinciale Crescentino-Ivrea  
-proseguimento di Viale Po fino al confine comunale  
-S.Provinciale Crescentino - Saluggia  
-S.Provinciale Crescentino - Vercelli  
-bretella di collegamento tra la Prov.le Crescentino-Vercelli e la S.S. 31bis a ovest del capoluogo  
-S.Comunale del ghiaro  
-S.Comunale della S.S. 31bis allo Stabilimento TEKSID, alla fraz.Cerrone  
-S.Comunale di Montaldo  
-S.Comunale del Monte  
-S.Comunale della Cascinaccia  
-S.Comunale dello,Scottone  
-S.Comunale della Stella  
-S.Comunale del Cerrino  
-S.Comunale delle Benne della Campagna  
-S.Comunale della Campagna  
-S.Comunale di Landolio  
-S.Comunale dei Galli  
-S.Comunale di Kiriè  
-S.Comunale dei Valli  
-S.Comunale della Madonna di Kiriè  
-S.Comunale di San Grisante

- S.Comunale dei Ferreri
- S.Comunale Cesiola Vecchia
- S.Comunale del Devesio
- S.Comunale di San Genuario
- S.Comunale di Castel Apertole
- nuova Strada Comunale San Genuario-San Silvestro
- S.Comunale della Lignola, oltre la Frazione e fino alla S.Com.le del Devesio
- S.Comunale da San Silvestro a Garavini
- S.Comunale Devesio tratto Monticelli
- S.Comunale di Rabeto, compresi sovrappassi sulla ferrovia
- S.Comunale di Monticelli
- S.Comunale di San Sebastiano
- S.Comunale di Sasso
- S.Comunale di Santa Maria
- S.Comunale Incastro Tebaldesco
- S.Comunale Ponet Campori
- S.Comunale del Porto
- S.Comunale della Chiesa Vecchia

In territorio di Fontanetto

- S.Comunale Fontanetto-Palazzolo
- S.Comunale di San Genuario
- S.Comunale Due Fonne
- S.Comunale di Livorno Ferraris
- S.Comunale della Favorita
- S.Comunale di Broglio
- collegamento in progetto tra la S.Com.le Crescentino-Fontanetto e la S.Com.le Livorno Ferraris
- S.Comunale di Santa Maria
- S.Comunale di Gabbiano
- S.Comunale di San Pietro
- S.Comunale di Prele Castellaro

in territorio di Lamporo

- S.Provinciale Crescentino-Ivrea
- S.Comunale di San Giacomo
- S.Comunale Saluggia-Lamporo
- S.Comunale della Campagnetta
- S.Comunale del Coppa
- S.Comunale di Montalto o della Fraschea
- S.Comunale della Bossola
- S.Comunale della Iona
- S.Comunale della Val del Serpe
- S.Comunale della Cappelletta o di Bianzè
- S.Comunale delle Apertole o delle Grangie
- S.Comunale dei Gerbidi

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, fatte salve le prescrizioni di cui commi 17° 18° del paragrafo 16 del precedente articolo per quanto riguarda gli edifici esistenti.

Si applicano comunque le norme di cui al D.P.R. 11/7/1980 n° 753, relative ad attività che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia del territori interessati, e le norme di cui al D.M. 3/8/1982.

#### **Art. 11 - ATTIVITA' ESTRATTIVE, DISCARICHE E RINTERRI PER ATTIVITA' ESTRATTIVE.**

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionale che regolano il settore; si fa in particolare riferimento alla L.R. 22/11/78 n° 69.

La concessione del Sindaco previa verifica di compatibilità di prescrizioni del Piano territoriale, è rilasciata all'avvento titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla Legge Regionale del settore.

L'esercizio delle attività estrattive è possibile al di fuori delle aree perimetrare come urbanizzate dal PRGI, dalle quali deve inoltre essere osservato una fascia di rispetto di almeno mt100. Devono inoltre essere osservate le distanze minime dalle sedi stradali previste da Art.104 del D.P.R. 9/4/1959 n° 128 .



Le scarpate delle cave a cielo libero devono avere una pendenza adeguata a consentire un ordinato ripristino ambientale ad ultimazione delle attività estrattive (piantumazione, utilizzazione ricreativa, come biotopo artificiale, riempimento con materiali di origine estrattiva) ; al fine di consentire un ordinato ripristino ambientale deve altresì essere osservata una distanza minima di almeno mt 10 dal confine dei lotti.

I contributi per le concessioni relative agli interventi di cui ai commi precedenti vengono determinati a norma dell'Art.10, 1° comma dell L-28/1/77 n.10, tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio di queste attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato.

L'esercizio delle discariche pubbliche esistenti sul territorio del P.R.G.I., individuate in cartografia con le relative fasce di rispetto è possibile nel rispetto della vigente normativa in materia, ed in particolare del D.P.R. 19/9/1982 n° 915 e L.R. 2/5/1986 n°18.

All'interno delle fasce di rispetto suddette è vietata qualsiasi forma di edificazione.

La concessione del Comune per la formazione di rilevati per accumulo di rifiuti solidi e l'apertura di nuove discariche, da ubicare in ogni caso il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti, è subordinata alla valutazione a mezzo di adeguato studio idro-geologico. di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde e alla garanzia di adatto materiale di copertura. Dovrà comunque essere garantita una fascia di rispetto di ampiezza non inferiore a mt 100.

## **Art. 12 - DEFINIZIONI**

### **§1 Superficie territoriale**

Si intende quella emergente dal computo dell'area delimitata in cartografia da linea continua che individua una parte di territorio secondo l'uso o la destinazione, eventualmente caratterizzata da simbolo numerico/alfabetico.

### **§2 Superficie fondiaria.**

Si intende la superficie continua, la cui misura è finalizzata ai computi specifici delle operazioni o degli interventi previsti dal P.R.G.I.. Nel caso di un Piano esecutivo è da intendersi la superficie continua, ad esclusione degli spazi pubblici esistenti all'atto di formazione del Piano stesso, la cui misura è assunta come base per i computi del Piano esecutivo. Nel caso di intervento singolo è da intendersi la superficie continua al netto di spazi pubblici, di uso pubblico o privati di uso comune, che possa ad ogni ulteriore titolo essere assunta come base per i computi relativi all'intervento stesso.

### **§3 Superficie coperta**

Si intende l'area risultante dalla sezione orizzontale a livello del suolo del volume emergente di qualsiasi fabbricato; il perimetro delimitante detta sezione deve essere condotto per i fili più esterni ivi compresi colonnati, pilastrate, murature discontinue o qualsiasi altra parte in elevazione direttamente emergente dal suolo di altezza superiore a mt 1,00 del filo medio del piano di spiccato al bordo estremo superiore. Sono esclusi dal computo pinnacoli, pompeiane, pilastrate e simili a cielo aperto.

**§4 Altezza utile**

Si intende il risultato dell'operazione aritmetica di divisione del volume complessivo interno dello spazio interessato per la relativa superficie di calpestio.

**§5 Altezza dei fabbricati**

L'altezza dei fabbricati è definita come segue:

$H = A + B$  in cui :

$$A = \frac{\sum l_i \times h_i}{\sum l_i}$$

ove  $l_i$  = lunghezze dei singoli tratti in cui si articola il perimetro dell'edificio al piano di spiccato;  
 $h_i$  = altezza dal punto medio di ciascuno dei tratti suddetti al filo di calpestio all'ultimo orizzontamento se il sottotetto è servito da scala di accesso ed è usufruibile, all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o usufruibile in caso contrario.

$B$  = altezza utile del sottotetto, come definita al precedente §4 ( da computarsi solo se il sottotetto è servito da (non retrattile)scala di accesso ed è usufruibile).

Come piano di spaccato si intende la superficie orizzontale (marciapiede, cortile, giardino, parcheggio, ecc...) che delimita alla base il perimetro del fabbricato; al fine dei computi di altezza esso non può essere considerato ad una quota maggiore di 0,5 mt rispetto al più vicino spazio pubblico o di uso pubblico( strade, piazze, aree attrezzate, ecc...).

**§6 Volume edificato o edificabile.**

Si intende il volume emergente dal suolo di qualsiasi fabbricato o parte di fabbricato coperto, purchè chiuso da almeno tre lati da una struttura permanente o con caratteri di permanenza. Detto volume risulta come prodotto della superficie coperta per la relativa altezza, secondo le precedenti

definizioni; da detto computo deve essere dedotta la parte relativa a logge, sporti, portici e qualsiasi altra parte del fabbricato non permanentemente chiusa da almeno tre lati.

#### **§7 Volume residenziale.**

Si intende il volume lordo di fabbricato direttamente adibito a residenza, come abitazione, collegi, locali di riunioni, ecc... quelli a servizio diretto della residenza come negozi e magazzini, locande, alberghi, negozi artigiani, ecc... nonché i locali accessori come cantine, magazzini, garage, locali di sgombero, ecc...

#### **§8 Volume recuperabile alla residenza.**

Si intendono stalle in disuso, ex magazzini, solaroni, garage, fienili e tettoie chiuse da tre lati, depositi di attrezzi e derrate agricole in disuso, e in genere fabbricati a struttura muraria definita e chiusa da almeno tre lati da strutture permanenti.

#### **§9 Volumi non residenziali.**

Sono tutti quelli adibiti ad impianto produttivo, sia esso agricolo che industriale-artigianale silos, essiccatoi, volumi tecnici in genere, strutture ed impianti a cielo libero, ecc...

#### **§10 Allevamento a carattere familiare.**

Per allevamento a carattere familiare si intende quello proporzionato ai fabbisogni familiari dell'azienda agricola ed è definito, in conformità alle norme CEE se:

- A) almeno il 60% di U.F. ( unità foreggere ) sono prodotti in azienda per i bovini;
- B) almeno il 30% di U.F. ( unità foreggere ) sono prodotti in azienda per i suini.

Sono comunque da considerarsi massimi inderogabili, oltre i quali l'allevamento è da considerarsi intensivo i seguenti numero di capi:

- pollame 200 capi;
- conigli 200 capi;
- bovini 15 capi;
- suini 5 capi.

Nuovi insediamenti di questo tipo sono consentiti, oltre che in area agricola, in tutti i nuclei rurali ( NR ); gli allevamenti di maggiore entità esistenti in dette aree NR possono continuare fino all'estinzione.

#### **§11 Allevamento a carattere intensivo.**

Si intende quello di entità maggiore come numero di capi, o inferiore come numero di unità foreggere percentuali prodotte in azienda, rispetto a quello di carattere familiare definito al precedente paragrafo § 10.

Sono allevamenti strettamente connessi alle funzioni zootecniche della sola area agricola ( AA ) e con i limiti e le norme in precedenza espresse per detta area.

### **Art. 13 - RECINZIONI.**

Si intendono come tali quelle strutture permanenti o con carattere di permanenza formate per separare o individuare superfici di proprietà o di uso; tali caratteri di permanenza possono essere attribuiti anche a siepi, staccionate, barre, palizzate, fili tesi su infissi.

Ove non diversamente normato in modo specifico, le recinzioni verso aree pubbliche o di uso pubblico devono essere costituite da un cordolo a struttura muraria di altezza non superiore a mt 0,80 dal filo di spiccato al bordo superiore, e da una griglia o rete o cancellata aperta di qualsiasi tipo e natura fino ad un'altezza non superiore a mt. 2,00 dal filo di spiccato stesso. Le recinzioni verso proprietà confinanti possono essere realizzate anche in muratura piena e fino ad un'altezza di mt. 2,70.

All'interno delle aree CS, VN ed NR le recinzioni esistenti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono essere sottoposte a restauro manutentivo e conservativo; se demolite e ricostruite dovranno adeguarsi all'insieme ambientale . Le nuove recinzioni dovranno adeguarsi, secondo profili altimetrici e planimetrici, alla situazione ambientale preesistente; così dicasi per materiali, tinteggiature, forme e modalità di esecuzione.

All'interno delle aree CS, VN, NR ed AG, ove non diversamente normato, le recinzioni verso spazi privati esistenti possono essere sottoposte a restauro manutentivo e conservativo; le ricostruzioni possono avvenire purchè nella salvaguardia dei valori ambientali e senza superare l'altezza preesistente; le nuove recinzioni non possono comunque avere altezza superiore a mt. 2,70 dal filo di spiccato al filo superiore del manufatto.

Nell' ambito dei Piani Esecutivi le recinzioni dovranno essere stabilite, come andamento altimetrico e planimetrico, forme, materiali e dimensioni, dai Piani stessi.

Nelle aree NR,NI, AC ed agricole, se la sede stradale ha larghezza superiore a mt 6,00 le recinzioni possono continuare i fili esistenti, altrimenti devono essere tenute a mt.3,00 dalla mezzaria della sede stradale stessa. In particolare deve essere assicurata una lunghezza della sezione stradale minima di mt. 6,00 per le strade vicinali di nuova formazione e per consentire l'eventuale ampliamento fino a tale larghezza di quelle esistenti.

All'esterno delle aree urbanizzate del P.R.G.I. le recinzioni devono essere tenute ad una distanza minima dall'asse stradale non inferiore alla larghezza della sede viaria ( sia veicolare che pedonale) esistente, comprese le banchine e con l'esclusione di tutte le altre eventuali strutture (

scarpate, fossi, ecc...), con un minimo di mt 3,00. Le recinzioni verso spazi privati possono essere di qualsiasi tipo e natura ma comunque non superare i limiti di altezza ,già espressi in precedenza.

Le recinzioni prospicienti i corsi d'acqua, onde consentire la pulizia degli stessi devono essere arretrate di almeno 1 mt. dai bordi; le recinzioni prospicienti corsi d'acqua consortili devono inoltre sottostare alle norme del Consorzio Irriguo cui il corso d'acqua pertiene.

## **TITOLO II** **NORME DI REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Art. 14** -Qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia nel territorio intercomunale è soggetto a Concessione o Autorizzazione da parte del Sindaco del Comune in cui la suddetta attività avviene.

Dette attività devono uniformarsi, oltre che alle norme di articoli precedenti, anche alle prescrizioni procedurali e tecniche seguenti. Per quanto riguarda le opere dello Stato si richiama la validità dell'Art. 81, commi 2° 3° 4° del DPR 24/7/77 n° 616 e l'Art. 10, comma 1° della Legge 11/2/81 n° 17.

**Art. 15** - Gli interessati a ottenere concessioni od autorizzazione urbanistica od edilizia devono presentare domanda indirizzata al Sindaco del Comune sul cui territorio si chiede l'intervento.

Detta domanda deve essere fatta dal proprietario o dall'aventi titolo e deve essere integrata da elaborati tecnici e da realizzazioni chiaramente illustranti le opere e le modalità d'intervento secondo quanto segue.

Nel caso di opere di scarsa importanza la domanda potrà essere presentata senza disegni e a firma del solo proprietario o avente titolo, con riserva del Sindaco del diritto di richiedere elaborati tecnici esplicativi.

In tutti gli altri casi alla domanda deve essere allegata la documentazione seguente:

- a) planimetria in scala 1:1.000 o 1:2.000 della località con indicazione del foglio e del numero di mappa;
- b) estratto dalla planimetria generale di azionamento del PRGI in scala 1:2.000 e 1:5.000;
- c) estratto planimetrico ed opportune note di riferimento agli eventuali piani attuativi entro cui l'intervento è inserito;
- d) planimetria in scala non inferiore a 1:500 indicante il sistema di raccolta e smaltimento delle acque bianche e nere, nonché la sistemazione delle aree esterne al fabbricato;
- e) opportuna documentazione fotografica, per interventi in zone o edifici di particolare significato ambientale, storico o artistico, e in ogni altro caso a richiesta del Sindaco;
- f) disegni particolareggiati delle opere da eseguirsi e cioè piante, sezioni, prospetti e particolari costruttivi nella scala necessaria e sufficiente a dare una perfetta comprensione delle opere interne ed esterne e comunque non maggiore del rapporto 1:100.

E' facoltà del Comune di richiedere ulteriori disegni, schizzi, prospettici, dati e quant'altro può occorrere a completare la descrizione delle opere.

## **Art. 16**

**... stralciato ...**

**Art. 17** - Le concessioni e le autorizzazioni sono valide nei tempi prescritti dall'Art. 18 della Legge 28/1/1987 n° 10 e successive modificazioni; i lavori devono essere iniziati entro i termini in cui all'Art. 49 della L.R. 5/12/1977 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto dal concessionario al Comune, unitamente ai nomi del Direttore dei Lavori, del Progettista e del Direttore dei Lavori delle Strutture e delle Imprese Costruttrici.

Eventuali variazioni dovranno essere tempestivamente comunicate.

Se l'edificio deve sorgere a filo di una strada aperta o da aprirsi, il concessionario potrà iniziare i lavori solo se saranno stati approvati dall'Amministrazione i punti fissi di allineamento o di livello. Questi debbono essere tempestivamente richiesti e concordati, quand'anche la costruzione dovesse sorgere arretrata rispetto alla strada.

Il Costruttore prima di iniziare i lavori dovrà osservare le prescrizioni della Legge 5/11/1971 n° 1086 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e da struttura metallica.

Per permettere al Comune di esercitare i dovuti controlli sulle opere in esecuzione, il concessionario dovrà:

- dare il libero accesso in cantiere per gli accertamenti ai funzionari del Comune, delegati dal Sindaco;
- conservare in cantiere copia del progetto approvato e della Concessione o Autorizzazione Edilizia, esibendola a richiesta del Funzionario preposto ai controlli;
- apporre all'esterno dei cantieri in modo visibile un cartello sul quale sia indicato:
  - 1) nome cognome del proprietario avente titolo;
  - 2) nome e cognome del progettista e del Direttore dei Lavori
  - 3) estremi della Concessione o della Autorizzazione Edilizia

Pena l'esecutività d'ufficio ai sensi degli Art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3/3/1934 n° 383 e 76 della Legge sui LL.PP. 20/3/1865 n° 2248, il concessionario è tenuto a far eseguire, in caso di interruzione dei lavori, tutte quelle opere che risulteranno necessarie per garantire la solidità delle parti costruite ed a evitare il deturpamento dell'ambiente urbano.

L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Sindaco dal concessionario contemporaneamente alla domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità.

**Art. 18** - A lavori ultimati, il concessionario dovrà provvedere a presentare al Comune, con la denuncia di ultimazione degli stessi, la domanda per il permesso di abitabilità o di agibilità della nuova costruzione.

In esecuzione dell'Art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 n° 1265 nessun edificio destinato ad abitazione, di nuova costruzione oppure modificato o ripristinato con nuove murature, può essere interamente parzialmente abitato prima che i. Sindaco e di un tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale da cui risulti che l'edificio risponda alle prescrizioni delle vigenti Leggi Sanitarie e a quelle delle presenti norme.

L'autorizzazione viene rilasciata dal Sindaco:

- dopo aver accertato la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato;
- sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, comprovante l'osservanza delle norme di igiene edilizia;
- visto il certificato di collaudo ai sensi degli Artt. 7 e 8 delle Legge 5/11/1971 n° 1086, con l'attestazione da parte dell'ufficio del Genio Civile di Vercelli dell'avvenuto deposito;
- visto il certificato di collaudo eseguito dal Comando Provinciale dei VV.FF. per le costruzioni soggette alle norme di sicurezza antincendi.

Qualora le opere non risultino conformi alle leggi e ai regolamenti, il Sindaco può negare il permesso di abitabilità o agibilità e può ordinare lo sgombero di locali occupati od abitati senza la prescritta autorizzazione.

**Art. 19** - Quando si eseguono opere edilizie in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, il concessionario deve recingere il luogo destinato all'opera con uno steccato, salvo che la recinzione non sia necessaria trattandosi di opere di scarsissima entità o da eseguirsi ai piani superiori di un fabbricato esistente. In tali casi il costruttore deve provvedere altrimenti secondo le norme dell'arte.

Gli steccati devono essere di aspetto decoroso ed essere alti almeno mt. 2,00.

Le porte che si praticano negli steccati stessi devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante i periodi di sospensione dei lavori. Gli angoli sporgenti degli steccati e di altro genere di riparo debbono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di un segnale a luce rossa che deve rimanere acceso, a cura e a spese del concessionario, dal tramonto al levar del sole.

In ogni caso deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitato qualsiasi ristagno d'acqua.

**Art. 20** - L'esecuzione di opere edilizie comporta l'osservanza, da parte dell'esecutore, delle cautele atte ad evitare danni o pericoli alle persone e alle cose e a limitare gli incomodi ai terzi.

Per l'esecuzione delle opere che richiedono qualsiasi manomissione del suolo pubblico il costruttore deve essere preventivamente autorizzato dal Comune e deve adottare ogni cautela per non danneggiare gli eventuali impianti di interesse collettivo esistenti nel sottosuolo, dandone contemporaneamente avviso agli uffici e alle Imprese che gestiscono quei servizi affinché prendano gli opportuni provvedimenti.

In base alle norme vigenti sulla prevenzione degli infortuni, il costruttore è personalmente responsabile della solidità, stabilità e sicurezza dei ponti di servizio, delle impalcature e delle scale che servono ai lavori. Dette strutture dovranno avere i necessari ripari, essere munite di parapetti e essere chiuse o comunque protette verso la strada per evitare ogni caduta di materiale.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno venire posti in uso se non dopo che siano stati ispezionati e muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente, secondo le norme specifiche stabilite dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri dovrà rispondere alle Norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidato dalla Legge la vigilanza in materia.

**Art. 21** - Per qualsiasi occupazione di suolo pubblico, adiacente al cantiere, deve essere richiesta preventiva autorizzazione al Sindaco; questi può concedere che vengano provvisoriamente depositati materiali solo in via eccezionale e purché siano osservate le cautele prescritte.



Prima dell'occupazione il proprietario è tenuto a denunciare, nella domanda, la estensione e la durata prevedibile; in ogni caso d'ingombro su pubbliche vie il permesso di occupazione è condizionato dal pagamento della relativa tassa, che, a discrezione del Sindaco, potrà essere maggiorata a titolo di anticipo delle spese di ripristino stradale.

Eventuali dilazioni ai termini stabiliti nell'autorizzazione, debbono essere richieste con nuove domande e con indicazioni della presumibile durata dell'occupazione.

A lavori ultimati il proprietario dell'opera deve riconsegnare sgombra a proprie spese, l'area pubblica già occupata.

L'Amministrazione provvede a eseguire i lavori di ripristino del suolo stradale, addebitandone le spese al proprietario, per conto del quale è stata fatta la manomissione.

### **TITOLO III** **NORME GENERALI**

**Art. 22** - Tutte le parti degli edifici prospicienti spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro edile cittadino ed armonizzare nelle linee, nei materiali, nelle tinte e nelle decorazioni degli edifici circostanti con particolare riguardo all'importanza artistica di questi; esse devono essere sempre tenute in buono stato.

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può ordinare al proprietario di rinnovare l'intonaco e le tinte quando, a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto cittadino.

I proprietari sono tenuti ad adempiere l'obbligo stesso dietro intimazione del Sindaco e dentro un determinato tempo da lui assegnato.

**Art. 23** - Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico devono essere muniti di docce di gronde orizzontali e verticali per la raccolta e lo scarico delle acque pluviali, le quali dovranno essere condotte fino al suolo con tubi in lamiera metalliche o materiali plastici idonei allo scopo e quindi immessi nei condotti sotterranei della via.

Ove questi non esistano, lo sbocco dei tubi dovrà essere collocato rasente al suolo per essere poi immesso, a spese del proprietario nella fognatura stradale quando questa venga costruita.

E' vietato immettere le acque dei pluviali in pozzi neri a tenuta o in fosse biologiche.

Il pluviale potrà essere incassato entro la muratura tenuto all'esterno; in quest'ultimo caso, a partire da terra e fino ad un'altezza di due metri dal suolo, dovrà essere di robusto tubo di ghisa saldamente ancorato al muro.

**Art. 24** - Nelle nuove costruzioni prospicienti spazi pubblici le imposte delle botteghe delle porte delle finestre, poste ad un'altezza superiore ai tre metri dal suolo, devono essere apribili soltanto verso l'interno e gli aggetti e gli sporti devono essere fatti secondo le forme consentite.

I balconi su suolo pubblico non potranno essere collegati ad un'altezza a metri 4,00, misurata dalla quota massima dalla carreggiata prospiciente il balcone stesso. La loro sporgenza dal filo di fabbricazione non potrà essere superiore a mt. 1,00.

Le tende delle finestre e delle case e delle porte dei negozi, dovranno avere la sporgenza stabilita di volta in volta all'atto della concessione.

Le decorazione degli edifici e degli altri infissi di qualunque genere non possono sporgere su suolo pubblico più di quattro cm per i primi due metri di altezza e più di 10 cm per i restanti.

Con lo zoccolo non si può occupare nessuna arte di suolo pubblico.

**Art. 25** - L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è a carico del Comune. I proprietari degli edifici sono tenuti al ripristino delle tabelle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze, e delle segnalazioni stradali regolamentari.

Il Sindaco previo avviso agli interessati, ha facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura, prospicienti agli spazi pubblici, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi municipali, tra cui particolarmente :

- a) le piastrine di idranti e simili;
- b) le mensole, i ganci, i tubi e quant'altro occorre per la distribuzione pubblica dell'acqua potabile;
- c) le tabelle, le mensole e quant'altro occorre per il servizio della pubblica affissione;

Gli indicatori e gli apparecchi di cui alle lettere a) b) devono essere mantenute costantemente visibili nel luogo e nelle condizioni in cui sono stati collegati.

**Art. 26** - E' vietato dare sfogo diretto su suolo pubblico alle acque di cortili e di qualsiasi area interna; esse devono essere convogliate con canali sotterranei nella fognatura pubblica stradale .

Ove questa non esista devono essere smaltite con le norme di volta in volta prescritta dal Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

L'immissione delle acque di rifiuto nella fognatura pubblica dovrà avvenire previa chiarificazione con fossa chiarificatrice biologica, di capacità sufficiente a giudizio del Sindaco sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

Nelle zone sprovviste di fognatura pubblica, lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà avvenire per mezzo di pozzi o platee perdenti previa chiarificazione a norma delle disposizioni di leggi vigenti.

Quando la superficie assorbente non sia a giudizio del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, sufficiente, si dovrà provvedere con pozzi neri impermeabili costruiti a regola d'arte, da spurgare con le modalità del Regolamento d'Igiene.

**Art. 27** - Ogni fabbricato o parte di fabbricati adibito ad uso abitativo, deve sottostare alle norme di carattere igienico-sanitario di cui alla Legge 13/3/1958 n° 296 e al D.M. 5/7/1975, e successive modificazioni e integrazioni. Le suddette disposizioni devono essere applicate per gli edifici di nuova costruzione.

**Art. 28** - I locali seminterrati e i cantinati non possono, di regola, essere adibiti ad abitazione.

La cucina potrà essere posta nel seminterrato ove l'altezza minima netta sia non inferiore a mt 2,70, la superficie illuminante delle finestre non sia inferiore a 1/8 di quella del pavimento, ed il tratto di muro sporgente dal terreno sia di almeno mt 1,20.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni sporgenti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati esistenti, ed avere una soglia alta almeno 10 cm dal piano del terreno stesso, ed inoltre essere munite di inferiate fisse.

**Art. 29** - Quando la superficie coperta sia superiore ai mq 350, gli edifici ad uso di abitazione, di ufficio, di magazzini commerciali, di officina, di albergo o di alloggio, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate.

Se la superficie coperta è maggiore di mq 600 deve essere predisposto un maggior numero di scale.

I ripiani di arrivo devono avere una larghezza non inferiore ad una volta ed un quinto quelle delle rampe.

Le scale devono essere a pozzo ventilato, ben illuminate da finestre apertesi sulle pareti esterne dell'edificio.

**Art. 30** - I locali ad uso pubblico o collettivo e i locali a destinazione industriale, artigianale o commerciale, dovranno attenersi alle normative specifiche vigenti per i singoli settori per quanto riguarda la costruzione, l'esercizio e le norme di sicurezza.

**Art. 31** - Quando un edificio o parte di esso minaccia rovina, oppure quando si compiano lavori che possano destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficiale Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni sul relativo referto ingiurierà al proprietario di provvedere subito adeguatamente.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'Art. 55 del T.U. della Legge Comunale Provinciale 3/3/1934 n°383 .

**Art. 32** - Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili deve avere un'apposita canne per l'eliminazione dei prodotti della combustione.

Le bocche, canne o tubi di camino, di stufa, di forno e simili siano murarie di terracotta o di altro materiale, non possono essere addossate a pareti di legno; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano pareti di fabbrica nelle quali vi sia possibilità d'incendio.

I camini industriali devono avere dai confini dalle proprietà su cui sorgono verso le proprietà vicine, una distanza almeno metà della loro altezza; devono avere una distanza di almeno 6,50 mt dagli spazi pubblici ed essere muniti di parafulmini.

I locali nei quali sono collocati forni da pane pasticcerie e simili, devono essere costruiti, anche nei particolari con materiali incombustibile.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero proporzionale alla sua superficie.

Le scale, e passaggi alle scale e le gabbie di scale devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco. Ogni vano scala deve essere di facile e pronta comunicazione con uno spazio pubblico (strada o piazza) o con cortili aperti.

**Art. 33** - Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti su suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre al piano terreno aprentesi all'esterno ecc... , deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

**Art. 34** - Per l'inosservanza delle norme del PRGI e delle modalità esecutive fissate nella Concessione o nella Autorizzazione, sono applicate le sanzioni previste dalle disposizioni di legge e dai regolamenti vigenti.

**Art. 35 NORME TRANSITORIE E FINALI**

Alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione non vengono considerate decadute le concessioni e le autorizzazioni precedentemente rilasciate anche se in contrasto con esse, purchè i lavori siano iniziati ed ultimati entro i termini di legge.

Dalla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esse, salvo quelle più restrittive eventualmente contenute in Regolamenti Comunali disciplinanti in materie diverse.

Gli strumenti urbanistici generali esistenti nel territorio intercomunale, rimangono vigenti fino all'entrata in vigore del PRGI.

L'entrata in vigore delle presenti norme di attuazione non modifica i termini delle convenzioni dei Piani Esecutivi precedentemente approvati, e non fa decadere quanto espresso negli strumenti urbanistici attuativi approvati.

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale, debitamente approvato con decreto, del Presidente della Giunta Regione Piemonte ( ai sensi del DPR de,15/171972 n° 8), entrerà in vigore il quindicesimo giorno dalla prescritta pubblicazione, e, da tale data, rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso, salvo il disposto del secondo comma del presente articolo.

Regione PIEMONTE

Provincia di VERCELLI

**Comune di LAMPORO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**

Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e succ. mod. ed int.

V A R I A N T E n. 1

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, approvate con Deliberazione G.R. del 04/11/1988 n. 90 - 24438, vengono apportate le seguenti variazioni:

Art. 9  $\phi$  5 Aree NR (nuclei rurali)

alla fine del comma 2, lettera f) e' aggiunto il seguente:

**“- per gli edifici in linea, gli ampliamenti sono possibili su confine in prolungamento della preesistenza sino all'altezza di mt. 3,00, oltre sara' da osservare l'arretramento dai confini previsto dalle presenti N.T. di A.”**

Art. 9  $\phi$  6 Aree AC (zone di completamento)

al comma 2, lettera d) e' aggiunto il seguente:

**“Per gli edifici in linea, gli ampliamenti sono possibili su confine in prolungamento della preesistenza sino all'altezza di mt. 3,00, oltre sara' da osservare l'arretramento dai confini previsto dalle presenti N.T. di A.”**

al comma 2, lettera f) e' aggiunto il seguente:

**“- per gli edifici in linea, gli ampliamenti sono possibili su confine in prolungamento della preesistenza sino all'altezza di mt. 3,00, oltre sara' da osservare l'arretramento dai confini previsto dalle presenti N.T. di A.”**

il comma 6 e' sostituito dal seguente:

**“Autorimesse ed altri bassi fabbricati, purché chiusi da almeno tre lati con strutture permanenti e contenuti nei limiti di 50 mq per unita' immobiliare non sono soggetti ai vincoli di volumetria in precedenza indicati ma solo a quelli di superficie coperta. L'eccedenza e' soggetta anche ai vincoli di volumetria.”**

Alla fine del paragrafo e' aggiunto il seguente 10° comma:

**“Nelle aree AC23, AC24, AC25 e AC26 l'intervento dovra' avvenire per il tramite di concessione convenzionata ex art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. e nel rispetto dell'indice di fabbricabilita' territoriale di 1,00 mc/mq.”**  
**In tali aree sono inoltre consentiti fabbricati, esclusi dal computo volumetrico ma soggetti al computo di superficie coperta, di altezza massima non superiore a mt. 2,70 e fino al rapporto di 1 mq di superficie coperta ogni 20 mc di volume residenziale col minimo di 25 mq. Detti fabbricati sono costruibili anche a confine purché non direttamente prospettanti verso spazi pubblici.”**

Art. 9  $\phi$  9 Aree PECR (piani esecutivi convenzionati residenziali)

al comma 7 e' sostituito dal seguente:

**“Nella formazione dei PECR devono essere previste le aree per le opere di urbanizzazione secondaria previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. nella misura ridotta di 18 mq/ab complessivi.**

al comma 8, penultima riga, la frase:

“... in toto per quanto riguarda le aree di cui alle lettere a) e b), fino a 7,5 mq/abitante per quanto riguarda le aree di cui alla lettera c), del comma precedente.” e' sostituita con:

**“...in toto per quanto riguarda le aree di cui alle lettere a), b) e c) del comma precedente, oppure la loro completa monetizzazione a prezzi di mercato, in considerazione del fatto che la dotazione complessiva degli standards prevista dalla Legge e’ gia’ ampiamente soddisfatta nell’ambito dell’edificato comunale.”**

All’art. 9 e’ aggiunto il seguente.

**ϕ 12bis Aree NIP (aree per nuovi impianti produttivi)**

**Queste aree sono localizzate dal PRGI ai margini o a completamento di aree già urbanizzate del territorio comunale, e sono destinate all’insediamento di nuovi impianti produttivi e commerciali di iniziativa privata, secondo le seguenti modalità.**

**I proprietari singoli o riuniti in consorzio presentano al Sindaco il progetto di Piano con l’impegno di attuarlo, anche per parti, nel rispetto di quanto per esso fissato da eventuali programmi di attuazione. Detto progetto deve contenere gli elaborati di cui al 4° comma del precedente § 9 del presente articolo.**

**Le modalità e i termini di approvazione dei piani sono fissati dall’Art.43 della LR n° 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni .**

**In alternativa, nel caso di intervento per lotti superiori a mq 5.000, sara’ possibile operare secondo le modalità della Concessione convenzionata di cui all’art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., previa presentazione di proposta urbanistica di tutta l’area, completa delle suddivisioni di competenza per quanto attiene agli oneri urbanizzativi, facente parte di ogni singola richiesta di Concessione.**

**All’interno di dette aree sono ammessi fabbricati di uso industriale e/o artigianale, con annesso dipendenze di abitazione per il custode e/o conduttore purché di superficie residenziale di calpestio complessiva non superiore alla metà della superficie di calpestio adibita ad attività produttiva o di stoccaggio e con un massimo di 300mq..**

**Gli interventi edilizi entro dette aree sono soggetti all’osservanza dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:**

<b><u>rapporto di copertura</u></b>	<b><u>0,40</u></b>
<b><u>altezza massima</u></b>	<b><u>10,00 mt</u></b>
<b><u>distanza dai confini</u></b>	<b><u>6,00 mt</u></b>



area a verde privato                      0,15 mq/mq  
area a parcheggio                      secondo norma

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie sia alla formazione dei PECP che in caso di Concessione convenzionata sono:

- a) rete viaria;
- b) rete fognante bianca e nera;
- c) rete di distribuzione idrica;
- d) rete di distribuzione elettrica;
- e) rete di illuminazione viaria e di spazi pubblici, secondo quanto per esse in precedenza espresso all'8° comma del § 9 del presente articolo.

Nella previsione urbanistica dell'intera area deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature funzionali al servizio degli stessi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie, non inferiore al 20% della superficie territoriale.

Le aree a parcheggio pubblico devono essere attrezzate con opere di arredo urbano permanente e temporaneo secondo quanto già espresso per le aree viarie.

La superficie per la formazione dell'eventuale PECP non può essere inferiore a 10.000 mq

La distanza dai confini indicata dianzi é intesa per fabbricati di altezza massima superiore a mt. 2,70; per fabbricati non superiori a detta altezza é ammessa anche la costruzione a confine non prospettante su spazi pubblici.

All'interno dell'area possono essere erette recinzioni di qualsiasi tipo e natura, tra singole proprietà fino ad un'altezza di mt. 2,70, e tra spazi pubblici e privati fino ad una altezza di mt. 2,00.

In corrispondenza degli incroci tra spazi pubblici le recinzioni devono prevedere un triangolo di visibilità con i lati, a partire dal vertice di intersezione degli allineamenti delle recinzioni stesse, non inferiori a mt. 3,00.

**Per tutti gli insediamenti in zone PECP di impianti produttivi che comportino l'uso di sostanze di cui gli allegati 2 e 3 della Direttiva CEE 501/82, deve essere garantito il rispetto di una procedura di verifica Comune-Regione-ENEA-Disp, che ne garantisca la compatibilità.**

**L'art. 16 e' soppresso in quanto materai di regolamento Edilizio Comunale.**