

COMUNE DI

in data - 1 SET. 1999

Approvato con il n. 118 - 27616  
TU/DIRETTORE  
Arch. Andrea MARINI

# VAPRIO D'AGOGNA

REGIONE PIEMONTE  
DIREZIONE n. 10  
25 SET. 1998  
Prot. Gen. n. 1125/9

PROVINCIA DI NOVARA  
**VARIANTE PARZIALE**  
CONTROREDUZIONI

# PRG

LEGGE 17/8/1942 N° 1150, LEGGE URBANISTICA REGIONALE 5/12/1977 N° 56 E SUCCESSIVE MODIFICHE  
LEGGE 28 GENNAIO 1977 N° 10  
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 41 DEL 29.07.97 ART. 1 COMMI 3 e 9

DELIBERA CONSILIARE N° ..... DEL .....  
DECRETO D'APPROVAZIONE N° ..... DEL .....

PROGETTISTA:  
**DOTT. ING. ENRICO BRUSTIA**  
COLLABORATORE:  
**DOTT. ARCH. LORELLA BELLETTI**

**Dott. Ing. E. BRUSTIA**  
Via. Solferino, 6 - Tel. 629292  
21100 NOVARA  
Iscritt. Ordine Ingeg. Novara n. 442  
c. f. BR5 NRC 40328 F952A  
p. IVA 00150720035

ADOZIONE CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA N.10 DELL'11.07.1998  
ESECUTIVA IL 05.09.1998 - TRASMESSA ALLA REGIONE IL 17 SET 1998

SINDACO : SIG. RIGHINI GIOVANNI  
SEGRETARIO : DOTT. SA VITTORIA OLIVA



## NORME D'ATTUAZIONE

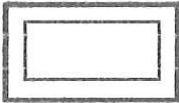
Luglio 1998

*Amministrazione*

*Min*

## LEGENDA

Con le seguenti tipologie vengono evidenziate le modifiche normative :

- si intendono con il carattere qui di seguito riportato tra parentesi  
“(ABCDEFHILMNOPQRSTU~~VZ~~ abcdefghilmnopqrstuvz)” le  
prescrizioni stralciate ;
- “ ... ABCDEFHILMNOPQRSTU~~VZ~~ abcdefghilmnopqrstuvz...” si  
intendono le prescrizioni aggiunte ;
- “.....ABCDEFHILMNOPQRSTU~~VZ~~ abcdefghilmnopqrstuvz .....” si  
intendono integrazioni a seguito di osservazioni SUR
-  simbologie grafiche presenti negli artt. 13 - 18, eliminate e  
sostituite .

IL TESTO SI INTENDE CORRETTAMENTE ASSUNTO DAL  
CONSIGLIO COMUNALE CON D. C. C. n° 10 IN DATA 11-07-98  
CON LA SOSTITUZIONE DELLE PAGINE n° 21, 22 e 25  
RISPETTIVAMENTE RIFERITE AGU ART. 10, 11 e 12 FASCICOLATI  
A SEGUITO DELLA PAGINA n° 1 COHE COMUNICATO E  
TRASMESSO CON NOTA n° 1655 DEL 05-05-1999  
(PROT. 5710 DEL 06-05-1999)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(CUSCUS Geom. Franca)



IL SEGREARIO COMUNALE  
(OLIVA Elena Maria)



## INDICE

ART. 1 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....	pag. 4
ART. 2 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO.....	pag. 8
ART. 3 - PROCEDURE RELATIVE AI SINGOLI INTERVENTI.....	pag. 10
ART. 4 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE..	pag. 10
ART. 5 - DIVISIONE IN ZONE URBANISTICHE.....	pag. 10
ART. 6 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE.....	pag. 12
ART. 7 - INTERVENTI NEL CENTRO STORICO.....	pag. 12
① ART. 8 - ZONA NON COMPRESA NEL CENTRO STORICO CARAT- TERIZZATA DA EDILIZIA GIA' CONFIGURATA.....	pag. 14
ART. 9 - AREE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.....	pag. 19
ART.10 - ZONA PER EDILIZIA DI NUOVO IMPIANTO - P.E.C....	pag. 21
ART.11 - ZONA A VERDE PRIVATO.....	pag. 22
ART.12 - ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI.....	pag. 23
ART.13 - ZONE COMMERCIALI.....	pag. 25
ART.14 - ZONA PER NUOVO IMPIANTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE.....	pag. 27
ART.15 - AZIENDE AGRICOLE ED EDIFICI RURALI ESISTENTI NELL'ABITATO - ZONA AGRICOLA SPECIALE.....	pag. 28
ART.16 - ZONA AGRICOLA GENERICA.....	pag. 30



ART.17 - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI.....	pag. 34
ART.18 - ZONA A DESTINAZIONE RICETTIVA.....	pag. 35
ART.19 - ZONE CIMITERIALI.....	pag. 36
ART.20 - ZONE DEI CORSI D'ACQUA.....	pag. 36
ART.21 - TRASFERIMENTO DI VOLUMI SU AREE AGRICOLE NON ADIACENTI.....	pag. 36
ART.22 - AREA ESTRATTIVA SOGGETTA A RISANAMENTO AMBIENTALE.....	pag. 37
ART.23 - RECINZIONI.....	pag. 38
ART.24 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	pag. 38



IL SEGRETARIO COMUNALE  
 (Firma illeggibile)



## ART. 1 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

St = SUPERFICIE TERRITORIALE

comprende le aree o porzioni del territorio interessate dagli insediamenti e le aree loro connesse occupate da ( o destinate a) servizi ed attrezzature pubbliche, al netto delle strade e piazze esistenti.

Sf = SUPERFICIE FONDIARIA

si misura al netto delle strade e delle piazze esistenti e previste nel piano e delle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comune esistenti o previste dal Piano.

So = SUPERFICIE OCCUPATA

è definita dalla somma delle proiezioni orizzontali sul piano terra dei piani di copertura comprese le gronde, dei volumi in oggetto e dei volumi interrati sporgenti dal perimetro dell'edificio principale.

Sc = SUPERFICIE COPERTA

è la somma delle aree definite entro la proiezione orizzontale delle costruzioni esistenti fuori terra, si misura al netto di gronde, pensiline e balconi con sporgenze non superiori a ml. 1,50 e delle attrezzature ed impianti a cielo aperto.



(Su) **Sul** = SUPERFICIE UTILE LORDA DI UN EDIFICIO

è definita dalla somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio, esclusi i piani di copertura quando non siano utilizzati permanentemente, ed i piani interrati agibile destinati ad usi annessi alla residenza e che non prevedono presenza continuativa di persone, si misura entro il perimetro esterno delle pareti di chiusura di ogni piano, al netto di balconi e terrazze.

$S_n$  = SUPERFICIE UTILE NETTA DI UN EDIFICIO

è definita dalla somma delle superfici di pavimento di tutti i piani di un edificio, esclusi i piani di copertura non utilizzati ed i piani interrati utilizzati al servizio della residenza ma senza presenza continuativa di persone, si misura al netto delle murature, dei vani scala, dei vani per servizi tecnologici, di balconi e terrazze.

H = ALTEZZA DI UN EDIFICIO

ai fini della verifica degli indici per altezza di un edificio si intende l'altezza in gronda, corrispondente alla misura della verticale che congiunge la quota del marciapiede stradale prospiciente o, in assenza di questa, la quota del colmo del piano viabile con la quota di estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile dell'edificio.

Nel caso di strade in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della parte di maggior altezza dell'edificio.

Nel caso di edifici prospettanti su più di una strada l'altezza si misura sulla strada a livello più basso.



I volumi e le strutture emergenti sopra la gronda sono computati solo quando siano utilizzati per abitazioni e altre attività, servizi e funzioni non strettamente indispensabili nell'agibilità del fabbricato.

Nel caso il piano del cortile sia a quota diversa ( in più o in meno), dal piano stradale l'altezza si misura a partire dalla quota media del cortile.

#### V = VOLUME DI UN EDIFICIO

è definito dalla somma dei prodotti della Sul di ogni singolo piano per la sua altezza interpiano, sono esclusi dal computo il volume occupato dalla copertura ed il volume interrato agibile quando questo non superi con l'estradosso del solaio la quota di ml. 1,00 fuori terra, purchè il sottotetto e l'interrato non siano adibiti ad attività permanente con presenza continuativa di persone o siano parte integrante di strutture commerciali o direzionali.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i volumi tecnici, vani scala-ascensore **(presenti al piano terra nelle soluzioni a "pilotis" con altezza massima di ml.2.50) e i volumi destinati a ricovero automezzi nella misura obbligatoria prevista dalla normativa vigente.**

#### It = INDICE TERRITORIALE (It = V/St)

è il rapporto tra il volume complessivo previsto nell'area o zona e la superficie territoriale dell'area stessa.

#### Ro = RAPPORTO DI OCCUPAZIONE (Ro = So/Sf)



è in rapporto tra superficie occupata complessiva e superficie fondiaria dell'area.

Rc = RAPPORTO DI COPERTURA ( $Rc = Sc/Sf$ )

è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria dell'area.

Ds = DISTANZA DI UN EDIFICIO DALLE STRADE

è la distanza tra la parete più avanzata del fabbricato ed il ciglio della strada prospiciente.

Dc = DISTANZA DI UN EDIFICIO DAI CONFINI

è la distanza tra la parete più avanzata ed il confine di proprietà prospiciente.

Df = DISTANZA TRA I FABBRICATI

è la distanza tra ciascun fronte dell'edificio e il fronte dell'edificio prospiciente.



IL SINDACO COMUNALE  
(OLIVA DELLA VITTORIA)

## ART. 2 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Gli interventi di cui alle presenti norme di attuazione corrispondono alle seguenti definizioni:

a) **MANUTENZIONE ORDINARIA:**

opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture dell'organismo edilizio.

b) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA:**

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

c) **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO:**

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 esso 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.



IL SINDACO COMUNALE  
(OLIVA DI S. VITTORIA)



d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:

interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

e) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA:

interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

f) COMPLETAMENTO:

interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificato, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime, nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

g) NUOVO IMPIANTO:

interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, da disciplinare con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche.



### **ART. 3 - PROCEDURE RELATIVE AI SINGOLI INTERVENTI**

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, salvo i casi in cui il Piano Regolatore Generale, per le specifiche aree interessate non precisi:

- a) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare, al fine di realizzare gli interventi pubblici, con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- b) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planovolumetriche.

### **ART. 4 - DIVISIONI IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Nell'ambito del territorio comunale vengono individuati vari tipi di suddivisione in zone, ai fini della definizione, della attuazione e della verifica della disciplina urbanistica.

### **ART. 5 - DIVISIONE IN ZONE URBANISTICHE**

Il territorio comunale è suddiviso in zone urbanistiche, come risulta dalla tavola generale in scala 1:5000 e dalle tavole stralcio in scala 1:1500. Su tali zone si applicano le norme precisate dagli articoli successivi.

Le zone sono così classificate:

IL SINDACO COMUNALE  
(OLIVA D. S. S. Vittoria)



- 1) zone destinate ad insediamenti prevalentemente residenziali
  - a) zona di risanamento e ristrutturazione centro storico e zona di recupero P.R.
  - b) zona di edilizia residenziale configurata
  - c) zona di edilizia residenziale di completamento
  - d) **zona di edilizia di tipo convenzionato P.E.C. (zona di edilizia di tipo economico-popolare P.E.E.P.)**
  - e) zona verde privato.
- 2) zona destinata ad insediamenti di attività produttive
  - a) zona industriale ed artigianale
  - b) zona per attività produttive e terziarie, soggette a P.E.C.
  - c) zona commerciale
  - d) zona insediamento ricettivo
- 3) zone destinate alle attività agricole
  - a) zona agricola generica
  - b) zona agricola speciale nei centri abitati
- 4) zone edificabili per le opere di urbanizzazione secondarie
  - a) zone per attrezzature scolastiche
  - b) zone per attrezzature collettive
  - c) zone per spazi pubblici attrezzati per lo sport
  - d) zone per spazi pubblici attrezzati
  - e) zone per parcheggi pubblici
- 5) zone a diversa destinazione
  - a) zone per la mobilità ( su ferro e su gomma)
  - b) zone per attrezzature tecnologiche
  - c) zona cimiteriale
  - d) fasce di rispetto
  - e) area estrattiva soggetta a risanamento ambientale



IL SINDACO COMUNALE  
(OLIVIA DELLA VITTORIA)



**ART. 6 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL  
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n° 457, sono così individuate: tutte le aree comprese nella "zona del centro storico" e quelle aree ai limiti del centro storico perimetrate e contraddistinte in planimetria di P.R.G. con la sigla PR.

**ART. 7 - INTERVENTI NEL CENTRO STORICO**

Si tratta dell'area perimetrata e contrassegnata in planimetria di P.R.G. con il simbolo 

Nella zona del centro storico sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica o privata ( Enti vari);
- c) istituzioni pubbliche, statali e rappresentative;
- d) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- e) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- f) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima pari al 30% di quella relativa dell'edificio;
- g) commercio al minuto;
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- i) cinematografi e teatri.

IL SINDACO GENERALE  
(OLIVA D.ssa Vittoria)



Nel centro storico sono ammessi soltanto interventi di cui alle lettere a), b), c), dell' ART. 2.

Gli interventi nel centro storico sono finalizzati esclusivamente alla migliore utilizzazione funzionale e sociale ed alla tutela del patrimonio edilizio esistente e soggetti alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi, con il rispetto delle seguenti norme:

Gli edifici di interesse storico-artistico come tali individuati nella tav. 9 de P.R.G. sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, condotti con i seguenti criteri:

- 1.1- integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viari storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;
- 1.2- rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico-funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica ne volumetrica ne del tipo di copertura;
- 1.3- preservazione del tessuto sociale preesistente, senza rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali ed agricole;
- 1.4- negli edifici contrassegnati in neretto pieno sono consentiti solo interventi di restauro conservativo secondo quanto definito al paragrafo 1 dell' ART. 6 , con il preventivo benestare delle competenti Soprintendenze Regionali.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA DISSA Vittoria)

**ART.8- ZONA NON COMPRESA NEL CENTRO STORICO,  
CARATTERIZZATA DA EDILIZIA GIA' CONFIGURATA**

Sono le aree attorno al nucleo antico e le fasce interessate da espansione recente, già configurate.

Le zone in oggetto sono contrassegnate in planimetria di P.R.G. con il simbolo 

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose;
- d) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore al 50% dell'edificio.

Nonchè limitatamente alla superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G., in caso di ricostruzione o trasformazione;

- e) istituzione pubblica statale e rappresentativa;
- f) attrezzatura di carattere religioso;
- g) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- h) commercio al dettaglio con superficie utile di vendita inferiore a 250mq;
- i) teatri e cinematografi;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali, per una superficie utile comunque non superiore al 30% di quella totale dell'edificio;
- m) alberghi e pensioni;
- n) garage di uso pubblico.

Gli interventi previsti riguardano le operazioni seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;

IL SEG. COMUNALE  
(OLIVA D. SSA Vittoria)



- restauro;
- ristrutturazione, anche con mutamento di destinazione purchè questa sia compatibile con la destinazione di zona, inoltre previa perizia statica, redatta da tecnico abilitato, asseverata nei termini di legge, qualora venga dimostrata l'assoluta inconsistenza statica dell'immobile oggetto d'intervento, è ammessa la preventiva demolizione totale dell'edificio, con successiva fedele ricostruzione, in casi del tutto eccezionali e comunque con ricostruzione contenuta entro la volumetria esistente, mantenendo fili e cortine edilizie di finitura e degli elementi decorativi preesistenti.
- recupero e riuso fabbricati esistenti;
- ampliamenti e completamenti "una tantum" di edifici residenziali esistenti in misura:
  - \* non superiore al 30% purchè abbiano una superficie utile netta abitabile complessiva non superiore a 90 mq. per unità abitativa;
  - \* non superiore al 20% con superficie utile netta complessiva compresa tra 90 e 120 mq. per unità abitativa;
  - \* non superiore al 10% con superficie utile netta complessiva compresa tra 120 e 160 mq. per unità abitativa.

Si specifica che gli interventi ammessi, sopradescritti, dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri compositivi, delle tipologie e degli elementi di pregio, quindi mantenendo inalterati gli elementi costruttivi e strutturali del patrimonio edilizio esistente.

Gli ampliamenti di cui sopra devono essere rivolti a garantire una migliore dotazione di servizi igienici, tecnologici e box, per adeguamento alle Leggi riguardanti il contenimento energetico e ad adeguare l'organizzazione dell'alloggio alla dimensione del nucleo



familiare (30 mq./ab.) in ogni caso è consentito un ampliamento “una tantum” di sn = 25 mq, **derogando dalla verifica di RAPPORTO DI COPERTURA (R.C.)**

Dovranno inoltre essere rispettati gli indici seguenti:

- H = non superiore a ml. 12,00;
- Rc = non superiore ad 1/3;
- Ds = non inferiore a ml. 5,00

nel caso di completamenti in aderenza a fabbricati esistenti e quando la composizione urbana privilegi la conservazione di cortine, con distanza dalle strade contrassegnate nelle tavole di P.R.G. inferiore a ml. 5,00 si deroga all'obbligo delle distanze dalle strade;

- **If = 0.80 mc/mq**

- Df = non inferiore a ml. 10,00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- Dc = pari ad almeno  $\frac{1}{2}$  dell'altezza delle nuove costruzioni e comunque non inferiore a ml. 5,00. Fatte salve le prescrizioni del Codice Civile è comunque ammessa la costruzione a confine:
  - per nuove costruzioni in aderenza con edifici attigui preesistenti a confine;
  - nei casi in cui sia stipulata una convenzione tra i proprietari confinanti;
  - per autorimesse, tettoie e ripostigli con altezza massima di mt. 2,50, da misurarsi **all'estradosso della soletta di copertura piana e con altezza massima di mt 3,00 al colmo della copertura;**



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA D.ssa Vittoria)



- per gli edifici esistenti posti a mt. 5,00 dai confini è consentito il sopraalzo di un piano, all'interno del perimetro del fabbricato esistente, purchè la distanza fra le pareti finestrate del sopraalzo e pareti antistanti sia superiore a ml. 10,00;
- per gli edifici esistenti con pareti poste a meno di ml. 10,00 da edifici antistanti è consentito il sopraalzo di un piano all'interno del perimetro del fabbricato esistente, purchè la distanza fra pareti finestrate del sopraalzo e pareti antistanti sia superiore a ml. 10,00;
- è consentito il recupero di volumi esistenti con pareti poste a meno di ml. 5,00 dai confini o a meno di ml. 10,00 da pareti antistanti, con esclusione di nuove aperture su tali pareti:

Gli edifici non potranno avere più di tre piani abitabili oltre ad un eventuale piano terra a "pilotis" di altezza non superiore a ml. 2,50.

Negli interventi edilizi e nelle ristrutturazioni urbanistiche, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore a:

- 1 mq. per ogni 10 mc. di fabbricato ad uso residenziale;
- 1 mq. per ogni 5 mc. di Su di fabbricato ad uso artigianale;
- 1 mq. per ogni 2 mc. di Su di fabbricato ad uso commerciale, direzionale o di pubblico servizio.

Ricoveri auto chiusi ( box ), sono consentiti nella misura massima di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA D.ssa Vittoria)



Non meno di 1/4 della Sup. Fond. dovrà essere attrezzata a verde privato, con superficie a fondo erboso o comunque permeabile.

Per le concessioni relative ad attività commerciali, valgono le norme del Piano Commerciale di cui alla Legge 11/6/71 n° 426 con le seguenti precisazioni e limitazioni:

- è ammesso l'uso delle aree libere disponibili a favore dei punti vendita, sia per nuovi impianti che per ampliamento di attività esistenti in area attigua, fino ad una superficie utile di vendita complessiva di 250 mq.;
- le concessioni relative a nuove localizzazioni di punti di vendita di generi di largo e generale consumo sono consentite quanto e nella misura in cui sono ammesse dal Piano commerciale;
- è ammesso il trasferimento dei punti di vendita da altro settore urbano e l'adeguamento della Su secondo le prescrizioni del Piano Commerciale, a condizione che il negozio originario sia chiuso e utilizzato per altre destinazioni.

Il recupero e la ristrutturazione a scopo residenziale di volumi isolati dal corpo edilizio principale, in origine a destinazione rurale (casseri), è consentito solo alle seguenti condizioni:

- che siano conservati la superficie ed il volume preesistenti;
- che il recupero sia necessario per l'insediamento di componenti della famiglia stessa o degli stretti congiunti;
- che i predetti componenti non abbiano altra alternativa per la sistemazione del nuovo nucleo familiare;



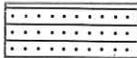
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA D. S. S. Vittoria)



- che il recupero sia necessario perchè l' abitazione sia confacente alle esigenze moderne e rispondente alle norme igieniche oggi in vigore;
- che gli immobili interessati sorgano in zona urbanizzata;
- che vengano rispettate tutte le altre prescrizioni previste per la zona ad "edilizia configurata";
- che la superficie utile netta della nuova abitazione non superi quella prevista dalle norme che disciplinano la edilizia residenziale agevolata;
- che i casseri per poter essere utilizzati ai fini sopra descritti devono presentare requisiti di consistenza edilizia, tipologia e caratteristiche costruttive stabili con esclusione quindi, di baracche ecc. per le quali, se legittime, è consentito intervenire senza mutarne caratteristiche d' uso ma consentendo solo un più razionale sfruttamento nel rispetto dei parametri edilizi.

#### **ART. 9 - AREE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO**

Sono le aree destinate a completare su lotti liberi situazioni edilizie configurate, tali aree sono contrassegnate in planimetria di P.R.G.

con il simbolo 

Per questa zona sono ammesse le destinazioni e valgono le norme di cui all' ART. 8 precedente. Il P.R.G. si attua per intervento diretto.

Inoltre trattandosi unicamente di nuove costruzioni è fissato il limite massimo di If pari a 0,8 mc./mq.



(ART.10- ZONA RESIDENZIALE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

si tratta di area destinata a nuovo insediamento per interventi di edilizia economica popolare, tale zona è contrassegnata in planimetria di P.R.G. con il simbolo



Per quest'area vale la normativa di cui al precedente ART.8.

L'indice fondiario di zona è fissato in  $I_f=1,0$  mc/mq. Fermo restando l'indice fondiario stabilito le tipologie ammesse potranno tuttavia essere modificate in sede di redazione del Piano di Zona intendendosi tale modifica non come variante, ma come specificazione ed integrazione del P.R.G. perché siano congrue con il dimensionamento della capacità insediativa dello strumento urbanistico generale. Le modifiche introdotte dal Piano di Zona rispetto alle previsioni normative del P.R.G. sono finalizzate essenzialmente a rendere attuabili le tipologie più consone con l'edilizia economica-popolare in ordine alle leggi di finanziamento pubblico, ai sistemi costruttivi



industrializzati, ed agli standard residenziali richiesti.)



**ART.10 - ZONA PER EDILIZIA DI NUOVO IMPIANTO - P.E.C.**

Sono aree a prevalente destinazione residenziale

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento preventivo; la relativa concessione è subordinata all'approvazione di Piano Esecutivo ed alla stipula di convenzione di cui all'art. 45 della Legge Regionale N° 56/77 e s.m.i.

E' prescritta la dotazione di parcheggi e verde di uso pubblico non inferiore a 8 mq per abitante insediato.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

a) residenza;

b) servizi sociali di proprietà pubblica;

c) commercio al dettaglio, per una superficie utile lorda (Sul)

comunque non superiore al 5% di quella complessiva

dell'intervento, per la quota commerciale consentita è fatto obbligo di recuperare gli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

d) Si applicano i seguenti indici e parametri:

1) P.E.C. con caratteristiche di zona estensiva.

Indicato in planimetria con il simbolo:



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(CUSCUSA Geom. Franca)

21



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA D.ssa Vittoria)



Indice di fabbricabilità territoriale = It = 0.80 mc/mq

Altezza massima = 9.00 ml

Rc = non superiore a 1/3

N° max piani abitabili = 2

(oltre ad eventuale piano terra non adibito a residenza di altezza netta interna minore a mt. 2,70).

Parcheggi di pertinenza delle costruzioni = 10 mq/100mc.

Per quanto riguarda la Df - Ds - Dc si applicano le norme previste al precedente art. 8.

#### ART. 11 - ZONA A VERDE PRIVATO



Sono destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per orti, giardini e parchi privati.

E' fatto obbligo del mantenimento di tutte le alberature d'alto fusto esistenti.

Gli eventuali edifici esistenti potranno essere sistemati con opere di ristrutturazione o manutenzione che non comportino aumento della superficie utile.

In tali zone è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di box per auto o per ricovero attrezzi da giardinaggio, in misura massima di 20 mq. per unità abitativa cui è annesso il verde privato; l'altezza esterna massima consentita è di mt. 2,50 da misurarsi all'estradosso della soletta di copertura piana e con altezza massima di mt 3,00 al colmo della copertura.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(CUSCUSA Coom. Franca)



22

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA D.ssa Vittoria)





Non sono consentiti prelievi idrici dal sottosuolo se non nella misura consentita dalle disposizioni comunali e degli Enti Pubblici competenti.

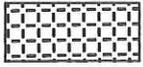
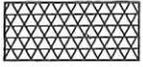
Per l' ampliamento degli impianti esistenti potranno essere utilizzate le aree a destinazione industriale assegnate in sede di redazione del P.R.G..

Interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti ed ampliamenti nella misura concessa sono subordinati all' esecuzione degli impianti di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi previsti dalle vigenti leggi.

Le attrezzature per allevamenti intensivi di bestiame esistenti, individuate impropriamente come aree industriali o artigianali, alla cessazioni dell' attività dovranno ritornare all' originaria destinazione agricola.

Le residenze di servizio esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. possono essere ampliate "una tantum" con un incremento massimo di superficie utile netta pari a mq. 25,00 finalizzati all' adeguamento funzionale dell' organismo abitativo.

### ART. 13 - ZONE COMMERCIALI

Sono esclusivamente le aree commerciali esistenti e di ampliamento e sono indicate nel P.R.G. con il simbolo  *tav. 2*  
*azzonamento stralcio* e con il simbolo  *tav. 3*  
*azzonamento zona stralcio 2.*

In queste zone sono consentite le destinazioni di attività commerciali all'ingrosso e/o al minuto comprendenti:

- a) aree di vendita;



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(CUSCUSA Geom. Franca)

25



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA D.ssa Vittoria)



industrializzati, ed agli standard residenziali richiesti.)

#### **ART.10 - ZONA PER EDILIZIA DI NUOVO IMPIANTO - P.E.C.**

Sono aree a prevalente destinazione residenziale

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento preventivo ; la relativa concessione è subordinata all'approvazione di Piano Esecutivo ed alla stipula di convenzione di cui all'art. 45 della Legge Regionale N° 56/77 e s.m.i.

E' prescritta la dotazione di parcheggi e verde di uso pubblico non inferiore a 8 mq per abitante insediato.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni :

a) residenza ;

b) servizi sociali di proprietà pubblica ;

c) commercio al dettaglio, per una superficie utile lorda (Sul)

comunque non superiore al 5% di quella complessiva

dell'intervento, per la quota commerciale consentita è fatto obbligo di recuperare gli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. .

d) Si applicano i seguenti indici e parametri :

1) P.E.C. con caratteristiche di zona estensiva.

Indicato in planimetria con il simbolo :



Indice di fabbricabilità territoriale =  $I_t = 0.80 \text{ mc/mq}$

Altezza massima = 9.00 ml

Rc = non superiore a 1/3

N° max piani abitabili = 2

(oltre ad eventuale piano terra non adibito a residenza di altezza netta interna minore a mt. 2,70).

Parcheggi di pertinenza delle costruzioni = 10 mq/100mc.

Per quanto riguarda la Df - Ds - Dc si applicano le norme previste al precedente art. 8.

#### ART. 11 - ZONA A VERDE PRIVATO



Sono destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per orti, giardini e parchi privati.

E' fatto obbligo del mantenimento di tutte le alberature d'alto fusto esistenti.

Gli eventuali edifici esistenti potranno essere sistemati con opere di ristrutturazione o manutenzione che non comportino aumento della superficie utile.

In tali zone è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di box per auto o per ricovero attrezzi da giardinaggio, in misura massima di 20 mq. per unità abitativa cui è annesso il verde privato; l'altezza esterna massima consentita è di mt. 2,50 da misurarsi all'estradosso della soletta di copertura piana e con altezza massima di mt 3,00 al colmo della copertura.



IL SINDACO COMUNALE  
(OLIVA DI S. VITTORIA)



E' inoltre consentita l' installazione di serre a servizio del fondo, previa autorizzazione in base all' art. 56 della Legge Regionale n°56/77.

#### ART. 12 - ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Dette aree sono specificatamente indicate nel P.R.G. con il simbolo



e sono riservate alle attività produttive industriali e artigianali esistenti ed in ampliamento e, sono da utilizzare per il completamento dei cicli produttivi con quanto connesso: impianti, depositi, uffici, servizi sociali, attrezzature di servizio, residenza dei titolari e/o del custode.

Gli interventi sono possibili con concessione singola.

Gli indici di edificabilità e le prescrizioni tipologiche da rispettarsi sono le seguenti:

- So = non superiore al 65% della Sf;
- Sc = non superiore al 60% della Sf;
- H = libera per edifici a destinazione produttiva privi di interpiano e per volumi tecnici.  
Non superiore a ml. 10,00 per edifici a più piani e per edifici non destinati ad attività produttiva;
- Dc= pari almeno a 1/2 dell' altezza delle nuove costruzioni e comunque non inferiore a ml. 5,00 in caso di convenzionamento tra i privati confinanti è ammessa la edificazione in aderenza;
- Ds= ml. 5,00 per le nuove costruzioni;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA DISSO VITORIA)



- Df= non inferiore a ml. 10,00 tra pareti finestrate di abitazioni e uffici o servizi sociali e pareti antistanti. Non vi sono prescrizioni per le confrontanze fra i fabbricati destinati soltanto ad attività produttiva o depositi o volumi tecnici.

La Su di edifici destinati ad uffici non potrà superare il 25% della Su complessiva destinata all' attività produttiva e annessi per ogni unità produttiva.

E' necessario che per gli interventi di completamento e ampliamento siano osservate le prescrizioni dell' Art. 21 l<sup>a</sup> comma rispettivamente punto 2) e punto 3) della L.R. n° 56/77 e successive modifiche.

La volumetria destinata a residenza per il titolare o i titolari e/o custode dell' attività produttiva non dovrà superare i mc. 800,00.

I parcheggi ed eventuali autorimesse dovranno essere previsti nella misura di 1 mq./5 mq. Su, di cui il 30% in parcheggi ad uso pubblico ai margini della superficie fondiaria " Sf " accessibili da strade pubbliche; qualora l' azzonamento del P.R.G. indichi zone di parcheggi pubblici adiacenti alla superficie fondiaria oggetto dello intervento, tale aliquota di spazi di sosta (P) può essere ricavata nelle suddette zone per parcheggi pubblici.

Le richieste di concessione dovranno essere accompagnate da una esauriente documentazione sulle caratteristiche strutturali della impresa, tipo di produzione numero degli addetti a carico urbanistico indotto.

Il richiedente dovrà altresì dare dimostrazione del rispetto di tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia di valori di accettabilità per rumori, odori, fumi, polveri e degli scarichi delle acque nonché per l'allontanamento dei rifiuti solidi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA D. SSA Vittoria)



Non sono consentiti prelievi idrici dal sottosuolo se non nella misura consentita dalle disposizioni comunali e degli Enti Pubblici competenti.

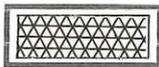
Per l' ampliamento degli impianti esistenti potranno essere utilizzate le aree a destinazione industriale assegnate in sede di redazione del P.R.G..

Interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti ed ampliamenti nella misura concessa sono subordinati all' esecuzione degli impianti di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi previsti dalle vigenti leggi.

Le attrezzature per allevamenti intensivi di bestiame esistenti, individuate impropriamente come aree industriali o artigianali, alla cessazione dell' attività dovranno ritornare all' originaria destinazione agricola.

Le residenze di servizio esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. possono essere ampliate "una tantum" con un incremento massimo di superficie utile netta pari a mq. 25,00 finalizzati all' adeguamento funzionale dell' organismo abitativo.

### ART. 13 - ZONE COMMERCIALI

Sono esclusivamente le aree commerciali esistenti e di ampliamento e sono indicate nel P.R.G. con il simbolo  *tav. 2*  
*azzonamento stralcio* e con il simbolo  *tav. 3*  
*azzonamento zona stralcio 2.*

In queste zone sono consentite le destinazioni di attività commerciali all'ingrosso e/o al minuto comprendenti:

- a) aree di vendita;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA D. SSA VITTORIA)



- b) servizi tecnici ed amministrativi;
- c) depositi e magazzini;
- d) una abitazione per ciascun impianto, compresa in una superficie massima totale di 300 mq./Su, ad uso esclusivo del custode e/o del titolare o dei titolari dell'azienda; da realizzare solo successivamente o contemporaneamente all'impianto produttivo.

In questa zona il P.R.G. si attua per intervento diretto.

E' necessario che per gli interventi di completamento e ampliamento siano osservate le prescrizioni dell'Art. 21 1<sup>^</sup> comma rispettivamente punto 2) e punto 3) della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Sc = non superiore al 40% Sf;
  - Dc= pari almeno a  $\frac{1}{2}$  dell'altezza delle nuove costruzioni e comunque non inferiore a ml. 5,00, in caso di convenzionamento tra i privati confinanti è ammessa l'edificazione in aderenza;
  - Ds= ml. 5,00 per nuove costruzioni;
  - Df= non inferiore a ml. 10,00 tra pareti finestrate di abitazioni e uffici o servizi sociali e pareti antistanti. Non vi sono prescrizioni per le confrontanze fra i fabbricati destinati soltanto ad attività produttiva o depositi o volumi tecnici;
  - b) H = altezza massima 12,00 mt. ( esclusi gli impianti a carattere straordinari);
  - c) Parcheggi ( ed eventuali autorimesse) = 1 mq./1 mq. Su;
- parcheggi ad uso pubblico devono essere ubicati al margine della

IL SINDACO COMUNALE  
(OLIVA DISSA Vittoria)



superficie fondiaria "Sf" accessibile da strade pubbliche; qualora l'azzonamento del P.R.G. indichi zone di parcheggi pubblici adiacenti alla superficie fondiaria oggetto dell'intervento tale aliquota di spazi di sosta (P) può essere ricavata nelle suddette zone per parcheggi pubblici.

Le residenze di servizio esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. possono essere ampliate "una tantum" con un incremento massimo di superficie utile netta pari a mq. 25,00 finalizzati all'adeguamento funzionale dell'organismo abitativo.

#### **ART. 14 - ZONA PER NUOVO IMPIANTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE**

Gli interventi previsti sono ubicati lungo la S.S. 229 in adiacenza di aree produttive esistenti, sono subordinati alla formazione di Piano Esecutivo Convenzionato e le aree corrispondenti sono indicate nella specifica tavola di P.R.G. con il simbolo 

Tali Piani Esecutivi dovranno garantire:

- a) la programmazione funzionale, la razionalizzazione degli insediamenti e degli impianti tecnologici previsti;
- b) il rispetto degli standard di cui all'art. 21 (punti 2) e 3) della L.R. 56/77 e successive modificazioni;
- c) la sicurezza e la scorrevolezza del traffico agli innesti fra la S.S. n. 229 e le strade di accesso e di servizio agli insediamenti, limitandone il numero e razionalizzandone la progettazione;

Nell'ambito dei Piani Esecutivi Convenzionati sono ammesse attività di tipo industriale, artigianale, commerciale e ricettivo.



Gli indici di edificabilità da osservare nella redazione dei piani sono da riferire alle singole attività previste e pertanto dovranno essere rispettate e verificate le prescrizioni delle corrispondenti zone riportate negli specifici articoli delle presenti norme di attuazione. Analogamente gli standard previsti, in particolare parcheggi e verde attrezzato, dovranno risultare soddisfacenti i parametri delle zone cui corrispondono le attività da insediare.

#### **ART. 15 - AZIENDE AGRICOLE ED EDIFICI RURALI ESISTENTI**

##### **NELL'ABITATO - ZONA AGRICOLA SPECIALE**

La zona agricola speciale dei centri abitati è contrassegnata in P.R.G. con il simbolo 

Le aziende agricole situate all'interno dell'abitato, tenuto conto dei processi storici di formazione dell'agglomerato urbano e dei suoi caratteri originari, sono giudicate compatibili con esso. Per dette aree valgono le seguenti norme:

- è consentita la continuazione dell'attività agricola esistente e delle attività connesse esistenti o nuove richieste dalla trasformazione della economia agricola, purchè limitate alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli ed alla prestazione di servizi comunque connessi con l'agricoltura ma non nocivi e molesti;
- non sono ammesse nuove attrezzature per lavorazioni o attività pur connesse con l'agricoltura ma nocive o moleste;

IL SERVIZIO COMUNALE  
(OLIVA DELLA VITTORIA)



- non sono ammesse nuove attrezzature adibite a zootecnica con presenza di allevamenti industriali o di capi grossi di bestiame. Quelle esistenti sono tollerate senza incremento di volume, di Su e di Sc.

In dette aree sono ammessi esclusivamente:

fabbricati rurali, attrezzature quali magazzini, depositi, ricoveri e riparazioni di attrezzi e macchine agricole, depositi e lavorazioni di prodotti agricoli, depositi di sementi, concimi chimici e prodotti per l'agricoltura e loro commercializzazione, silos.

Inoltre sono ammesse le abitazioni di imprenditori agricoli a titolo principale (coltivatori diretti, proprietari o affittuari, mezzadri o coloni, salariati e dipendenti agricoli).

E' consentita la permanenza degli impianti ed attrezzature esistenti e delle abitazioni in atto e conseguentemente ogni operazione di manutenzione, ristrutturazione e recupero dell'edilizia esistente con la sola prescrizione che negli interventi di ristrutturazione e di recupero siano eseguite le opere di adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di depurazione degli scarichi, nonché degli allacciamenti carenti alla fognatura, acquedotto e reti energetiche.

E' consentito il completamento della edilizia esistente con nuove costruzioni sia di fabbricati rurali che residenziali (questi ultimi limitatamente all'alloggio per soggetti attivi in agricoltura), purchè entro i seguenti indici:

H = non superiore a ml. 9,00;

Sc = incrementi non superiori al 30% della Sc globale e comunque non superiore a 1000 mq.;

Ds = non inferiore a ml. 5,00 per nuove costruzioni;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA DI VAPRIANO VITTORIA)



Df = non inferiore a ml 10,00 tra le pareti finestrate di edifici adibiti ad abitazione o uffici e gli edifici antistanti. Non vi sono prescrizioni di confrontanze tra fabbricati adibiti ad attività agricole;

V = la volumetria destinata alla residenza non dovrà superare i mc. 600 per ogni nucleo familiare addetto all'azienda;

Rc = non superiore ad 1/4.

Le concessioni potranno essere rilasciate senza preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi.

In caso di cessazione dell'attività agricola, gli edifici residenziali potranno essere utilizzati anche da soggetti non operanti in agricoltura, e gli edifici rustici potranno essere utilizzati per attività artigianali, depositi e lavorazioni non nocive e moleste, anche con ristrutturazioni interne purchè senza incremento di volume e di Su e realizzando gli spazi richiesti per il parcheggio privato relativo alle varie destinazioni d'uso.

Per più sostanziali trasformazioni saranno redatti specifici piani di recupero che definiranno i termini, le modalità e le operazioni di reinserimento dei complessi obsoleti nel tessuto della zona di completamento di cui dovranno seguire destinazioni e norme.

Si intende che per l'edificazione in tali zone è richiesto il contributo di cui all' ART. 3 della Legge 10/77 in quanto, essendo tali zone inserite nel tessuto urbano, non possono considerarsi agricole agli effetti dell'esenzione dal contributo di cui all'ART. 9 punto a) della predetta Legge.

#### ART. 16 - ZONA AGRICOLA GENERICA



Tutto il territorio comunale individuato con il simbolo è considerato zona agricola e comprende:

- terreni a seminativo e a prato permanente;
- terreni a bosco;
- terreni a pascolo e prato pascolo;
- terreni a colture legnose o floricole specializzate;
- incolti soggetti a recupero.

In dette aree sono ammessi unicamente, oltre alle colture suindicate, aziende agricole, allevamenti, attrezzature e infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione di prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e dei prodotti dell'azienda (carni, latte, cereali).

Inoltre sono ammessi: essiccatoi, latterie e caseifici, depositi, esposizione e riparazione di macchine agricole, lavorazione di mangimi ricavati dai prodotti dell'azienda stessa e locali.

Queste attività fino all'approvazione del primo piano zonale per lo sviluppo agricolo dovranno essere localizzate prevalentemente in edifici esistenti o nuclei rurali inutilizzati.

#### INDICI E PRESCRIZIONI:

Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti, gli indici di edificabilità, sono normati ai sensi dei commi 12 e seguenti dell'ART. 25 della Legge Regionale n°56 del 5.12.77.

Non sono ammesse nuove localizzazioni di stalle a meno di ml. 200 dal limite delle zone a destinazione residenziale del P.R.G.

**Il rilascio della concessione per gli interventi di nuova edificazione nelle aree agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni a**



norma dell'art. 69 L.R. 56/77 e s.m.i. per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

Le residenze di nuova costruzione o ricavate con modifica di destinazione d'uso, annesse ad attività agricole in corso possono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici e parametri

- indice fondiario  $I_f$  = definito dall'art. 25, comma 12 L.R. n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni ;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate : mc 0,05/mq ;
- terreni e colture legnose specializzate : mc 0,03/mq ;
- terreni a seminativo ed a prato permanente : mc 0,02/mq ;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole : mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ha per azienda ;
- altezza massima  $H=9,00$  mt, salvo costruzioni eccezionali quali silos ;
- distanza dai confini  $D_c=5,00$ mt ;
- rapporto di copertura massima  $R_c=1/3$  comprensivo anche delle attrezzature ed infrastrutture necessarie all'espletamento dell'attività e di quelle di servizio.

Per quanto non precisato nel presente articolo valgono le norme dell'art. 25 della L.R. n° 56 del 05.12.77 e s.m.i.

Le concessioni vengono rilasciate su richiesta singola ai sensi del 3°, 4°, 7° comma e seguenti dell'ART. 25 della Legge n° 56 del 5.12.77.

Le opere e le infrastrutture generali necessarie alla agricoltura come le reti di irrigazione, le strade rurali, gli impianti e i parchi di macchine agricole saranno definite mediante Piani Tecnici esecutivi ai sensi della Legge 56.

REGIONE PIEMONTE  
(OLIVA D.O.C.G. vittoria)



Sulle aree agricole sono vietate opere che alterino lo stato del suolo.  
(Le recinzioni dovranno essere in rete con pali infissi nel terreno.)

Per le recinzioni si rimanda all'art.23 delle presenti N.T.A.

Gli edifici rurali di nuova costruzione dovranno distare ml. 10,00 dall'argine delle rogge, ove non sia prescritta fascia di rispetto.

Si applicano inoltre le seguenti disposizioni particolari :

Riutilizzo di costruzioni agricole abbandonate.

Negli edifici esistenti nelle aree agricole, non destinati all'agricoltura né alla residenza rurale, e negli edifici rurali abbandonati nell'ambito delle zone agricole, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ; sono altresì consentiti ampliamenti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati esistenti.

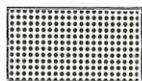
Qualora gli edifici non siano dotati di rustici è consentito l'ampliamento del 20% della Sun residenziale - una tantum - anche all'esterno della volumetria esistente e comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'esistente.

*(Negli edifici a destinazione agricola è consentito il mutamento della destinazione da agricola a residenziale, ad attività per il tempo libero e attività turistico-ricettive, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore degli originari titolari dell'attività agricola, a norma del 10° comma dell'art. 25 della L.R. 05.12.1977 n° 56 e s.m.i.)*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA DISSA VITORIA)



## ART. 17 - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI



Sono suddivise in: zone per l'istruzione, zone per attrezzature sanitarie, zone per attrezzature civili e religiose di interesse comune, zone a verde naturale ed attrezzato o sportivo, zone per parcheggi pubblici.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e valgono gli indici delle zone di completamento edilizio ad eccezione dell'indice fondiario "If" e dell'altezza "H" fissati come avanti precisato a seconda delle attività da insediare.

### 1) Zone per l'istruzione

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Nelle nuove costruzioni, oltre al rispetto della normativa specifica vigente, si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice fondiario "If" massimo = 1,50 mc/mq.;
- b) altezza massima "H" = 10,50 ml.

### 2) Zone per attrezzature civiche di interesse comune

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

partecipative, amministrative, culturali, sociali, sanitarie e assistenziali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice fondiario "If" massimo = 1,50 mc/mq.;
- b) altezza massima "H" = 12,00 ml.

### 3) Zone per attrezzature religiose di interesse comune



Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice fondiario "If" massimo = 1,50 mc/mq;
- b) altezza massima "H" = 15,00 ml. ad esclusione dei campanili.

#### **ART. 18 - ZONA A DESTINAZIONE RICETTIVA**

La zona è prevista per offrire ricettività alberghiera in relazione alle esigenze delle industrie insediate nel Comune di Vaprio d'Agogna e nei comuni limitrofi, tenuto conto della assoluta carenza di attrezzature alberghiere lungo la strada statale del Sempione.

La zona è contraddistinta in planimetria con il simbolo



e strettamente vincolata all'uso alberghiero con espresso divieto di futuri cambiamenti di destinazione.

La limitata estensione dell'area consente un unico intervento edilizio che dovrà osservare la normativa di cui all'ART. 8 per quanto riguarda Rc, Ds, Df, Dc, inoltre:

- a) altezza H = non superiore a ml. 9,00;
- b) indice fondiario If = non superiore a 0,8 mc/mq;
- c) parcheggi (comprese autorimesse) in misura non inferiore a 1mq/1mq di Su.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(OLIVA DELLA Vittoria)



### ART. 19 - ZONE CIMITERIALI

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali, di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di Piano per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Nelle zone cimiteriali da attrezzare dopo l'adozione del P.R.G., le aree destinate a verde alberato dovranno occupare almeno 1/4 della superficie totale, nella misura minima e nei modi previsti dall'ART.18 delle presenti norme, mentre le aree residue saranno destinate alle sepolture, ai relativi servizi e alla viabilità interna. Nei nuovi cimiteri o negli ampliamenti si applicano i seguenti indici o parametri:

a) parcheggi = 1 mq/ 10 mq "Sf".

### ART. 20 - ZONE DEI CORSI D'ACQUA

Sono quelle attualmente occupate dai corsi d'acqua indicati dal P.R.G. e dalle anse marginali che vengono a formarsi lungo i medesimi. Di tali zone è vietata qualunque manomissione che non si renda necessaria per la regolazione del regime idrico; gli eventuali interventi saranno compiuti dalla Pubblica Amministrazione sulla base di una specifica concessione ove occorra.

### ART. 21 - TRASFERIMENTO DI VOLUMI SU AREE AGRICOLE NON ADIACENTI

Qualora vengano destinate all'edificazione per gli usi consentiti aree situate nelle zone agricole generiche di cui all'ART. 16, è ammesso il



trasferimento su dette aree dei volumi competenti ad aree a questa non adiacenti e comunque situate nelle zone agricole generiche purchè appartenenti alla medesima ditta intestataria dell'area, sulla quale avviene l'edificazione; inoltre questa area dovrà avere una superficie minima di 10.000 mq. Le aree, il cui volume viene trasferito, vanno asservite con atto pubblico registrato, all'edificio di cui hanno reso possibile la costruzione.

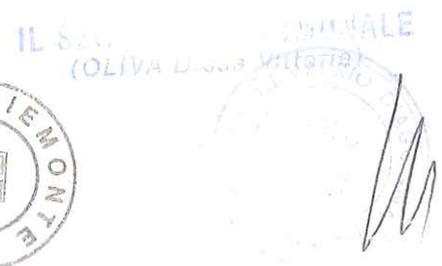
Il trasferimento dei volumi agricoli, secondo quanto sopra indicato, è consentito anche per la realizzazione di attrezzature e strutture cooperative relative a diverse aziende agricole.

**ART.22-AREA ESTRATTIVA SOGGETTA A RISANAMENTO  
AMBIENTALE**

(L'area è attualmente destinata ad estrazione di inerti ghiaiosi, regolarmente autorizzata dagli enti competenti. Ad attività esaurita, l'area deve essere completamente risanata in base a progetto presentato in fase di richiesta di autorizzazione all'attività e sarà classificata agricola quale era in origine.

L'area in oggetto è contrassegnata in planimetria di P.R.G. con il simbolo )

Le aree a possibile destinazione estrattiva di inerti ghiaiosi, devono essere regolarmente autorizzate dagli enti competenti, ai sensi della Legge Regionale n° 69 del 22/11/78. Ad attività esaurita, le aree dovranno essere completamente risanate in base a progetto presentato



in fase di richiesta di autorizzazione all'attività e saranno classificate agricole quale erano in origine.

### ART. 23 - RECINZIONI

In attesa della adozione del REGOLAMENTO EDILIZIO le recinzioni sono soggette alle seguenti norme:

- a) zone con edilizia esistente ( centro storico, zona residenziale configurata e zona per attività produttive ):
- verso strada sono ammesse recinzioni traforate con inferriate, grigliati in metallo e/o cemento, legno, su zoccolo pieno in muratura sporgente non oltre cm. 60,00 dalla quota 0,00. L'altezza complessiva della recinzione non deve essere superiore a ml. 2,60. La recinzione può essere eseguita anche sulla fascia di rispetto, a distanza dal ciglio stradale secondo le prescrizioni dell'Ente competente, mentre nell'abitato è fissata una distanza minima dal ciglio stradale di mt. 1,00, salve ulteriori prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia;
  - sui lati interni, a confine con le altre proprietà la recinzione può essere piena, con altezza complessiva massima di ml. 2,60.
- b) zone agricole. Le recinzioni a delimitazione e protezione dei fondi aperti possono essere eseguite soltanto in rete metallica o siepe verde, con paletti infissi direttamente nel terreno senza zoccolatura sporgente dalla quota 0,00.

Per le recinzioni ad esclusivo servizio delle costruzioni esistenti in zone agricole è ammessa recinzione di tipo aperto di altezza



inferiore a mt. 2,60 su zoccolo pieno in muratura di altezza massima pari a 60 cm;

- c) cortili comuni. All'interno dei cortili sui quali affacciano diverse unità residenziali o miste è vietato rompere l'unità dello spazio continuo storicamente definito.

#### **ART. 24 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

a) FASCIA DI RISPETTO DEL TORRENTE MEIA

La fascia di rispetto del torrente Meja riportata in cartografia è ridotta del 50% rispetto a quanto indicato dall'Art. 29 della L.R. n° 56 e successive modifiche ed integrazioni, con l'obbligo, nel caso di utilizzazione edificatoria fino a tale distanza ridotta, di eseguire opere di protezione spondale consistenti in blocchi di roccia disposti a scogliera con sovrastante banchina in terra rinforzata con geocelle, oppure con l'impiego di più moderne tecnologie di protezione dall'erosione mediante l'impiego di geosintetici, tipo geocarpositi, innalzamento dell'argine di mt. 1,00 circa, mediante banchina in terra rinforzata rispetto alla quota dell'argine attuale.

*Si intendono comunque richiamate le prescrizioni più in dettaglio fornite dalla Relazione sulle indagini idrologiche, idrogeologiche e geotecniche di base adottate con D.C. n.° 24 del 20/9/1991.*

b) FASCIA DI RISPETTO STRADA STATALE N.° 229



REGIONE PIEMONTE  
(OLIVA D. S. VITTORIA)



*a1) Le fasce di rispetto delle strade statali, provinciali e comunali, i loro accessi e gli innesti sono regolamentati secondo le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n.° 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n.° 495 e successive modificazioni.*

a2) I Piani Esecutivi Convenzionati previsti in zona industriale in prossimità della S.S. 229 dovranno accedere alla stessa mediante un unico accesso da realizzare in base alle prescrizioni che saranno fornite dall' ANAS.

Nei casi in cui esista una viabilità comunale in fregio alla zona delimitata da P.E.C., è fatto obbligo di usufruire della viabilità esistente, escludendo l' apertura di nuovi accessi diretti sulla S.S..

Nel caso di frazionamento di area destinata ad insediamenti produttivi esistenti, l'accesso alla S.S. dovrà avvenire unicamente mediante l'innesto esistente prima del frazionamento.

Le aree destinate a parcheggio in zona di rispetto in fregio alla S.S. sono da considerarsi a servizio delle restanti aziende e la loro accessibilità deve essere garantita mediante percorsi di servizio che comportino esclusivamente l' utilizzo dell'innesto sulla S.S. a servizio delle retrostanti aziende, è tassativamente escluso l'innesto diretto sulla S.S.



Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

