

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA



COMUNE DI RECETTO

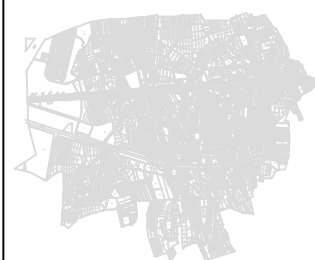
Via Cavour n.8 - 28060 RECETTO (NO)
Tel. 0321.836119 - Fax 0321.836942
Codice Fiscale: 80015980032
Partita IVA: 01268660030
EMail: comune@comune.recetto.no.it
P.E.C.: recetto@cert.ruparpiemonte.it
Web: <http://www.comune.recetto.no.it>

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

L.R. N° 56/77 e s.m.i.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data di elaborazione:
Novembre 2016



PRG VIGENTE APPROVATO
con deliberazione della Giunta Regionale Piemonte
n. 17-2703 del 12.10.2011

e varianti parziali approvate ai sensi dei commi 7 e 8
L.r. 56/77 dal 22/07/2003 al 03/11/2016

IL PROGETTISTA - TECNICO INCARICATO:

Dott. Arch. Ezio BOGOGNA
via S. Gaudenzio 17 - Novara
tel-fax: 0321.612235
e-mail: bogognae@bogognaezio.191.it
Ordine Architetti Novara e VCO: n° 183

COLLABORATRICE:
Dott.ssa Elisabetta MORANDI
Ordine Architetti Vercelli: n° 573

IL SINDACO
(Arch. Enrico Bertone)

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Armando Passaro)

.....

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Simona Delsale)

.....

ART. 1 -	ELEMENTI DEL P.R.G.I.....	2
ART. 2 -	CONTENUTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE.....	4
ART. 3 -	DELIMITAZIONE DELLE ZONE SOGGETTE A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.).	5
ART. 4 -	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA E RELATIVA CONVENZIONE.....	6
ART. 5 -	NORME SULL' ESTENSIONE E COMPOSIZIONE PLANIMETRICA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)	7
ART. 6 -	DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	8
ART. 7 -	DEFINIZIONE DEI TIPI FABBRICATI.....	10
ART. 8 -	DETERMINAZIONE DELLA QUANTITA' EDIFICABILE.....	11
ART. 9 -	ECCEZIONI AL LIMITE DI EDIFICABILITA'. ECCEZIONI AL LIMITE DI DISTANZA TRA FABBRICATI.....	12
ART. 10 -	DETERMINAZIONE DELLE ZONE.....	13
ART. 11 -	ZONE DI TIPO "A": CENTRO STORICO - ALTRI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI	15
ART. 12 -	ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "B".....	19
ART. 13 -	ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "C".....	22
ART. 14 -	ZONE DI TIPO "D" DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI.....	23
ART. 15 -	SERVIZI SOCIALI ED IMPIANTI TECNICI IN COMPLESSI PRODUTTIVI.....	25
ART. 16 -	ZONE DI TIPO "E" AD USI AGRICOLI. CAVE - PARCHI E RISERVE NATURALI - AGRITURISMO.....	26
ART. 17 -	ZONE DI TIPO "F". NORME E DEROGHE PER EDIFICI ED IMPIANTI PUBBLICI, O DI INTERESSE PUBBLICO.....	29
ART. 18 -	ZONE DI TIPO "G", DESTINATE AD ATTIVITA' TERZIARIE – RICETTIVE COMMERCIALI.....	31
ART. 19 -	ZONE DI TIPO "H", DESTINATE AD ATTIVITA' TURISTICHE E RICREATIVE.....	32
ART. 20 -	ALTEZZA DEI FABBRICATI E DEI LOCALI. BASSI FABBRICATI - FABBRICATI ANTICHI.....	32
ART. 21 -	DISTANZA DAI CONFINI - RECINZIONI.....	34
ART. 22 -	DISTANZA TRA FABBRICATI E TRA PARETI.....	35
ART. 23 -	DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CIGLIO STRADALE.....	36
ART. 24 -	STRADE PRIVATE.....	37
ART. 25 -	RETTIFICA ALLINEAMENTI STRADALI.....	38
ART. 26 -	AREE A VERDE PRIVATO.....	39
ART. 27 -	AREE A PARCHEGGIO PRIVATO.....	40
ART. 28 -	FASCE E ZONE DI RISPETTO. VERDE PRIVATO VINCOLATO. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.....	41
ART. 28bis -	RETE ECOLOGICA	43
ART. 29 -	EDIFICI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ESISTENTI IN ZONE RESIDENZIALI "A" e "B".....	44
ART. 30 -	EDIFICI RURALI ESISTENTI IN ZONE RESIDENZIALI.....	45
ART. 31 -	NUCLEI FRAZIONALI E CASE SPARSE ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA.....	46
ART. 32 -	ACCESSI VEICOLARI.....	47
ART. 33 -	VINCOLO IDROGEOLOGICO. PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO TECNICO.....	48
TABELLA PARAMETRICA A		58
TABELLA PARAMETRICA B		59
TABELLA PARAMETRICA C1.....		60
TABELLA PARAMETRICA C2.....		61
TABELLA PARAMETRICA D1		62
TABELLA PARAMETRICA D2		63
TABELLA PARAMETRICA E.....		64
TABELLA PARAMETRICA F.....		65
TABELLA PARAMETRICA G		66
TABELLA PARAMETRICA H		67

ART. 1 - ELEMENTI DEL P.R.G.I.

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale del Consorzio Comuni Est Sesia - Biandrate, Casalbeltrame, Recetto, S.Nazzaro, Vicolungo, ai sensi ed agli effetti della Legge 17/8/1942 n°. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e per la Legge Regionale n°.56/'77 e successive modifiche ed integrazioni, è costituito dai seguenti elaborati:

1) Relazione illustrativa, con allegate tabelle;

2) Allegati tecnici :

- indagini sullo stato di fatto;
- relazione geologico-tecnica;
- scheda quantitativa dei dati urbani (scheda C);

3) Tavole di piano:

- n. 1 scala 1:25000 Planimetria sintetica
- n. 2 " 1:10000 Corografia Generale
- n. 3/1 " 1:5000 Planimetria Generale d'insieme
- n. 3/2 " 1:5000 " " "
- n. 6/a " 1:2000 Azionamento Biandrate
- n. 6/b " 1:2000 " Casalbeltrame
- n. 6/c " 1:2000 " Recetto
- n. 6/d " 1:2000 " San Nazzaro
- n. 6/e1 " 1:2000 " Vicolungo
- n. 6/e2 " 1:2000 " "
- n. 6/e3 " 1:2000 " "
- n. 7/a " 1:1000 Centro Storico Biandrate
- n. 7/b " 1:1000 " " Casalbeltrame
- n. 7/c " 1:1000 " " Recetto
- n. 7/d " 1:1000 " " San Nazzaro
- n. 7/e " 1:1000 " " Vicolungo

4) Norme di attuazione, costituite dal presente fascicolo e comprendente le Tabelle parametriche di zona.

NOTA: quando nel testo delle presenti Norme viene citata la "L.R.N. 56/'77" si sottintende implicitamente "e successive modifiche ed integrazioni".

Tavole della Variante Generale Comune di Recetto

- 1) Relazione con allegate Tav. 1 – 2;
- 2) Scheda C;

- 3) Norme Tecniche di Attuazione, costituite dal presente fascicolo e comprendente le tabelle parametriche di zona;
- 4) Tavole di Piano:

Tav n. 1	scala 1 : 25.000	Corografia Generale
Tav n. A	scala 1 : 4.000	Azzonamento
Tav n. 3/1G e 3/2G	scala 1 : 2.000	Carta di pericolosità geomorfologica e previsioni urbanistiche di Piano
Tav n. 3/1 e 3/2	scala 1 : 2.000	Azzonamento
Tav n°. AG	scala 1 : 4.000	Azzonamento con sintesi ed idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica
Tav n. 5	scala 1 : 1.000	Azzonamento centro storico

Elaborati geologico tecnici

Elaborato n. 1	Relazione geologico – tecnica
Elaborato n. 2	Schede delle opere idrauliche
Elaborato n. 3	Carta geomorfologica scala 1 : 5.000
Elaborato n. 4	Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore (scala 1 : 5.000)
Elaborato n. 5	Sezioni di verifica dell'alveo del fiume Sesia (scala H 1 : 10.000-V 1 : 1.000)
Elaborato n. 6	Carta della rappresentazione delle informazioni storiche sugli allagamenti e sulle modificazioni morfologiche dell'alveo (scala 1:5.000)
Elaborato n. 7	Carta geoidrologica
Elaborato n. 8	Carta dei dissesti relativi alla dinamica fluviale e al reticolo idrografico minore (scala 1 : 5.000)
Elaborato n. 9	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (scala 1 : 5.000)
Elaborato n. 10	Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica – Norme Tecniche

ART. 2 - CONTENUTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE.

Le norme di attuazione contengono le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso delle varie zone del territorio, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del P.R.G.I.

Le norme sono integrate dalle Tabelle di zona, aventi la stessa portata giuridica delle prime. Tali tabelle riassumono per ciascuna zona le caratteristiche urbanistiche ed edilizie e fissano ogni altra prescrizione propria della zona, anche in ordine della dotazione dei servizi pubblici ed alle condizioni specifiche di intervento edilizio ed urbanistico.

Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'allegato A alla D.C.R. n°. 383 - 28587 del 5 Ottobre 2004, così come definite dall'art. 1.3, comma 1, lettera d " prescrizioni " (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.

ART. 3 - DELIMITAZIONE DELLE ZONE SOGGETTE A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.).

Il P.R.G.I. delimita nella cartografia le zone assoggettate a Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.).

In sede di attuazione del P.R.G.I., o con delibera ai sensi del 6° e 7° comma dell'art. 17 L.R. 56/77, saranno individuati:

- il tipo di S.U.E. da attuare nelle zone già delimitate;
 - le aree per le quali è previsto un S.U.E.;
- questo ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e segg. Legge 17/8/1942 n°. 1150 e degli artt. 41 - 42 - 43 - 44 della L.R. 56/77;
- le zone di recupero nelle quali si potranno attuare piani di recupero (P.d.R.) secondo l'art. 41/bis - 43 della L.R. 56/77.

ART. 4 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA E RELATIVA CONVENZIONE.

Nelle porzioni di territorio, delimitate in sede di formazione del P.P.A., da assoggettare a formazione di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, ogni nuovo intervento insediativo è ammesso soltanto nel quadro di apposito piano esecutivo.

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa dovrà essere redatto ai sensi della Legge Regionale n°. 56/77 ed è presentato al Sindaco unitamente al relativo schema di convenzione, secondo quanto stabilito dall'art. 45 Legge Regionale n°. 56/77.

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa ed il relativo schema di convenzione verranno approvati dal Consiglio Comunale percorso l'iter previsto dalla Legge Regionale n°. 56/77.

ART. 5 - NORME SULL' ESTENSIONE E COMPOSIZIONE PLANIMETRICA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

Sono ammesse correzioni di scarsa entità ai perimetri delle aree vincolate ai piani urbanistici esecutivi delimitati secondo i precedenti artt. 3 - 4 nel caso di accertate esigenze pratiche verificate dalle singole Amministrazioni Comunali, da attuarsi secondo le procedure dell'art.17 L.R. 56/77.

La dislocazione planimetrica delle aree a servizi pubblici progettate nei S.U.E., ferma restando la quantità, può essere diversa dalle indicazioni cartografiche del P.R.G.I. purchè, urbanisticamente corretta.

L'estensione delle aree sottoposte a S.U.E. deve consentire lo svolgersi di un episodio urbanistico compiuto, anche se limitato (ad esempio, nei P.d.R.: cortile).

ART. 6 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

In relazione ai parametri di valutazione oggetto delle presenti Norme e tabelle valgono le seguenti definizioni:

- 1) Superficie territoriale di zona (St): l'area delle zone di insediamento delimitata graficamente dal perimetro.
- 2) Superficie fondiaria di zona (Sf): l'area territoriale di zona al netto delle strade e dei servizi pubblici.
- 3) Indice di densità territoriale (It): è il rapporto tra la superficie di solaio lordo abitabile edificabile e la superficie territoriale della zona stessa.
- 4) Indice di densità fondiaria edilizia (If): è il rapporto tra la superficie di solaio lordo abitabile edificabile e la superficie fondiaria.
In zona E (agricola): è il rapporto tra il volume residenziale e la superficie fondiaria.
- 5) Superficie di solaio lordo abitabile (Sl): superficie dei locali destinati alla permanenza di persone, dei locali accessori compresi quelli per i collegamenti verticali, salvo i locali interrati e seminterrati non abitabili aventi altezza fuori terra fino a m 1, compreso lo spessore dei relativi muri perimetrali. Essa è valutata con le modalità dell'art. 8.
- 6) Volume (V): è lo spazio fuori terra racchiuso in ogni lato da pavimento, soffitto, pareti o serramenti; quando uno spazio esistente non sia completamente racchiuso e vi siano incertezze di interpretazione, valgono i dati catastali la cui mancanza indica non esistenza di volumi. Nel calcolo dei volumi si comprendono gli spessori delle strutture che li delimitano. I volumi dei sottotetti e dei locali accessori fuori terra che entrano nel computo della quantità edificabile (v. art. 8) sono valutati interamente senza parametri di riduzione. I locali seminterrati non abitabili con altezza fuori terra fino a m. 1 e piano superiore scoperto accessibile ed utilizzabile a verde o cortile, non costituiscono volume.

- 7) Superficie coperta (S_c): è l'area occupata dalla proiezione sul suolo dei fabbricati di ogni genere, con la esclusione delle gronde, balconi, pensiline e tettoie aventi profondità massima di m. 1,50, e delle recinzioni.
- 8) Indice di copertura (I_c): è il rapporto tra la superficie coperta e quella fondiaria su cui sorgono i fabbricati.
- 9) Altezza dei fabbricati (H): è la distanza dal piano del terreno a lavori ultimati fino all'estradosso del solaio soprastante l'ultimo piano abitabile (vedi anche il successivo art. 20).
- 10) Distanza dai confini (D_c): distanza minima tra ciascun fronte dell'edificio e il confine prospiciente.
- 11) Distanza tra fabbricati (D_f): distanza minima tra fronti di edifici se prospicienti.
- 12) Distanza dal ciglio stradale (D_s): distanza minima tra ciascun fronte dell'edificio ed il ciglio della strada prospiciente.

ART. 7 - DEFINIZIONE DEI TIPI FABBRICATI

- 1) Tipo chiuso: si intende quel fabbricato avente un perimetro esterno e uno interno, per raggiungere il quale dall'esterno occorre attraversare la costruzione.
- 2) Tipo semiaperto: si intende quel fabbricato formante spazi interni racchiusi da una poligonale aperta ed avente lo spazio interno sistemato a cortile o a giardino prospettante direttamente sugli spazi liberi esterni.
- 3) Tipo aperto: si intende quel fabbricato formante spazi racchiusi da non più di due lati dalla costruzione, fatta eccezione per bassi fabbricati non adibiti ad abitazione.
- 4) Tipo isolato: si intende quel fabbricato che ha tutte le fronti distaccate dai fabbricati e confini con le altre proprietà

ART. 8 - DETERMINAZIONE DELLA QUANTITA' EDIFICABILE.

La quantità edificabile è indicata dalla superficie di solaio lordo abitabile (S_l).

In zona E (agricola) la quantità edificabile è indicata dal volume (V) residenziale.

La quantità edificabile si calcola moltiplicando l'area disponibile per la densità edilizia territoriale (I_t) o fondiaria (I_f) competente alle zone sulle quali la proprietà insiste.

Nelle zone nelle quali sia prescritto il rispetto sia dell'indice di densità territoriale che di quello di densità fondiaria, la quantità edificabile risulta dal rispetto combinato di entrambi gli indici.

La superficie dei solai di un edificio si calcola al netto delle parti non racchiuse su quattro lati e non coperte che non sono considerate nè, locali, nè, vani.

La superficie dei locali non agibili totalmente interrati, rispetto al piano campagna preesistente, di locali seminterrati non computabili come volume, dei locali tecnici (caldaia, macchina ascensore, contatori, scale) non entra nel computo della quantità edificabile. Sono compresi nella quantità edificabile i locali interrati o seminterrati destinati ad uffici, laboratori, magazzini per i quali sia possibile l'agibilità

La superficie dei piani con altezza (H) netta non superiore a m 2,40 destinati totalmente a vani accessori non abitabili, è conteggiata al 30 %.

La superficie dei piani comprendenti vani destinati ad abitazione permanente è conteggiata interamente, compresi i vani accessori in essi presenti, anche con H inferiore a m 2,70.

La superficie dei sottotetti, qualunque ne sia la destinazione, è conteggiata per le parti con altezza netta superiore a m. 2,10: per intero per quelle la cui H media non è inferiore a m 2,70 ed al 30% per quelle la cui H media è compresa tra m 2,40 e 2,70.

La superficie dei fabbricati o corpi di fabbrica ad un piano non abitabili, aventi H netta non superiore a m 2,40 ed emergenti dal piano campagna non oltre m 2,80 è conteggiata al 50 % (bassi fabbricati - vedi art. 20).

Le serre totalmente trasparenti non costituiscono quantità edificabile; in caso contrario sono conteggiate come superficie coperta.

ART. 9 - ECCEZIONI AL LIMITE DI EDIFICABILITA'. ECCEZIONI AL LIMITE DI DISTANZA TRA FABBRICATI.

Negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.I. e non vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 e fatto salvo quanto previsto dall'art. 28 delle presenti Norme, è concesso di superare il limite di edificabilità relativamente agli indici di densità fondiaria e di copertura, per costruire i servizi igienici ed i locali indispensabili, entro la superficie massima lorda di mq 25 per alloggio.

Nella zona B, al fine di dotare gli edifici esistenti di autorimesse mancanti o insufficienti, è ammessa, in deroga all'indice di copertura indicato nelle relative Tabelle parametriche A e B, l'edificazione di tettoie sulla area di pertinenza degli edifici stessi, ma entro i seguenti limiti :

- indice di copertura finale sull'area : max. 0,7 mq/mq;
- superficie finale ad autorimessa : max. 15 mq per alloggio;
- altezza : max. m 3;
- distanze : secondo Codice Civile.

Sono fatte salve, sempre, le norme relative all'altezza dei fabbricati, all'arretramento stradale, alle distanze dai confini, dai fabbricati.

ART. 10 - DETERMINAZIONE DELLE ZONE.

Il territorio comunale è distinto in zone, con caratteristiche specifiche, sia per le destinazioni d'uso, sia per la presenza di situazioni omogenee, sia per le tipologie e le densità insediative esistenti e previste.

Le zone individuate sulle tavole grafiche allegate alla Relazione Geologico-Tecnica hanno valore prescrittivo soltanto per quanto riguarda le classi di edificabilità dei suoli e non per le destinazioni di zona in esse riportate; le norme geologico tecniche fanno parte integrante delle presenti N. T. A.

Per ogni tipo di zona è compilata una Tabella che integra le presenti norme con indici e parametri.

Zona A : Zona di carattere storico, artistico, ambientale, individuata ai sensi dell'art. 24 L.R. n°.56/'77. E' costituita dalla struttura urbana individuata come Centro Storico, caratterizzata da isolati contenenti edifici di costruzione remota o di particolare valore artistico e ambientale. E' anche costituita da aree o tipologie isolate di valore storico, artistico o ambientale o paesistico, che risultano individuate in planimetria. Tutte le zone A sono "zona di recupero" ai sensi degli artt. 12 e 41/bis L.R. n°.56/'77. In planimetria sono individuati gli edifici e le aree di cui all'art.24, comma 1°, L.R. n°.56/'77.

Zona B: Zone residenziali edificate e dotate delle opere di urbanizzazione primaria, che vengono considerate sature e da mantenere allo stato di fatto. In queste zone sono possibili piani di recupero, la cui individuazione è demandata al P.P.A.

Zona C: Zone residenziali destinate alla nuova edificazione, che comprendono:
C1 - Aree di completamento, all'interno o al margine della zona B, con dimensioni ridotte.
C2 - Aree di espansione.

Zona D: Zone destinate ad ospitare impianti produttivi che comprendono:
D1 - Aree per impianti esistenti, dimensionati in modo da consentire il loro ampliamento ed eventuale riordino.
D2 - Aree per nuovi impianti o per il trasferimento di attività esistenti in zona impropria.
D3 - Area speciale nel Comune di Casalbeltrame per attività commerciali ed artigianali.

Zona E: Zona destinata ad attività agricole, alla prima lavorazione dei prodotti agricoli della zona, alla residenza degli operatori agricoli.

Zona F: Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale: istruzione, interesse comune, parco, gioco, sport, parcheggio, parchi intercomunali.

Zona G: E' una zona destinata ad attrezzature ed impianti di tipo terziario ricettivo commerciale.

Zona H: Zone destinate ad attrezzature turistiche e ricreative.

ART. 11 - ZONE DI TIPO "A": CENTRO STORICO - ALTRI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

E' delimitato secondo quanto tracciato nella cartografia. In esso si applicano le norme dell'art. 24 L.R.

N°. 56/'77.

All'interno del perimetro del centro storico si attuano interventi sia con piani di recupero su isolato o parte di isolato con senso compiuto (cortile), sia con singola concessione.

I piani di recupero tendono, a norma dell'art. 12 L.R. n°. 56, al recupero del patrimonio edilizio, di quello urbanistico ed al loro miglioramento funzionale, anche in vista del superiore interesse dell'intero agglomerato urbano.

I proprietari o aventi diritto potranno proporre i piani di recupero come previsto dalla L.R. n°. 56, art. 43.

Tali piani potranno eventualmente essere inseriti nei piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

1 – Destinazione d'uso consentita nelle zone A:

- residenza e relativi servizi (comprende: abitazioni e loro locali accessori; servizi pubblici; attrezzature sociali, assistenziali, religiose, culturali, ricreative, ricettive, sportive, uffici, studi professionali);
- commercio al minuto; commercio all'ingrosso quando non implichi transito di mezzi di trasporto pesante;
- artigianato di servizio alla residenza non nocivo o molesto o inquinante;
- attività agricole preesistenti e non nocive o moleste o inquinanti.

2 – Classificazione degli edifici ed aree in funzione del valore storico, artistico, ambientale.

Gli edifici ed aree situati nelle zone A sono classificati in 3 classi in relazione ai disposti dell'art. 24 L.R. n°. 56/'77.

La classificazione è attuata anche su parti di edifici e su elementi singoli (particolari architettonici, affreschi, ecc.).

Classe I: beni di notevole valore storico, artistico ed ambientale, in virtù della presenza di elementi formali, architettonici, tipologici, decorativi e ambientali.

Tutti gli elementi caratterizzanti devono essere conservati, restaurati o ripristinati in ogni tipo di intervento.

Classe II: beni ambientali e documentari in virtù della presenza di elementi caratteristici e tipici.

In ogni intervento devono essere rispettati gli elementi formali ed architettonici del contenitore

Aree di valore archeologico inedificabili e sulle quali consistenti movimenti di terra, anche a fini produttivi agricoli, saranno autorizzati previo parere favorevole della competente Soprintendenza:

- area compresa tra la strada comunale Vicolungo - Landiona e l'autostrada Torino-Milano (Palazzi, Cascina Baraggioli, Cascina Rolanda, Roggia Bolgara);
- area compresa tra l'autostrada Torino-Milano a Nord, il Canale Cavour a Sud, Gargarengo a Est e la strada comunale Biandrate-Vicolungo Ovest;
- area sita in località Marangana;
- area sita in località Fisrengo (Cascina Mirasole a Nord, confine comunale a Sud).

Aree libere: si tende alla loro conservazione quali parti significative dell'ambiente e del tessuto urbano.

Le aree di pertinenza dei beni di classe I sono inedificabili.

3 – Interventi ammessi in assenza di piani di recupero o fuori da piani particolareggiati.

Gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/39 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza.

- Nelle aree e nei beni classificati in classe I sono possibili i seguenti interventi, sulla base delle definizioni dell'art. 13 L.R. n° 56/77:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro, risanamento conservativo purchè, non comportino creazione di nuovi volumi o spostamenti di quelli esistenti; chiusura dei loggiati, sul profilo interno della struttura portante degli edifici, con cristalli autoportanti senza telai;
- c) eliminazione degli elementi deturpanti o di quelli recenti inseriti sugli edifici e contrastanti con essi;

- Nei beni della classe II sono possibili i seguenti interventi, oltre quelli dei precedenti a), b), c):

- d) ristrutturazione interna, conservando di norma gli orizzontamenti, salvo limitate rettifiche; chiusura dei loggiati sul profilo interno della struttura portante degli edifici, mediante vetrate a tutta luce; i casseri compresi in edifici residenziali ed attigui alle residenze, se chiusi su 3 lati per almeno 3/4 del loro perimetro, sono considerati volume esistente;
- e) recupero di strutture edilizie finora non adibite a residenza, per essere destinate a volumi per servizi igienici e per disimpegni verticali e vani a servizio di alloggi che non ne siano adeguatamente dotati;

f) recupero di volumi e di aree coperte finora destinate ad uso agricolo, per essere destinati ad attività artigianali e commerciali già esistenti nell'immobile stesso o in quelli adiacenti, fino ad un massimo di 200 mq di Sc, o per autorimesse private fino ad un massimo di 30 mq di Sc per alloggio servito.

- Aree libere E' consentito l'utilizzo a cortile, orto, giardino; possono essere eseguite quelle opere che non costituiscono quantità edificata né superficie coperta, e le tettoie di cui all'art.9.

Le aree di pertinenza ai beni di classe I sono inedificabili.

- Sopralzi E' possibile il sopralzo di edifici di classe II solo tramite P.d.R. e di edifici di classe III in concessione singola, con il divieto di aggiungere ulteriori orizzontamenti a quelli esistenti, con l'obbligo di conservare la copertura a falde inclinate e quello di rispettare le distanze a norma del Codice Civile, ed entro i seguenti limiti :

- massimo m. 1,5 di sopralzo;

- in edifici a cortina o in linea non può essere superata l'altezza dell'edificio adiacente più alto;

- l'altezza massima non può superare m. 10,50.

- I mutamenti di destinazione d'uso sono soggetti al pagamento dei contributi di cui all'art.3 L.10/77.

4 – Caratteristiche architettoniche e materiali negli interventi in zona A.

Per ogni tipo di intervento, sia in assenza che in presenza di Piano di Recupero, è prescritto il rispetto, sui fronti e sulle coperture degli edifici e sulle recinzioni prospettanti su spazi pubblici, delle caratteristiche tipologiche, architettoniche, ambientali preesistenti nell'edificio o in quelli circostanti, senza considerare le aggiunte recenti prive di valore storico, artistico, ambientale.

A tal fine si indicano queste principali caratteristiche:

- murature: le murature in pietra o mattoni a vista, tuttora omogenee e consistenti, vanno mantenute e restaurate;

- intonaci e rivestimenti: intonaci civili lisci; colore bianco, grigio, ocre chiaro, rosa antico chiaro; graniti e pietre grigio chiaro tagliati a piano sega o bocciardati o a spacco; le zoccolature potranno avere altezza massima di cm. 80; sono esclusi materiali ceramici, metalli, perlinature;

- serramenti esterni per porte, portoni: in legno; serramenti per finestre: in legno o anche in altri materiali a colori marroni o bruni, purchè opachi; è escluso l'uso di tapparelle e di serrande avvolgibili

- serramenti per vetrine: in qualsiasi materiale purchè, colorato con tinte neutre, marrone, nero; il serramento esterno di protezione non deve rappresentare nelle facciate, in posizione normale di apertura, elemento significativo ed evidente; perciò non sono consentiti cassonetti, o altre scatole di chiusura, in vista;

- archi e volte: archi e volte vanno conservate ove esistenti: è vietato l'inserimento di nuovi archi sui fronti degli edifici quando non siano coerenti con la caratteristica tipologica preesistente;
- copertura: in coppi di laterizio o similari; gronde in materiali e secondo le tecniche tipiche; lattonerie in rame;
- elementi singoli di pregio: eventuali elementi singoli di pregio presenti nell'edificio (pavimenti, decorazioni, aperture, ecc.) vanno conservati;
- edifici soggetti a vincolo: valgono le maggiori limitazioni necessarie alla loro tutela, secondo il parere delle competenti Soprintendenze.

5 – Norme per la formazione dei piani di recupero (P. d. r.) I piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, formati ai sensi del 1 comma del presente articolo, sono sottoposti alla normativa valida nella zona A, con le seguenti integrazioni:

- è possibile il cambiamento di destinazione d'uso da ogni destinazione a residenza o commerciale o artigianale;
- è ammessa la trasformazione a residenza di casseri aperti, in quantità di superficie pari a quella di superfici da demolire contestualmente, esistenti sulle aree sottoposte al piano stesso, nel rispetto dei limiti di altezza e distanza;
- è ammessa la ristrutturazione urbanistica relativamente agli edifici di classe III, ai sensi dell'art. 24-d) L.R. 56/77, rispettando le distanze di Codice Civile e l'altezza degli edifici circostanti, fino al massimo di m. 10,50;
- è ammessa l'edificazione di tettoie nei limiti delle prescrizioni dell'art. 9-2° comma;
- la quantità di aree da destinare a verde privato ed a parcheggio privato deve essere soddisfatta in modo globale nell'ambito del piano;
- la classificazione degli edifici e delle aree può essere mutata slittando a quella immediatamente inferiore previo parere della Sovrintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

ART. 12 - ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "B".

Si tratta di zone nelle quali la densità edilizia esistente è ritenuta sufficiente, fatte salve le eccezioni di cui al precedente art. 9 ed i casi di ricostruzione previsti nei punti seguenti.

All'interno di queste zone gli interventi possono avvenire normalmente tramite singola concessione. Tuttavia in cartografia sono individuate alcune aree sulle quali è possibile intervenire solo mediante P.d.R. In sede di formazione di P.P.A. possono essere individuate, anche su proposta dei privati, altre aree da sottoporre a P.d.R.

1 – Destinazione d'uso esistenti e consentite nelle zone B:

- residenza e relativi servizi (vedi precedente art. 11 - 1).
- commercio al minuto sottoposto ad autorizzazione commerciale comunale; commercio all'ingrosso quando non implichi transito di mezzi di trasporto pesante ed entro la misura massima di mq 500 di pavimento ed area utilizzati per attività commerciale e deposito merci;
- artigianato di servizio alla residenza, non nocivo o molesto o inquinante;
- attività agricole non nocive o moleste o inquinanti.

2 – Cambiamento della destinazione d'uso degli edifici esistenti è ammesso, fuori dai piani di recupero, nei seguenti limiti, e compatibilmente col punto 1 precedente e con un limite massimo di 150 mq.:

- da residenziale a commerciale o artigianale;
- da commerciale a residenziale o artigianale;
- da artigianale a autorimessa per residenza e viceversa; da artigianale di servizio a residenza solo per parti fino a 100 mq utili di edifici residenziali;
- da agricolo ad artigianale o autorimessa per residenza;
- da accessorio alla residenza a residenza.

3 – Interventi ammessi nelle zone B:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro, risanamento, ristrutturazione interna;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento delle abitazioni per consentire il miglioramento degli impianti igienico-sanitari o il miglioramento funzionale delle stesse, nelle seguenti misure subordinate al rispetto degli indici di copertura, di densità fondiaria e dei limiti di altezza e distanza previsti per la zona:
 - * edifici unifamigliari: 20 % dell'esistente (sono comunque consentiti 25 mq. di superficie netta);
 - * edifici plurifamigliari: 10 % dell'esistente (sono comunque consentiti 12,5 mq. di superficie netta).
- demolizione e ricostruzione di edifici preesistenti, a parità di SI - superficie lorda abitabile - entro il massimo di 1 mq/mq, nel rispetto di tutti gli indici e norme;

- reintegro di locali abitabili trasformati in servizi igienici o disimpegni orizzontali e verticali nell'ambito di ristrutturazione interna, mediante trasformazione di volumi attigui esistenti non residenziali, entro il limite massimo di 25 mq utili, anche in deroga al precedente punto 2;
- costruzione di bassi fabbricati e di tettoie;
- recupero e ristrutturazione a scopo residenziale per un massimo di 150 mq di superficie lorda di solaio, di volumi isolati dal corpo edilizio principale, in origine a destinazione rurale (casseri), alle seguenti condizioni :
 - siano conservati superficie e volume preesistenti;
 - il recupero sia necessario per l'insediamento di componenti della famiglia proprietaria, dei genitori, dei figli;
 - il recupero sia necessario perchè l'abitazione sia confacente alle esigenze moderne e rispondente alle norme igieniche vigenti al momento dell'intervento;
 - gli immobili interessati sorgano in zona urbanizzata;
 - la superficie utile della nuova abitazione non superi quella prevista dalle norme che disciplinano la edilizia residenziale agevolata.

4 – Norme per la formazione di piani di recupero (P.d.r.). I piani di recupero di iniziativa privata o pubblica dovranno interessare interi isolati o parti di essi aventi senso compiuto (cortili). I piani di recupero, tendono, a norma dell'art. 12 L.R. n°. 56, al recupero del patrimonio edilizio, di quello urbanistico ed al loro miglioramento funzionale, anche in vista del superiore interesse dell'intero agglomerato urbano.

La normativa applicabile per la formazione dei piani di recupero è quella valida nella zona B, con le seguenti integrazioni e nei limiti di cui al precedente punto 2 :

- è possibile il cambiamento di destinazione d'uso da artigianale o da agricola a residenziale o commerciale;
- è ammessa la trasformazione a residenza di casseri aperti, in quantità di superficie pari a quella di superfici coperte da demolire contestualmente, esistenti sulle aree sottoposte al piano stesso, nel rispetto dei limiti di altezza e distanza;
- la quantità di aree da destinare a verde privato ed a parcheggio privato deve essere soddisfatta in modo globale nell'ambito del piano;
- è ammesso il trasferimento su lotti interclusi delle cubature residenziali aggiuntive consentite al precedente punto 3 del presente articolo, quando tali ampliamenti non siano attuabili, ma a condizione che il piano di recupero interessi tutti i lotti dai quali e sui quali avviene il trasferimento e garantisca perciò la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e la corretta utilizzazione delle aree libere.

5 – Norme particolari per attività artigianali preesistenti. Per gli edifici a destinazione artigianale, compatibile con la residenza secondo il precedente punto 1, non individuate nelle planimetrie, è ammesso l'ampliamento, anche in concessione singola, alle seguenti condizioni:

- siano rispettati tutti gli indici urbanistici ed edilizi di zona;

- le dimensioni massime dell'ampliamento sono pari al 50% della SI esistente, comunque non superiori a 100 mq.;
- l'ampliamento deve essere ad 1 solo piano f.t., con altezza massima di m 5,50;
- il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto pubblico di impegno che prevede il mantenimento della destinazione d'uso dell'intero immobile, esistente ed ampliato, per 20 anni; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed è a spese del concessionario sui registri delle proprietà immobiliari.

6 – Norme particolari per le attività commerciali esistenti (bar – ristoranti – sale musica – sale giochi, ecc.)

Per gli edifici a destinazione commerciale, bar – ristoranti – sale giochi, compatibili con la residenza secondo il precedente punto 1, non individuati in planimetria, è ammesso l'ampliamento anche in Concessione singola, alle seguenti condizioni:

- siano rispettati tutti gli indici urbanistici ed edilizi di zona;
- le dimensioni massime dell'ampliamento sono pari al 50% della SI esistente comunque non superiori a 150 mq;
- l'ampliamento può essere anche a 2 piani fuori terra con un'altezza pari a 7,00 allestradosso dell'ultimo solaio.

ART. 13 - ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "C".

Si tratta di zone atte ad accogliere la nuova edificazione residenziale necessaria per soddisfare i fabbisogni pregressi e quelli dello sviluppo previsto dal P.R.G.I. o semplicemente per completare il tessuto urbano già quasi saturo.

L'edificabilità è subordinata al rispetto dei limiti di densità, altezza, distanza elencati nelle tabelle allegate.

L'edilizia tipologica ammessa è di tipo unifamiliare e bifamiliare.

In queste zone sono consentite le destinazioni d'uso seguenti:

- residenza e relativi servizi (vedi precedente art. 11 – 1)
- commercio al minuto
- artigianato di servizio alla residenza, non nocivo o molesto o inquinante.

C1) Aree di completamento

Sono aree la cui utilizzazione completa la struttura urbana già esistente, senza provocare squilibri e senza determinare l'insorgere di fabbisogni di opere di urbanizzazione.

Vengono considerate tali le aree interne e marginali al centro abitato ma esterne al centro storico, dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria, di dimensioni ridotte che consentono nuova edificazione, di scarso peso urbanistico in relazione all'ambito in cui si attua.

Queste aree sono singolarmente indicate nella tavola della zonizzazione dei centri abitati.

C2) Aree di espansione e P. E. E. P.

Sono aree la cui utilizzazione ha un peso urbanistico significativo, o per dimensioni o per ubicazione, ed entro le quali viene garantito il soddisfacimento dei fabbisogni di cui al primo comma.

Entro queste aree si attua lo sviluppo ordinato e programmato dei paesi, senza interessare nuove parti di territorio che non siano già compromesse da attività edilizia urbana.

Queste aree sono sia interne al perimetro dell'abitato, che marginali al territorio urbano urbanizzato. La loro urbanizzazione o è già completata oppure richiede solo completamenti o potenziamenti.

Esse sono singolarmente indicate nella tavola della zonizzazione dei centri abitati.

Parte di queste aree saranno destinate agli interventi di edilizia economica popolare, secondo le prescrizioni dell'art. 13 della Legge 28/1/77 n°. 10, nell'ambito dei

P.P.A.

Tutti gli interventi sono subordinati alla formazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

ART. 14 - ZONE DI TIPO "D" DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI.

Queste zone sono destinate ad accogliere industrie, artigianato non compatibile con la residenza, commercio all'ingrosso, depositi in genere, attività di servizio ad esse relative. Inoltre per il punto D3 attività commerciali e artigianali a servizio della residenza.

Sono vietati gli insediamenti di industrie nocive e che possono determinare inquinamenti del terreno, delle acque e dell'atmosfera. Gli scarichi di fognatura devono essere preceduti da adeguata depurazione; gli scarichi di rifiuti solidi devono avvenire con attrezzature e modalità che impediscano inquinamenti.

La concessione per insediamenti relativi ad attività comprese negli elenchi di cui all'art.216 R.D. 27/7/34 n°.1265 è sottoposta alle norme dell'art.48-6°comma L.R.56/'77.

Entro la quantità edificabile consentita è possibile realizzare alloggi con superficie utile max di 100 mq per il custode e di 100 mq per il direttore dell'azienda: il primo di tali alloggi è possibile in ogni azienda, mentre l'opportunità del secondo è legata alle dimensioni della stessa, purchè, non siano inferiori comunque a 1.000 mq coperti.

La formazione di S.U.E. interesserà le intere aree indicate con apposita simbologia nelle tavole di Piano. Qualora la superficie interessata lo richieda, le norme contenute negli stessi S.U.E. indicheranno la possibilità di attuazione per comparti di intervento ai sensi dell'art. 46 L.R. 56/'77.

I parametri edilizi ed urbanistici per l'edificazione in queste zone sono elencati nelle tabelle allegate.

D1) Aree di completamento e di riordino.

In queste aree si prevede esclusivamente il completamento e il riordino degli insediamenti industriali con la dotazione di aree per attrezzature e servizi, della eventuale viabilità interna ed esterna e delle altre opere di urbanizzazione mancanti o carenti. Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione interna, il risanamento conservativo, la ricostruzione e gli ampliamenti.

La ricostruzione è ammessa nel rispetto di tutti i parametri di zona.

Per gli insediamenti aventi superficie fondiaria inferiore a 2.000 mq, gli eventuali ampliamenti saranno ammessi anche oltre il limite del rapporto di copertura, ma una sola volta e nella misura del 30 % dell'area coperta esistente, con il massimo di 200 mq e nel rispetto dei limiti di distanze ed altezze.

Gli interventi sono possibili con concessione singola o previa formazione di S.U.E. esteso all'intera zona.

Gli interventi di ricostruzione e di ampliamento sono subordinati alla dotazione di aree per servizi nella misura minima del 10 % della superficie fondiaria ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/'77.

Le attività commerciali preesistenti presenti in zona D1 sono individuate graficamente con apposita simbologia; ad esse viene consentita la permanenza e la possibilità di effettuare gli interventi propri della zona D1 a condizione che sia garantito il rispetto dell'art. 21 primo comma punto 3 della L.R. 56/'77 e s.m.i.

Al momento della loro cessazione o del trasferimento, vi potranno subentrare solo attività di tipo produttivo.

D2) Aree di sviluppo e di nuovo impianto.

In queste zone sono previsti interventi per nuovi impianti produttivi e per il trasferimento di attività esistenti in zona impropria, o per l'ampliamento di quelli che vi si insedieranno.

Tutti gli interventi sono subordinati alla formazione di piani urbanistici esecutivi, di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intera zona, che prevederanno una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico pari al 20 % della superficie territoriale, ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/'77.

Nei casi di rilocalizzazione di impianti produttivi esistenti in zona impropria e di riuso delle aree rese libere si applicano i disposti dell'art. 53 L.R. 56/'77.

Le aree produttive poste in adiacenza agli abitati di Recetto e di San Nazzaro sono destinate esclusivamente ad attività artigianali che non comportino movimentazione di mezzi pesanti e che siano di limitato impatto ambientale.

Gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, sono subordinati alla dotazione di aree per servizi nella misura stabilita dall'art.21 L.R.56/'77 in relazione alle destinazioni d'uso previste in progetto.

ART. 15 - SERVIZI SOCIALI ED IMPIANTI TECNICI IN COMPLESSI PRODUTTIVI.

In ogni complesso produttivo esistente, la nuova costruzione o l'integrazione dei relativi servizi sociali come infermeria, mensa, spogliatoi, volumi tecnici saranno permesse, senza conteggiarle, nei limiti delle obiettive necessità dell'azienda, accertate dal Comune, fino al 10 % della superficie coperta.

ART. 16 - ZONE DI TIPO "E" AD USI AGRICOLI. CAVE - PARCHI E RISERVE NATURALI - AGRITURISMO.

Nelle aree destinate ad attività agricola è ammessa ai sensi e nei limiti dell'art. 25 L.R. n°. 56 l'edificazione delle attrezzature e le infrastrutture relative: stalle, silos, serre, magazzini, depositi per macchine agricole; locali per la conservazione, la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli in dipendenza della conduzione del fondo e comunque sempre a servizio di attività configurabile come agricola ai sensi dell'art. 2135 del C.C.; le residenze per conduttori agricoli a titolo principale.

L'indice di copertura massimo relativo a tutti i fabbricati è di 1/3 mq/mq, riferito al fondo su cui essi insistono.

L'indice di copertura massimo per fabbricati destinati alla conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli è di 1/6 mq/mq, riferito al fondo su cui essi insistono.

Il rilascio della concessione in zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto pubblico d'impegno che prevede il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per 20 anni; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri delle proprietà immobiliari.

Non sono soggetti all'obbligo delle trascrizioni di cui al presente articolo gli interventi previsti dalle lettere c), d), e) art. 9 legge n°. 10 del 28/2/1977.

L'indice di densità fondiaria previsto per le zone agricole è destinato alla edificazione residenziale rurale ed è pari a:

- 1) mc 0,05 per mq nei terreni a colture orticole;
- 2) mc 0,03 per mq nei terreni a colture legnose specializzate;
- 3) mc 0,02 per mq nei terreni a colture seminative e a prato;
- 4) per altri tipi di coltura si applicheranno gli indici indicati dall'art. 25 L.R. 56/77.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc. Il volume edificabile è computato al lordo degli edifici di abitazione esistenti ed al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti.

Ai fini del calcolo del volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale di Km 2.

Per aziende che eventualmente insistessero anche su terreni di Comuni limitrofi, è ammesso alle condizioni sopradette l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, previo accertamento della disponibilità dei terreni posti nei Comuni in cui non avviene l'edificazione.

Il trasferimento di cubatura edilizia di cui ai due commi precedenti deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Gli interventi edili (compresi quelli di abbattimento per parti in superfettazione, degradate e/o obsolete) su tutte le cascine esistenti nel territorio comunale, in particolare per le parti residenziali, stalle e magazzini, poiché rappresentano con le loro caratteristiche un notevole valore in quanto significativa testimonianza della vita contadina del passato, dovranno essere eseguiti previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

La costruzione di edifici per il ricovero di animali potrà avvenire solo alla distanza minima di m 200 dai confini delle zone residenziali o produttive; identica distanza va rispettata per la costruzione di silos e di altre strutture per attività agricole nocive o moleste.

- Cave: l'apertura di cave per l'estrazione di materiale lapideo incoerente potrà avvenire solo entro l'alveo del fiume Sesia e sui terreni vicini, previa tutte le prescritte autorizzazioni di legge.

Sulle restanti parti del territorio è vietata l'apertura di nuove cave.

- Bassi fabbricati: è consentito a tutti i proprietari di edificare bassi fabbricati di dimensione massima di mq 10 (vedi art. 20), ad esclusivo uso di ricovero attrezzi agricoli, rispettando l'indice di copertura e le distanze dalla strada e dai confini.

- Mutamento di destinazione d'uso: è consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità, di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale di cui alla L.R. 12/10/78 n°. 63 e successive modificazioni ed integrazioni.

- Parchi e Riserve naturali: per le aree ricadenti all'interno del Parco Naturale delle Lame del Sesia si applicano le norme vincolistiche di cui all'art. 8 della LR 55/78 e del Piano di Assestamento forestale approvato con D.P.G.R. n.10128 del 5/12/1984.

Sono inoltre vietate le trasformazioni del suolo, delle strutture e delle infrastrutture di servizio che possono compromettere gli equilibri ambientali.

Per le aree comprese all'interno della Riserva Naturale della Palude di Casalbeltrame si applicano le norme di cui all'art. 5 della LR 26/'84.

Inoltre tutti i tracciati stradali all'interno dell'Oasi di Casalbeltrame e che portano ad esso devono intendersi strade di transito e uso pubblico a servizio dell'Oasi stessa.

- Agriturismo: nel rispetto delle leggi di settore, ai soggetti di cui all'art. 25-3° comma - L.R. 56/'77 è consentito operare interventi di recupero di strutture preesistenti per svolgere attività di agriturismo nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 50/'89.

- Area di recupero ambientale – Comune di Recetto – nella predetta area di proprietà comunale individuata in P.R.G. con apposita simbologia, si prevede l'intervento di valorizzazione ambientale finalizzata alla rinaturalizzazione dei luoghi mediante la redazione di un progetto di “recupero ambientale” complessivo che preveda tutti gli interventi necessari alla sistemazione del terreno quali escavazioni e movimenti di terra per rimodellazioni, sistemazioni superficiali con manti erbosi e piantumazione di essenze arboree autoctone, ecc..

Al fine di autorizzare l'intervento dovranno essere acquisite da parte dell'operatore tutte le autorizzazioni di legge e dovrà essere prodotto un planovolumetrico indicante la sistemazione finale della zona.

ART. 17 - ZONE DI TIPO "F". NORME E DEROGHE PER EDIFICI ED IMPIANTI PUBBLICI, O DI INTERESSE PUBBLICO.

Sono le parti del territorio destinate o da destinare all'attuazione della dotazione di aree per servizi di cui all'art. 21 L.R. n°. 56/'77 ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, indotta di cui all'art. 51 L.R. n°. 56/'77.

Gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico sono quelli che costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, secondaria, indotta.

Gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico per i quali l'Amministrazione Comunale ne ravvisa l'opportunità o la necessità; possono essere destinati a ospitare pluriattività, accorpate tra loro anche se con funzioni diverse.

Affinchè, un edificio e un impianto possa essere considerato pubblico o di interesse pubblico, oltre a soddisfare alla condizione del comma precedente deve contemporaneamente avere le seguenti caratteristiche:

- insistere su area di proprietà del Comune, della Provincia, della Regione, dello Stato, oppure di Enti o Società che abbiano per scopo statutario la edificazione e/o la gestione del servizio pubblico di cui si tratta;
- trattarsi di fabbricato o impianto di proprietà dei predetti Enti;
- essere gestito dai predetti Enti.

Le attrezzature pubbliche a parco possono essere realizzate anche nelle aree di elevato valore ambientale e in tutte le fasce di rispetto.

Le attrezzature pubbliche a parcheggio possono essere realizzate anche nelle fasce di rispetto cimiteriale. Questi edifici, salvo le parti residenziali in essi comprese ed ammesse solo per la loro custodia, sono considerati privi di cubatura ai fini del rispetto degli indici di densità fondiaria e territoriale.

Essi dovranno rispettare però le prescrizioni vigenti in materia:

- distanze dai confini, dalle strade, tra fabbricati;
- altezza dei fabbricati;
- indici di copertura;
- aree a verde privato e a parcheggio privato.

Tutte queste attrezzature possono essere realizzate anche se non inserite nel P. P. A..

Alle precedenti prescrizioni è possibile la deroga, in applicazione dell'art. 41-quater Legge 17/08/1942 n°.1150 e con l'osservanza dell'art. 3 Legge 21/12/1955 n°. 1357.

Nelle zone di tipo A, quando nell'esecuzione di insediamenti a carattere terziario non sia possibile reperire le aree a servizi pubblici sufficienti al rispetto degli standards di cui all'art. 21 L. R. 56/77, è ammessa la loro monetizzazione sulla base del valore computato nelle tabelle per la determinazione degli oneri di urbanizzazione o nella misura maggiore deliberata dall'Amministrazione Comunale.

Alle precedenti prescrizioni è possibile la deroga, in applicazione dell'art. 41 – quater Legge 17/08/1942 n° 1150 e con l'osservanza dell'art. 3 Legge 21/12/1955 n° 1357.

Nelle zone di tipo A, quando nell'esecuzione di insediamenti di carattere terziario non sia possibile reperire le aree a servizi pubblici sufficienti al rispetto degli standards di cui all'art. 21 L. R. 56/77, è ammessa la loro monetizzazione sulla base del valore computato nelle tabelle per la determinazione degli oneri di urbanizzazione o nella misura maggiore deliberata dalla Amministrazione Comunale.

ART. 18 - ZONE DI TIPO "G", DESTINATE AD ATTIVITA' TERZIARIE – RICETTIVE COMMERCIALI.

Queste zone hanno destinazione per: attività terziarie, attrezzature ricettive in genere, attrezzature per il commercio, attività di servizio.

Gli interventi sono ammessi solo previo S.U.E..

Entro la quantità edificabile consentita è possibile realizzare alloggi con superficie utile massima di 100 mq sia per il custode sia per il gestore.

La quantità di aree per attrezzature ad uso pubblico al servizio di queste zone, prescritte all'art. 21 della L.R. 56/'77 e al D.L. 114/'98 e s.m.i., dovranno essere reperite all'interno della stessa area.

Dovrà inoltre essere presentato prima del rilascio della Concessione lo studio di impatto ambientale.

Gli edifici da realizzare dovranno avere caratteristiche tipologico – strutturale il più possibile armonizzanti con l'edificato esistente e l'Amministrazione Comunale a suo giudizio potrà intraprendere modifiche e integrazioni che riterrà opportuno, nel pubblico interesse.

ART. 19 - ZONE DI TIPO "H", DESTINATE AD ATTIVITA' TURISTICHE E RICREATIVE.

Queste zone sono destinate ad accogliere interventi per attrezzature di tipo turistico e ricreativo : impianti sportivi all'aperto o coperti, parchi gioco, ristoranti, bar, **uffici** ed i relativi servizi.

- Gli interventi sono ammessi solo previo S.U.E. esteso alla intera area, sottoposto all'approvazione dell'Assessorato Regionale ai Beni Ambientali.
- Il rilascio della concessione per costruzione, ampliamento ristrutturazione, è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto pubblico di impegno che prevede il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per 20 anni; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario sui registri delle proprietà immobiliari.
- Entro la quantità edificabile consentita è possibile realizzare alloggi con superficie utile max di 100 mq per il custode e 100 mq. per il direttore dell'attrezzatura: il primo di tali alloggi è possibile in ogni attrezzatura, mentre l'opportunità del secondo è legata alle dimensioni della stessa, valutate dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia.
- La quantità di aree per attrezzature di uso pubblico al servizio di queste zone, prescritte dell'art. 21, punto 3) L.R. n°. 56/'77, non sono individuate in cartografia, ma dovranno essere reperite sulle stesse aree di tipo "H", a cura ed onere dei richiedenti le concessioni di costruzione, ampliamento, ricostruzione, modifica di destinazione d'uso.

Per le aree di tipo "H" l'attuazione viene subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato con Variante al P.R.G.I. che dovrà tener conto della presenza naturalistica e finalizzare gli interventi alla tutela ed alla salvaguardia delle caratteristiche proprie dei luoghi. A tal fine la Variante dovrà stabilire le specifiche destinazioni d'uso, le volumetrie edificabili ed i relativi parametri edilizi. In assenza di detto piano sono consentiti, solo sugli edifici esistenti all'adozione della Variante di P.R.G.I., interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento fino ad un max di 200 mq.

ART. 20 - ALTEZZA DEI FABBRICATI E DEI LOCALI. BASSI FABBRICATI - FABBRICATI ANTICHI.

L'altezza dei fabbricati si misura dal piano del terreno all'estradosso del solaio soprastante l'ultimo piano abitabile, cui si attribuisce lo spessore di cm. 30.

Nel caso di terreno in pendenza l'altezza massima va verificata partendo dal punto inferiore del tratto in pendenza.

Nel caso di ultimo solaio inclinato si assume come quota quella del colmo del solaio, valida per tutto l'edificio.

I volumi tecnici, quali comignoli, ciminiere, vani extra-corsa, torrette di vani-scala, impianti depurativi, possono superare l'altezza massima.

E' ammesso in deroga, su un'unico fronte dell'edificio il superamento dell'altezza massima per la creazione di rampe in trincea per l'accesso ad autorimesse interrato o seminterrate, limitatamente alla larghezza necessaria alla rampa.

BASSI FABBRICATI: sono considerati tali i fabbricati non abitabili aventi altezza max di m 2,80 ed altezza netta non superiore a m. 2,40.

FABBRICATI ANTICHI: nei fabbricati residenziali di remota edificazione, quando non altrimenti possibile è consentito mantenere le attuali altezze nette interne dei preesistenti locali abitativi, anche se inferiori a m 2,70.

ART. 21 - DISTANZA DAI CONFINI - RECINZIONI.

La distanza dei fabbricati dai confini si misura sulla perpendicolare a questi ultimi.

In tutte le zone, la distanza delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dai confini, è pari ad $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fronte dell'edificio, con il minimo di 5 m.

Questa distanza può essere inferiore alle precedenti misure nel caso che il confinante accetti il necessario vincolo sulla sua proprietà, con atto notarile trascritto anche a favore del Comune.

Per bassi fabbricati (vedi art. 20) in zona residenziale o produttiva si seguono le norme del Codice Civile.

Per gli edifici esistenti posti a meno di 5 m. dei confini è consentito l'eventuale sopralzo di un piano, all'interno del perimetro del fabbricato esistente, purchè, la distanza tra le pareti del sopralzo e degli edifici antistanti sia conforme ai disposti del seguente art. 22.

Nell'ambito di P.d.R. in zone A e B, le testate laterali di edifici preesistenti con fronte lungo strada possono essere chiuse (zone A e B) e sopralzate (zone B) anche se di trovano a confine di proprietà, ma per una profondità massima di m14.

- Recinzioni: le recinzioni e i muri di contenimento sono ammessi fino ad un'altezza di m 2,50; nelle zone produttive tale altezza massima è di m 3;
su strada dovranno avere parte piena fino max m 1,00 e soprastante parte trasparente;
su tutto il territorio, indipendentemente dalla zonizzazione, le recinzioni permanenti o mobili o provvisorie, dovranno rispettare la distanza minima di m 3 dall'asse della strada comunale o vicinale o privata su cui prospettano, salvo maggiori arretramenti richiesti dagli allineamenti preesistenti o dai progetti di nuovi lavori relativi alle strade stesse.

ART. 22 - DISTANZA TRA FABBRICATI E TRA PARETI.

La distanza tra fabbricati si misura sulla perpendicolare alle facciate di ciascun edificio.

Parete finestrata è quella in cui sono presenti le aperture indispensabili al rispetto dei rapporti di illuminazione per i locali da essa richiusi.

In tutte le zone la distanza delle nuove costruzioni e degli ampliamenti da altri edifici deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto, con il minimo di m 10.

La distanza tra due pareti di cui almeno una finestrata deve sempre essere pari all'altezza della parete più alta, con il minimo di m 10.

E' possibile la edificazione a confine in aderenza a costruzioni già esistenti salvo il rispetto delle altre norme vigenti.

E' ammessa l'associazione di due o più lotti di proprietà diversa per la richiesta di una concessione edilizia relativa a fabbricati posti anche sul confine tra i lotti stessi, purchè, l'intervento progettato abbia una propria unità architettonica.

La distanza minima tra bassi fabbricati (vedi art. 20) e fabbricati normali è ridotta a m 5.

La distanza minima tra bassi fabbricati segue le norme del Codice Civile.

All'interno di una proprietà o nell'ambito dei piani esecutivi, tra due pareti non finestrate è consentita la distanza pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto, con il minimo di m 6, fatta eccezione per la distanza tra stalle e residenze che deve sempre rispettare il minimo di m 10.

Per le operazioni di restauro, risanamento, ristrutturazione, ricostruzione nelle zone A e B, le distanze tra gli edifici devono rimanere almeno uguali a quelli intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computati senza tener conto di eventuali costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico e ambientale.

ART. 23 - DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAL CIGLIO STRADALE.

Le norme del presente articolo si applicano rispetto a tutte le strade aperte al pubblico passaggio.

ZONA A - B - C - Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze dal ciglio della strada, sia nella parte fuori terra che in quella interrata:

- m 5 per lato, per strade larghe fino a 7 m.
- m 7,5 per lato, per strade larghe da 7 a 15 m.
- m 10 per lato, per strade larghe oltre 15 m.

Qualora la distanza tra fabbricati, tra i quali intercorre una strada computata come sopra risultasse inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la distanza minima corrispondente all'altezza stessa.

Nelle zone A e B è ammesso il mancato rispetto della distanza dal ciglio stradale per la formazione di cortina continua sugli allineamenti preesistenti.

ZONA D - Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare la distanza minima di m 10 dal ciglio della strada, indipendentemente dalla sua larghezza. Distanze inferiori, con minimo di m. 6 possono essere previste da strade in progetto entro piani esecutivi.

ZONA E - Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare le distanze minime previste dal D.M. 1/4/68 n°. 1404.

A tal fine le strade vicinali sono equiparate alle strade pubbliche di interesse locale.

La distanza minima delle costruzioni dalle strade private ed interpoderali è di m. 10.

ZONA G - Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare la distanza minima di m. 10 dal ciglio della strada, indipendentemente dalla sua larghezza.

ZONA H - Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare la distanza minima di m 10 dal ciglio della strada, indipendentemente dalla sua larghezza.

Per quanto non evidenziato o in contrasto, valgono i disposti dei cui al D.L. 30/04/1992 n°. 285, integrato con il D.L. 10/09/1993 n°. 360, e D.P.R. 16/12/1992 n°.495 integrato con D.P.R. 26/04/1993 n°. 147.

ART. 24 - STRADE PRIVATE.

La costruzione di nuove strade private aperte al pubblico passaggio o l'apertura al pubblico passaggio di strade esistenti è subordinata all'autorizzazione Comunale.

Tali strade dovranno avere larghezza di carreggiata utile non inferiore a ml. 6,00 semprechè, sia mantenuta una distanza di almeno ml. 10,00 fra fronti dei fabbricati antistanti.

Esse dovranno essere sistemate a cura e spese dei proprietari frontisti.

Per sistemazione si intende: pavimentazioni della carreggiata, illuminazione, scarichi per le acque sia bianche che nere. Le modalità di esecuzione saranno prescritte dal Comune.

Quanto sopra esposto vale anche nel caso di strade private esistenti, carenti di opere di illuminazione, tombinatura, pavimentazione permanente, ecc.

I frontisti, a richiesta del Comune, dovranno provvedere al completamento delle opere. Qualora non vi provvedessero, l'autorizzazione di cui al primo comma non sarà rilasciata o sarà revocata.

ART. 25 - RETTIFICA ALLINEAMENTI STRADALI.

In caso di ricostruzioni o di trasformazioni notevoli di edifici in zone di tipo A, B, D, il Sindaco può imporre, per ragioni di viabilità, la rettifica degli allineamenti stradali.

In zona A, in caso di demolizione e ricostruzione di edifici di classe III, gli interessati possono proporre limitate rettifiche degli allineamenti preesistenti.

ART. 26 - AREE A VERDE PRIVATO.

In caso di ricostruzione o di nuova costruzione di fabbricati residenziali o produttivi, parte del terreno interessato dall'intervento deve essere destinato a verde, attraverso sistemazione a giardino o ad area attrezzata per il gioco dei bambini.

- Zone residenziali: l'area da sistemare a verde non deve essere inferiore a 1 mq ogni 10 mq di solaio lordo abitabile.

- Zone produttive: l'area da sistemare a verde non deve essere inferiore a 1 mq ogni 5 mq di superficie coperta; deve essere prevista una piantumazione ad alto fusto a barriera verso le zone residenziali e relativi servizi.

- Zone ad attività terziarie: l'area da sistemare a verde non deve essere inferiore a 1 mq ogni 10 mq di solaio lordo abitabile.

- Zona ad attività turistico - ricreative : l'area da sistemare a verde non deve essere inferiore a 1 mq ogni 5 mq di solaio o pavimento lordo abitabile o agibile.

ART. 27 - AREE A PARCHEGGIO PRIVATO.

Nelle nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi, o negli edifici ricostruiti o ristrutturati ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura minima non inferiore alle seguenti quantità in relazione alla destinazione d'uso:

- residenza: 1,5 mq ogni 5 mq di solaio lordo abitabile;
- uffici, commercio al minuto: 1 mq ogni 2,5 mq di solaio lordo;
- alberghi, locande: 10 mq. ogni posto letto con minimo di 1,5 mq ogni 5 mq di solaio lordo;
- bar, ristoranti, circoli, spettacoli: 2 mq ogni 1 mq di superficie lorda di pavimento coperto o scoperto;
- artigianato, produzione: 1 mq. ogni 2,5 mq. di superficie coperta;
- commercio con autorizzazione regionale, commercio all'ingrosso: 1 mq ogni mq di pavimento lordo;
- impianti sportivi, ricreativi e campeggi: 1 mq. ogni mq. di area utilizzata.

Queste aree possono essere reperite anche fuori dal perimetro di zona in cui avviene l'intervento, purchè, ne siano attigue e siano agevolmente accessibili.

ART. 28 - FASCE E ZONE DI RISPETTO. VERDE PRIVATO VINCOLATO. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.

Le fasce e zone di rispetto sul territorio del consorzio intercomunale sono previste e dimensionate ai sensi degli artt. 27 e 29 Legge Regionale 5/12/77 n°. 56. La mancata indicazione cartografica non determina assenza di fascia o di zona di rispetto quando ne sia evidente la necessità o ne sia decretata in altro modo l'esistenza.

Le fasce di rispetto nei nastri ed incroci stradali, all'esterno delle zone che il P.R.G.I. destina agli insediamenti residenziali o produttivi, corrispondono a quelle prescritte dal D.M. 1/4/68 n. 1404 e dal DPR 495/92.

Nelle aree di espansione la distanza tra gli edifici ed il ciglio delle strade è disciplinato dal precedente art. 25.

Le zone di rispetto dei cimiteri hanno profondità di m 150 dalla recinzione degli stessi; nei vertici dei cimiteri la zona è perimetrata con curva circolare di raggio m 150. Eventuali motivate riduzioni saranno applicate nel rispetto della Circ.P.R.P. 09/12/87 n.16/URE.

Nelle precedenti fasce e zone non sono ammesse nuove costruzioni n, ampliamenti. Sono ammesse, in conformità all'art. 27 L.R. 56/'77, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici anche attrezzati, coltivazioni agricole, colture arboree, impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia nonché, attrezzature di rete per erogazione di pubblici servizi.

Negli edifici rurali localizzati all'interno delle fasce di rispetto stradali sono consentiti gli ampliamenti di cui al penultimo comma dell'art. 27 L.R. n°. 56/'77.

Possono essere ammesse anche recinzioni fisse a condizione che abbiano zoccolatura piena alta non oltre cm 20 dal piano strada e soprastante griglia trasparente con altezza massima di m 1,50.

Lungo le sponde del Sesia, del canale Cavour e del canale Alto Diramatore sono stabilite delle fasce di rispetto nelle quali è vietata ogni nuova edificazione o ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti. Sono unicamente ammesse:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento di edifici esistenti, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, coltivazioni agricole, parcheggi pubblici, recinzioni, impianti per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché, attrezzature di rete per erogazione di pubblici servizi.

La profondità delle citate fasce di rispetto dal piede degli argini o dalle sponde è stabilita in m. 100 per il Sesia e m. 25 per gli altri corsi.

Le zone a vincolo idrogeologico sono soggette alle prescrizioni dell'art. 30 della L.R. 5/12/1977 n°. 56.

In particolare dovranno essere rispettate le prescrizioni del D.M. 11/03/88 e della Relazione Geologico-Tecnica allegata al P.R.G.I.

Ai seguenti impianti per opere di urbanizzazione, realizzati in zona agricola, si applicano fasce di rispetto nelle seguenti misure:

- impianti di depurazione acque di rifiuto : m 100;
- discariche di inerti : m 25.

- Verde Privato Vincolato. Alcune aree adiacenti o interne all'abitato, che sono attualmente destinate a colture o a giardino, e per le quali il Piano non prevede alcun utilizzo urbano, sono individuate in planimetria sotto specifico simbolo, in funzione della salvaguardia di un loro futuro utilizzo urbano privato o pubblico.

Ai fini della loro utilizzazione immediata esse sono sottoposte alla normativa per le Fasce e Zone di rispetto.

E' comunque consentita la costruzione di bassi fabbricati di dimensione massima di mq 10 (vedi art. 20) ad esclusivo uso di ricovero di attrezzi agricoli, rispettando l'indice di copertura e le distanze da strada e da confini.

- Impianti di distribuzione di carburante. In base al 3° comma, art. 27, L. R. 56/77 è ammessa, a titolo precario e previa convenzione deliberata dal Consiglio Comunale competente, la costruzione di impianti di distribuzione di carburante, i quali potranno comprendere anche attività accessorie quali impianti per il lavaggio di automezzi, piccole officine di riparazione. Essi dovranno rispettare le distanze dai confini ed il rapporto di copertura di 0.25 mq/mq.

ART. 28bis - RETE ECOLOGICA

L'Amministrazione Comunale, secondo quanto disposto dall'art. 2.8 delle NTA del P.T.P. ha identificato sulle tavole di Piano le rete ecologica ~~lungo il Fiume Sesia~~, come struttura guida per la tutela e la riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente naturale, a garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio.

All'interno della rete ecologica, così come individuata nelle cartografie di Piano, valgono le seguenti prescrizioni:

- l'area individuata come rete ecologica è inedificabile;
- gli interventi di sistemazioni dei corsi d'acqua (sponde e alvei), sia naturali che irrigui, nei tratti interni al tracciato della rete ecologica devono seguire le indicazioni realizzative riportate sulle Linee Guida di attuazione della Rete Ecologica della Provincia di Novara
- il tracciato di rete ecologica è inteso come prioritario per gli interventi di rimboschimento a compensazione di modificazioni permanenti di destinazione d'uso di aree boscate nel territorio comunale
- nelle aree della rete ecologica è prioritaria l'applicazioni di metodologie di coltivazione integrata e di sistemi di lavorazione e gestione del suolo attualmente identificate con il termine di "agricoltura blu" (minima lavorazione, semina su sodo, cover crop)
- Le aree comprese nelle reti ecologiche indicate nel PRG sono destinate anche alla realizzazione delle compensazioni che non possono essere attuate all'interno di altre aree d'intervento.

All'interno della rete ecologica individuata sulle tavole di PRG come "Ex Cava Lauro", sono ammessi tutti gli interventi come previsti nella Convenzione tra il Comune di Recetto e l'Associazione di Volontariato "le Guardie" per la gestione dell'area umida naturaliforme di proprietà comunale in prossimità del Sesia "Ex Cava Lauro" – DCC n° 08 del 20.02.2013, o quelli previsti per altre convenzioni e progetti che verranno stipulati per la gestione di tale area (previo parere organi di competenza).

All'interno della rete ecologica è ammessa la costruzione di recinzioni permanenti, in rete plastificata e paletti infissi nel terreno senza fondazione o altra tipologia con analoghe caratteristiche, purché a servizio di abitazioni, strutture aziendali, turistiche o ricettive esistenti e che abbiano una funzione volta alla tutela delle strutture esistenti e/o alla pubblica sicurezza.

Tali recinzioni, ove possibile, devono essere realizzate in modo da consentire alla fauna di transitare al di sotto della stessa, attraverso "punti di innalzamento". La recinzione nei suddetti punti dovrà essere alzata da terra per una altezza di 30 cm e per una lunghezza pari al 20% della lunghezza dell'intera recinzione. Le recinzioni dovranno avere un'altezza massima di m. 2,50

L'autorizzazione alla posa delle recinzioni è soggetta al parere della Commissione Locale del Paesaggio.

Sono altresì ammesse recinzioni temporanee a protezione di nuove piantagioni e colture pregiate o di particolare valore economico.

ART. 29 - EDIFICI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ESISTENTI IN ZONE RESIDENZIALI "A"
e "B".

(stralciato : Del. G.R. 20/06/1994 n. 65-35835)

ART. 30 - EDIFICI RURALI ESISTENTI IN ZONE RESIDENZIALI.

Negli edifici rurali esistenti nelle zone residenziali di P.R.G.I., pur auspicandone il graduale trasferimento in zona E (agricola) sono consentiti i seguenti interventi in concessione onerosa:

ZONA A : manutenzione ordinaria per tutti gli edifici; quando le specifiche destinazioni di uso non contrastino con i regolamenti di igiene, sono consentiti anche la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento, il consolidamento.

ZONA B : a) potranno essere autorizzati tutti gli interventi possibili in zona A; potranno inoltre essere autorizzati interventi di recupero di strutture esistenti anche non agricole, se finalizzati all'immagazzinamento e alla commercializzazione dei prodotti agricoli da avviare al consumo ed al ricovero degli attrezzi, a condizione che tali interventi siano compresi in un progetto organico di ristrutturazione generale dell'azienda allegato alla richiesta di concessione;

b) nelle aziende agricole individuate, entro la zona B, sulla cartografia in scala 1: 2.000, ritenute particolarmente importanti ed il cui trasferimento non è attualmente prevedibile, può inoltre essere consentita la ricostruzione e la nuova edificazione di edifici atti solo al ricovero di attrezzi e di silos (non nocivi nè, molesti) alle seguenti condizioni:

- la richiesta di concessione deve essere accompagnata da un progetto organico di ristrutturazione generale dell'azienda;

- l'indice di copertura massimo è di 1/3 mq/mq riferito all'intero fondo su cui i fabbricati insistono comprendendo nel conteggio tutti i fabbricati esistenti;

- l'indice di densità fondiaria è riferito solo agli edifici non agricoli;

- l'altezza massima dei nuovi edifici è quella degli edifici circostanti appartenenti all'azienda, entro il limite assoluto di m 10,50;

- valgono tutte le altre norme di zona non modificate dalle prescrizioni sopra scritte;

- la richiesta di concessione ed il progetto di ristrutturazione generale, dopo l'esame in C.E.

dovranno essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale; il Sindaco rilascerà la concessione conformemente alla decisione del C.C.

- il titolare della concessione dovrà presentare atto notarile di impegno al mantenimento della destinazione ad uso agricolo dell'intero immobile fino a diversa indicazione di un nuovo strumento urbanistico.

ART. 31 - NUCLEI FRAZIONALI E CASE SPARSE ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA.

I nuclei e gli edifici a carattere residenziale esistenti in aree agricole sono confermati nella loro destinazione. Gli edifici o complessi agricoli abbandonati possono essere destinati a residenza o attività compatibile con la residenza.

Sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto dei parametri ed indici di zona :

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento fino a comprendere come residenza il corpo di fabbrica principale, escluse eventuali tettoie aperte o fabbricati staccati, silos e in genere volumi non consolidati e/o non idonei igienicamente;
- ampliamento del 20% di edifici unifamigliari con superficie utile inferiore a mq 125, fino a raggiungere il massimo di superficie utile complessiva di 125 mq

E' altresì consentita la ricostruzione nei limiti di cubatura residenziale preesistente, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e formali tipiche del territorio.

Il mutamento di destinazione da uso agricolo ad altri usi è soggetto al pagamento dei contributi di cui all'art.3, L. 10/77.

E' consentita la costruzione di bassi fabbricati entro i limiti dell'indice di copertura.

ART. 32 - ACCESSI VEICOLARI.

Gli accessi alle strade statali e provinciali seguono le norme dell'art. 28 della L.R. n°. 56. Ogni edificio residenziale ed ogni complesso produttivo devono avere un'accesso veicolare alla proprietà di sezione utile non inferiore rispettivamente a m 3 ed a m 5 che colleghi la proprietà stessa alla strada di pubblico passaggio che la serve.

L'innesto di tali accessi con la rete stradale deve avere una larghezza e profondità adeguate a consentire agevole scorrimento del traffico, comunque non superiori in larghezza a m 6 o m 10 rispettivamente per la residenza e per la produzione.

Non sono consentiti altri accessi veicolari da strada aperta al pubblico passaggio. Altri accessi consentiti possono avere solo destinazione pedonale ed in tal caso non possono avere sezioni superiori a m. 2 o m. 3 rispettivamente per la residenza e per la produzione.

Gli accessi veicolari alle autorimesse sia pubbliche che private non possono avvenire da strada di pubblico passaggio, bensì da terreno privato che consenta la manovra degli automezzi serviti, salvo accertata impossibilità di applicare questa soluzione.

I cancelli posti sugli accessi veicolari devono essere arretrati di almeno m 5 o m 10 dal filo stradale rispettivamente per la residenza e per la produzione.

In Centro Storico saranno consentiti minori arretramenti quando ciò sia richiesto dalle preesistenze e dalla limitata profondità della proprietà

ART. 33 - VINCOLO IDROGEOLOGICO. PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO TECNICO

La presente Norma deriva dagli studi idrogeologici effettuati di adeguamento Piano PAI.

5. NORME GENERALI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO

Su tutto il territorio comunale:

- non sono ammessi prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;
- non sono ammessi scarichi non autorizzati di acque reflue nei corpi idrici superficiali;
- non sono ammesse dispersioni non autorizzate di acque reflue sul suolo o nel sottosuolo;
- non sono ammessi stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;
- non è ammessa la demolizione di edifici e strutture senza verifiche degli effetti della demolizione sugli edifici e sulle aree circostanti;
- non è ammessa la realizzazione di locali interrati nei settori inondabili da acque di esondazione o interessati da un'escursione della falda freatica che, in occasione di eventi meteorici intensi e/o prolungati, possa coincidere con il piano campagna;
- gli innalzamenti artificiali del piano campagna saranno permessi qualora sia accertato che tali interventi non provochino innalzamenti della quota idrometrica nel corso dei fenomeni di esondazione che possano danneggiare le aree circostanti; dovranno essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, in modo tale da consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque, anche nelle aree circostanti, e con valutazione degli eventuali cedimenti provocati.

Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:

- salvo che per opere di attraversamento viabilistico, non è consentita la copertura dei corsi d'acqua, né restringimenti d'alveo o rettifiche; ove possibile si provvederà a riportare a cielo libero i tratti tombinati dei corsi d'acqua e in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori;
- in ogni caso per le opere di attraversamento dei corsi d'acqua è sempre prescritta la tipologia "a rive piene", ossia senza restringimenti mediante tombinature o similari;
- non sono ammessi manufatti in materiali sciolti;

- non sono ammesse occlusioni, neppure parziali, tramite riporti, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata;
- non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua, salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggiorino la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento;
- non sono ammesse recinzioni o muri di cinta attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che peggiorino la stabilità delle sponde stesse, che restringano le sezioni di deflusso e non consentano il regolare scorrimento delle acque nelle aree di laminazione esterne all'alveo con portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica per i necessari interventi di manutenzione, controllo e pulizia;
- in corrispondenza di nuovi insediamenti, dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, sia naturali che artificiali, e dovranno essere verificate le sezioni di deflusso, adeguando quelle insufficienti;
- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;
- con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del CC, relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d'acqua;
- con riferimento alla determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio ancorché non iscritti negli elenchi, ai sensi dell'art. 96 lett.f) del T.U. approvato con R.D. 25/7/04 n.523, le prescrizioni di P.R.G. relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua assumono l'efficacia di "disciplina locale" ai sensi e alle condizioni previste dalla Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET dell'8/10/98 e s.m.i.
- nelle aree ubicate all'interno delle fasce di rispetto dei canali della rete irrigua

6. CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA PREVISTE NEL TERRITORIO COMUNALE

Nel territorio comunale sono previste le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8/5/96:

- Classe II e sottoclassi: *porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di Attuazione ispirate al D.M. 11 Marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità.*
 - Classe IIa: zone con problemi di periodico allagamento da acque con tiranti modesti caratterizzate dal deflusso di acque sotterranee periodicamente a minima soggiacenza
 - Classe IIb: zone subpianeggianti caratterizzate da terreni rimaneggiati le cui caratteristiche geotecniche possono rilevarsi scadenti, con eventuale deflusso delle acque sotterranee periodicamente a minima soggiacenza o difficoltà di drenaggio in locali aree depresse e con problemi di periodico allagamento da acque con tiranti modesti.
 - Classe IIc: zone subpianeggianti caratterizzate da deflusso delle acque sotterranee periodicamente a minima soggiacenza.
- Classe III e sottoclassi: *porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.*
 - Classe IIIa e sottoclassi: *porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'Art. 31 della L.R. 56/77.*
 - Classe IIIa: zone di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti, quali aree inondabili da acque con tiranti ingenti, caratterizzate dalla presenza di fenomeni di erosione/deposito da modesti a rilevanti.
 - Classe IIIb e sottoclassi: *porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto all'Art.31 della L.R. n.56/77.*
 - Classe IIIb: zone di territorio edificate potenzialmente inondabili da acque con tiranti ingenti, caratterizzate dalla presenza di fenomeni di erosione da modesti a rilevanti o ricadenti nelle fasce di rispetto dei canali della rete irrigua.

6.1 Classe II

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe II riguarda *“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 Marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità.*

In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe II, ogni nuova opera sarà preceduta da verifiche locali, di carattere geologico e geotecnico, secondo quanto previsto al presente articolo e al cap. 2, in coerenza con il D.M. 11 Marzo 1988.

Sulla base delle tipologie individuate di pericolosità geologica, sono definite inoltre le seguenti sottoclassi, nelle quali, oltre alle norme generali per la classe II, sono indicati indirizzi specifici.

6.1.1 Classe IIa

Tale classe riguarda zone con problemi di periodico allagamento da acque con tiranti modesti, caratterizzate dal deflusso delle acque sotterranee periodicamente a minima soggiacenza.

In tale classe la pericolosità e il conseguente rischio per le edificazioni può essere superato attraverso modesti interventi di riassetto limitati al lotto di intervento o all'intorno locale, senza peggioramento per le aree circostanti.

Le relazioni geologiche e geotecniche, nonché idrologiche e idrauliche, dovranno esaminare prioritariamente le cause dell'allagamento e le possibilità di eliminazione dei problemi attraverso interventi locali di riassetto, come modeste sopraelevazioni o sistemazioni idrauliche del reticolo idrico minore, senza peggioramento delle condizioni idrologiche circostanti. Dovranno inoltre essere valutate nel caso di scavi e fondazioni le eventuali condizioni di parziale saturazione dei terreni, unitamente alla minima soggiacenza della falda nel caso di realizzazione di piani scantinati, per mantenere un franco adeguato in funzione delle caratteristiche dell'opera prevista. Non è consentito l'uso abitativo del piano terra.

6.1.2 Classe IIb

Tale classe riguarda zone subpianeggiante, caratterizzate da terreni rimaneggiati o di copertura le cui caratteristiche geotecniche possono rilevarsi scadenti, con eventuale deflusso delle acque sotterranee periodicamente a minima soggiacenza o difficoltà di drenaggio in locali aree depresse e con problemi di periodico allagamento da acque con tiranti modesti.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità, con particolare riferimento alle opere di scavo e di fondazione, soprattutto in relazione alla presenza di terreni con mediocri caratteristiche geotecniche e in condizioni di parziale saturazione, unitamente alla minima soggiacenza della falda nel caso di realizzazione di piani scantinati, per mantenere un franco adeguato in funzione delle caratteristiche dell'opera prevista. Nei casi di difficoltà di drenaggio in locali aree depresse, occorrerà integrare la documentazione con un'analisi idrologica e idraulica, finalizzata ad esaminare le cause dell'allagamento e le possibilità di eliminazione dei problemi attraverso interventi locali di sistemazione idraulica.

Si dovranno inoltre esaminare prioritariamente le cause dell'allagamento e le possibilità di eliminazione dei problemi attraverso interventi locali di riassetto, come modeste sopraelevazioni o sistemazioni idrauliche del reticolo idrico minore, senza peggioramento delle condizioni idrologiche circostanti. Non è consentito l'uso abitativo del piano terra.

6.1.3 Classe IIc

Tale classe riguarda zone subpianeggiante, caratterizzate da deflusso delle acque sotterranee periodicamente a minima soggiacenza.

In tale classe, le relazioni geologiche e geotecniche, dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità, con particolare riferimento alle opere di scavo e di fondazione, in condizioni di parziale saturazione dei terreni, unitamente alla minima soggiacenza della falda nel caso di realizzazione di piani scantinati, per mantenere un franco adeguato in funzione delle caratteristiche dell'opera prevista.

6.2 Classe III

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe III riguarda *“Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente”*.

La classe III è suddivisa nelle sottoclassi IIIa e IIIb, descritte negli specifici articoli delle presenti norme.

6.2.1 Classe IIIa

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe IIIa riguarda: *“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'Art. 31 della L.R. 56/77.*

Nelle aree comprese in Classe IIIa sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici, che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:

- a) le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- b) le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua, purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
- d) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- e) l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e l'ampliamento delle tombinate;
- f) gli attraversamenti dei corsi d'acqua minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal P.R.G. e dai P.P.;
- g) le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali, approvate dal Servizio Regionale Economia Montana e Foreste, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di 3 m;
- h) i percorsi pedonali o ciclabili, quando non altrimenti localizzabili;
- i) le attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 22/11/78 n.69 e del R.D. 29/7/27 n.1443, con le relative piste di accesso;

- l) le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle limitate attività agricole in atto, le variazioni colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque o che non producano instabilità dei versanti;
- m) la recinzione dei terreni, purché le opere non modifichino il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali.

6.2.2 Classe IIIb

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP, tale classe comprende: *“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto all’Art.31 della L.R. n.56/77..”*

Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la presenza di efficaci opere di attenuazione o eliminazione della pericolosità o, nel caso di insufficienza di tali opere, la realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico ai sensi del cap.4 delle presenti Prescrizioni.

Nelle aree in classe IIIb, il Piano Regolatore verifica l’efficacia delle opere di difesa o individua la necessità di ulteriori verifiche o di realizzazione di interventi di riassetto.

Sino alla verifica dello stato di efficienza delle opere di protezione o sino all’esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, nelle aree soggette a Classe IIIb, sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi senza incremento di carico antropico:

- gli interventi previsti nelle aree soggette a Classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti, gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione, demolizione senza ricostruzione e di modifica di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, recinzioni, posa di manufatti di arredo urbano.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica, il P.R.G.C. definisce le seguenti sottoclassi di cui è normata la fruibilità urbanistica allo stato attuale o a seguito di verifica positiva delle opere di difesa o a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, secondo quanto previsto nel cap.4 delle presenti Prescrizioni o, in particolari casi, nel rispetto di particolari norme tecniche.

In ogni caso la fruibilità urbanistica delle classi IIIb è sempre condizionata alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa.

Le norme della classe IIIb si applicano anche agli eventuali edifici isolati, non cartografati, presenti in aree di classe IIIa; la relazione geologica a corredo degli eventuali progetti di trasformazione di tali edifici propone la sottoclasse IIIb di riferimento o, al limite, l'attribuzione ad una classe II, che viene approvata in fase istruttoria dall'Ufficio Tecnico Comunale.

7. AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE E DELLE ZONE UMIDE

Ai sensi degli articoli 5 e 6 del D.P.R. n.236 del 24/5/88, modificati dall'art. 21 del D.L. n. 152 del 11/05/99 per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate valgono le seguenti norme:

A) Zona di tutela assoluta: è costituita dall'area immediatamente circostante l'opera di captazione; essa deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a tale funzione e ad infrastrutture di servizio.

Laddove all'interno della zona di tutela assoluta sono presenti aree edificate, negli edifici sono possibili tutti gli interventi che non producono aumento del carico inquinante.

B) Zona di rispetto: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare quantitativamente e qualitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti, salvo che l'impiego di tali sostanze non sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecnologie agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;

- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quantitative e qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione dei rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta

Per gli insediamenti o le attività elencate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 4 comma 1, del D.P.R n. n.236 del 24/5/88, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

I fontanili, essendo riconosciuti quale elemento caratterizzante il paesaggio di pianura, sono sottoposti a salvaguardia nel rispetto delle seguenti norme:

- a) per una fascia di rispetto di 10 m intorno alla testa, misurata dal ciglio superiore;
- b) per una fascia di rispetto di 10 m lungo l'asta del fontanile, misurata dal ciglio superiore, per una lunghezza di 50 m dalla testa;
- c) entro le fasce di rispetto di cui alle lettere a) e b), è fatto divieto di effettuare opere volte alla modifica delle caratteristiche morfologiche e della destinazione d'uso del suolo, con esclusione delle opere di recupero ambientale e/o rimboschimento; è inoltre fatto divieto di interrimento della testa del fontanile in relazione a livellamenti dei terreni connessi ad interventi di bonifica agraria;

d) entro le fasce di rispetto a) e b), va protetta la vegetazione spontanea che cresce nell'intorno della testa e del primo tratto dell'asta; vanno inoltre protetti i tratti che mantengono lembi di vegetazione spontanea, incentivando il riempimento sulle ripe di essenze autoctone.

TABELLA PARAMETRICA A

ZONA "A" (ART. 11)

<u>INTERVENTI:</u>	- elencati all'art. 11 Sono possibili sia in concessione singola che in P.d.R.
<u>INDICE DI COPERTURA:</u>	- stato attuale; - max. 0,7 mq/mq in caso di costruzione Di tettoie;
<u>DENSITA' FONDIARIA:</u>	- stato attuale;
<u>DISTANZE:</u>	- stato attuale; - Codice Civile in caso di sopralzi, di trasformazione a residenza di casseri aperti, di ristrutturazione urbanistica;
<u>ALTEZZA:</u>	- stato attuale; - sopralzi : * in cortina, H edificio adiacente * max 1,50 m - ristrutturazione urbanistica: * H edifici circostanti; - massimo assoluto m 10,50.
<u>VERDE PRIVATO:</u>	- in caso di ricostruzione: mq 1 ogni 10 mq solaio lordo.
<u>PARCHEGGIO PRIVATO:</u>	- in caso di ricostruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti: 1,5 mq ogni 5 mq di solaio lordo salvo maggiori vincoli posti dall'art. 27.
<u>CORTINA CONTINUA:</u>	- la distanza minima dal ciglio stradale può non essere rispettata per la formazione di cortina continua negli allineamenti preesistenti.

TABELLA PARAMETRICA B

ZONA "B" (ART. 12)

<u>INTERVENTI:</u>	- elencati all'art. 12 sono possibili sia in concessione singola che in P.d.R.
<u>INDICE DI COPERTURA:</u>	- 0,5 mq/mq
<u>DENSITA' FONDIARIA:</u>	- 0,75 mq/mq - in caso di demolizioni e ricostruzioni, max. 1 mq./mq.
<u>DISTANZE:</u>	- dai confini: $\geq 1/2 H$, minimo m 5 - bassi fabbricati: a confine - dagli edifici: minimo 10 m - tra pareti di uno stesso edificio, di cui una finestrata: minimo m 10 - dal ciglio stradale: m 5 per strade fino a m 7 m 7,5 per strade da 7 a 15 m
<u>ALTEZZA:</u>	- quella degli edifici preesistenti, come massimo - per ampliamenti e sopralti non può superare l'altezza dell'edificio adiacente, con massimo di m 10,50;
<u>VERDE PRIVATO:</u>	- in caso di ricostruzione o di ampliamento: mq 1 ogni 10 mq di solaio lordo
<u>PARCHEGGIO PRIVATO:</u>	- in caso di ampliamenti, ricostruzioni, ristrutturazioni: mq 1,5 ogni 5 mq di solaio lordo, salvo maggiori vincoli posti dall'art. 27
<u>CORTINA CONTINUA:</u>	- la distanza minima dal ciglio stradale può non essere rispettata per la formazione di cortina continua sugli allineamenti preesistenti.

TABELLA PARAMETRICA C1

ZONA "C1" (ART. 13)

<u>INTERVENTI:</u>	- nuova edificazione in concessione singola
<u>INDICE DI COPERTURA:</u>	- 0,3 mq/mq
<u>DENSITA' FONDIARIA:</u>	- 0,3 mq/mq
<u>DISTANZE:</u>	- dai confini: $\geq 1/2 H$, minimo 5 m - bassi fabbricati: a confine - dagli edifici: minimo 10 m - tra pareti di uno stesso edificio, di cui una finestrata: minimo m 10 - dal ciglio stradale: m 5 per strade fino a 7 m m 7,5 per strade da 7 a 15 m
<u>ALTEZZA:</u>	- m 7,80 max
<u>VERDE PRIVATO:</u>	- mq 1 ogni 10 mq solaio lordo
<u>PARCHEGGIO PRIVATO:</u>	- 1,5 mq ogni 5 mq di solaio lordo, salvo maggiori vincoli posti dall'art. 27

TABELLA PARAMETRICA C2

Z O N A "C2" (ART. 13)

<u>INTERVENTI:</u>	- nuova edificazione subordinata a S.U.E.
<u>INDICE DI COPERTURA:</u>	- 0,3 mq/mq
<u>DENSITA' TERRITORIALE:</u>	- 0,4 mq/mq
<u>DENSITA' FONDIARIA:</u>	- 0,5 mq/mq
<u>DISTANZE:</u>	- dai confini: $\geq 1/2 H$, minimo m 5 - bassi fabbricati: a confine - dagli edifici: $D=H$, minimo m 10 - tra pareti di uno stesso edificio, di cui almeno una finestrata, minimo m. 10 - dal ciglio stradale: m 5 per strade fino a 7 m m 7,5 per strade da 7 a 15 m
<u>ALTEZZE:</u>	- m 7,80 max
<u>VERDE PRIVATO:</u>	- mq 1 ogni 10 mq. di solaio lordo.
<u>PARCHEGGIO PRIVATO:</u>	- 1,5 mq ogni 5 mq di solaio lordo, salvo maggiori vincoli posti dall'art. 27.

TABELLA PARAMETRICA D1

ZONA "D1" (ART. 14)

INTERVENTI:

- elencati all'art. 14 sono possibili in concessione singola

INDICE DI COPERTURA:

- 0,5 mq/mq per gli ampliamenti e le ricostruzioni
- per gli insediamenti aventi superficie fondiaria inferiore a 2.000 mq gli ampliamenti possono superare questo indice, ma una sola volta e nella misura limite del 30% dell'area coperta esistente, con il massimo di 200 mq
- non vengono conteggiate le aree dei servizi sociali e tecnici fino al 10% dell'area coperta

DISTANZE:

- dai confini: $\geq 1/2 H$, minimo 5 m
- bassi fabbricati: a confine
- dagli edifici: minimo 10 m
- tra pareti di uno stesso edificio, di cui una finestrata: minimo m 10
- dal ciglio stradale: minimo 10 m

ALTEZZE:

- m 8,00 max

VERDE PRIVATO:

- in caso di ricostruzione: mq 1 ogni 5 mq di superficie coperta lorda

PARCHEGGIO PRIVATO:

- in caso di ampliamenti, ricostruzioni, ristrutturazioni:
1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda di pavimento

TABELLA PARAMETRICA D2

ZONA "D2" (ART. 14)

INTERVENTI:

- nuova edificazione subordinata a S.U.E.

INDICE DI COPERTURA:

- max 0,6 mq/mq
- primo insediamento: $\geq 0,1$ mq/mq
- non vengono conteggiate le aree dei servizi sociali e tecnici fino al 10% dell'area coperta

DISTANZE:

- dai confini: $\geq 1/2 H$, minimo m 5
- bassi fabbricati: a confine
- dagli edifici: $D=H$, minimo 10 m
- tra pareti di uno stesso edificio di cui una finestrata: minimo m. 10
- dal ciglio stradale: minimo 10 m

ALTEZZE:

- max 11,00 m.

VERDE PRIVATO:

- 1 mq ogni 5 mq di superficie coperta lorda

PARCHEGGIO PRIVATO:

- 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda di pavimento, salvo maggiori vincoli posti dall'art. 27.

TABELLA PARAMETRICA E

ZONA "E" (ART. 16)

INTERVENTI:

- elencati all'art. 16; in concessione singola;

INDICE DI COPERTURA:

- totale 1/3 mq/mq
- edifici per la conservazione, lavorazione, trasformazione, commercializzazione, di prodotti agricoli: 1/6 mq/mq per un massimo comunque non superabile di mq 500

DENSITA' FONDIARIA:

- colture ortive: mc/mq 0,05
- colture legnose: mc/mq 0,03
- seminativo prato: mc/mq 0,02

TRASFERIMENTO DI CUBATURE:

- tra lotti della stessa azienda è consentito, anche se in Comuni diversi, fino alla concorrenza di mc 1.500

DISTANZE:

- dai confini: minimo 5 m
- dagli edifici: minimo 10 m
- tra pareti di uno stesso edificio di cui una finestrata per residenza: ≥ 10 m.
- dal ciglio stradale: vedi art. 4 D.M. 1/4/68 n. 1404

ALTEZZE:

- costruzioni residenziali: m 8,80 max
- costruzioni per attività agricola: m 11,00 max

PARCHEGGIO PRIVATO:

- in caso di nuove costruzioni, ampliamenti, ricostruzioni, ristrutturazioni di edifici residenziali : 1,5 mq ogni 5 mq di solaio lordo

TABELLA PARAMETRICA F

ZONA "F" (ART. 17)

<u>INTERVENTI:</u>	- elencati all'art. 17, sono possibili in concessione singola
<u>INDICE DI COPERTURA:</u>	- 0,3 mq/mq
<u>INDICE DI COPERTURA PER R.A.F.:</u>	- 0,4 mq/mq
<u>DENSITA' FONDIARIA:</u>	- 0,05 mq./mq.; applicata solo alla parte residenziale degli edifici, che è ammessa solo per la custodia degli impianti;
<u>DISTANZE:</u>	- dai confini: $\geq 1/2 H$, minimo m 5 - bassi fabbricati: a confine - dagli edifici: $D=H$, minimo m 10 - tra pareti di uno stesso edificio, di cui una finestrata: minimo m 10 - dal ciglio stradale: m 5 per strade fino a 7 m; m 7,5 per strade da 7 a 15 m
<u>ALTEZZE:</u>	- m 11,80 max
<u>VERDE PRIVATO:</u>	- mq 1 ogni 10 mq solaio lordo
<u>PARCHEGGIO A DISPOSIZIONE:</u>	- mq 1 ogni 2,5 mq solaio lordo, salvo maggior vincoli posti dall'art. 27
<u>DEROGHE:</u>	Sono ammesse in applicazione dell'art. 41-quater legge 17/8/1942 n°.1150 e con l'osservanza dell'art. 3 legge 21/12/1955 n°. 1357, a condizione che: - siano giustificate da una esauriente relazione; - non producano sui terreni vicini nè, limitazione ai diritti di edificazione, nè, riduzione alle possibilità di uso.

TABELLA PARAMETRICA G

ZONA "G" (ART. 18)

<u>INTERVENTI:</u>	- elencati all'art. 18, sono possibili con concessione in S.U.E.
<u>INDICE DI COPERTURA:</u>	- 0,4 mq/mq - non vengono conteggiate le aree dei servizi sociali e tecnici fino al 10% dell'area coperta.
<u>DENSITA' FONDIARIA:</u>	- 0,4 mq/mq;
<u>DISTANZE:</u>	- dai confini: $\geq 1/2 H$, minimo m 5 - bassi fabbricati: a confine - dagli edifici: $D=H$, minimo m 10 - tra pareti di uno stesso edificio, di cui una finestrata: minimo m 10 - dal ciglio stradale: m 5 per strade fino a 7 m; m 7,5 per strade da 7 a 15 m
<u>ALTEZZE:</u>	- m 10,00 max all'estradosso dell'ultimo solaio
<u>VERDE PRIVATO:</u>	- mq 1 ogni 10 mq solaio lordo
<u>PARCHEGGIO A DISPOSIZIONE:</u>	- mq 1 ogni 2,5 mq solaio lordo, salvo maggior vincoli posti dall'art. 27
<u>VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO:</u>	dotazione di aree nelle misure stabilite dall'art. 21 L. R. 56/'77 e s.m.i..

TABELLA PARAMETRICA H

ZONA "H" (ART. 19)

INTERVENTI:

- elencati all'art. 19
- sono subordinati a S.U.E.

INDICE DI COPERTURA:

- 0,1 mq/mq nel rispetto comunque di quanto previsto all'art. 19

DENSITA' FONDIARIA:

- 0,3 mq/mq nel rispetto comunque di quanto previsto all'art. 19

DISTANZE:

- dai confini: $\geq 1/2 H$, minimo m 5
- bassi fabbricati: a confine
- dagli edifici: $D=H$, minimo m 10
- tra pareti di uno stesso edificio, di cui una finestrata: minimo m 10
- dal ciglio stradale: minimo m. 10

ALTEZZE:

- m 7,00 max
- libera per impianti sportivi

VERDE PRIVATO:

- mq 1,5 ogni 5 mq di solaio lordo o di pavimento

PARCHEGGIO PRIVATO:

- mq 1,5 ogni 5 mq di solaio lordo, salvo maggiori vincoli posti dall'art. 27

AREE PER ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO (STANDARDS):

- reperite a cura ed onere dei richiedenti la concessione nella misura del 100 % della superficie lorda di pavimento
- almeno il 50% di queste aree deve essere destinata a parcheggio.