

COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIATE A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI

ELABORATO n°8

Aggornate al settembre 2005

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Progettista

Architetto Flavio Tomasoni, Via M. Ingegneri n°2, 26100 Cremona
Tel. 0372 36814 Fax 0372 27356

INDICE DEGLI ARTICOLI DELLE N.T.A.

Articolo 1 - Finalità del P.R.G.	pag. 2
Articolo 2 - Attuazione del P.R.G.	pag.
3	
Articolo 3 - Programma Pluriennale di Attuazione	pag.
4	
Articolo 4 - Interventi edilizi	pag. 5
Articolo 5 - Indici edilizi	pag. 7
Articolo 6 - Altezze - numero dei piani fuori terra	pag. 9
Articolo 7 - Distanze	pag. 10
Articolo 8 - Calcolo indici edilizi	pag. 11
Articolo 9 - Opere di urbanizzazione primaria	pag. 12
Articolo 10 - Opere di urbanizzazione secondaria	pag.
13	
Articolo 11 - Piani Attuativi, redaz. e presentaz., P.P.A. e P.A.	pag.
14	
Articolo 12 - Condizioni per il rilascio delle A.E. e delle C.E. Assev. I.A.	pag.
16	
Articolo 13 - Recinzioni	pag.
17	
Articolo 14 - Autorimesse e Parcheggi	pag. 18
Articolo 15 - Alberi di alto fusto	pag.
19	
Articolo 16 - Deroghe	pag. 20
Articolo 17 - Zone territoriali omogenee	pag. 21
Articolo 18 - Zone "A1" e "A2"	pag. 23
Articolo 19 - Zona "AE"	pag.
25	
Articolo 20 - Zona "B1"	pag. 26
Articolo 21 - Zona "B2"	pag. 28
Articolo 22 - Zona "B3"	pag. 29
Articolo 23 - Zona "C"	pag. 30
Articolo 24 - Zona "D1"	pag. 31
Articolo 25 - Zona "D2"	pag. 32
Articolo 26 - Zona "E1"	pag. 34
Articolo 27 - zona "E2"	pag. 36
Articolo 28 - zona golenale "E3"	pag.
37	
Articolo 29 - zona rispetto riserva naturale "E4"	pag.
39	
Articolo 30 - zona riserva naturale "E5"	pag.
40	
Articolo 31 - zona monumento naturale "E6"	pag. 41
Articolo 32 - zona "F"	pag.
42	

Articolo 33 - zona servizi privati di uso pubblico 44	pag.
Articolo 34 - zona verde privato 45	pag.
Articolo 35 - zona viabilità	pag. 46
Articolo 36 - zona di rispetto cimiteriale 47	pag.
Articolo 37 - zona di rispetto depuratore	pag. 48
Articolo 38 - zona di rispetto stradale	pag. 49
Articolo 39 - Elettrodotti ed impianti elettrici	pag. 50
Articolo 40 - Prevalenza tra gli elab. del P.R.G. in caso di diff. 51	pag.
Articolo 41 - Disposizioni legislative e normative	pag. 52
Articolo 42 - Elenco elaborati che costituiscono il P.R.G.	pag. 53
Articolo 43 – Settori merceologici 54	pag.
Articolo 44 – Norme impianti telecomunicazioni e la radiotelevisione 55	pag.
Appendice - Tabella dei Tipi Edilizi	pag. 56

ARTICOLO 1

FINALITÀ DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) stabilisce l'organizzazione e l'assetto urbanistico di tutto il territorio comunale, delimita le zone in base alla loro destinazione d'uso, stabilisce gli indici di utilizzazione del suolo.

Le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. stabiliscono:

- 01) gli strumenti di attuazione del P.R.G.;
- 02) gli organismi posti a tutela dell'attuazione del P.R.G.;
- 03) le norme di carattere generale per la valutazione dei parametri e degli indici urbanistici;
- 04) le norme per la redazione, la presentazione, l'approvazione degli strumenti di attuazione del P.R.G.;
- 05) le prescrizioni di carattere generale;
- 06) le prescrizioni particolari di zona.

ARTICOLO 2

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Ogni attività comportante trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione od autorizzazione da parte del Sindaco, a denuncia di inizio attività o ad asseverazione da parte di professionista abilitato alla progettazione ai sensi della Legge 28.01.1977 n°10 e successive norme vigenti.

Il calcolo della capacità insediativa deve essere effettuato come previsto dall'art. 6 della L.R. n°1/2001.

Il P.R.G. viene attuato con i seguenti strumenti esecutivi di pianificazione particolareggiata:

- 01) Piani Regolatori Particolareggiati (P.R.P.) disposti ai sensi dell'Art. 13 della Legge 17.08.1942 n° 1150, così come modificata ed integrata dalla Legge 06.08.1967 n° 765, dalla Legge Regionale 15.04.1975 n° 51 e successive norme vigenti;
- 02) Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) disposti ai sensi della Legge 18.04.1962 n°167 e successive modifiche ed integrazioni;
- 03) Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (P.I.P.) disposti ai sensi della Legge 22.10.1971 n°865, art. 27, e successive modifiche ed integrazioni;
- 04) Piani di Recupero (P.R.) disposti ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 05.08.1978 n°457 e successive norme nazionali e regionali vigenti;
- 05) Piani urbanistici di Lottizzazione (P.L.) convenzionati. I P.L. possono essere anche disposti d'Ufficio (P.L.U.) dal Comune ai sensi dell'art. 8 della Legge 06.08.1967 n° 765 e successive modifiche ed integrazioni. Le planimetrie di azionamento del P.R.G. indicano le zone di espansione residenziale e produttiva dove è obbligatoria la redazione preventiva di Piano Attuativo (P.A.). I P.A. saranno adottati ed approvati dal Comune ai sensi della L.R. 12.03.1984 n°14 e successive modifiche ed integrazioni. L'approvazione è di competenza Regionale nei casi previsti dall'art. 5 della L.R. 14/84;
- 06) singole Concessioni Edilizie (C.E.) ed Autorizzazioni Edilizie (A.E.) quando ricorrano le circostanze previste dalle Leggi vigenti.

Non sono soggette a C.E. né ad A.E. le opere interne alle costruzioni purché asseverate nelle forme, nei modi e con i limiti previsti dall'art. 26 della Legge 28.02.1985 n°47 e successive modifiche ed integrazioni.

Non sono soggette a C.E. né ad A.E. ma a denuncia di inizio attività gli interventi previsti dall'Art. 4 della L. 04.12.1993 n°493.

ARTICOLO 3

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

L'Amministrazione Comunale può provvedere all'attuazione del P.R.G. ai sensi e con i contenuti dell'art. 3 della L. 10/77 e della L.R. 12.03.1984 n° 15, attraverso la formazione e l'approvazione di Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) di durata non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

Funzioni, contenuti e modalità di approvazione dei P.P.A. sono disciplinati dalle Leggi nazionali e Regionali vigenti in materia.

Specifici P.P.A. potranno regolare la realizzazione di singoli Piani Attuativi.

ARTICOLO 4

INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi edilizi si suddividono nelle seguenti categorie:

01) Manutenzione Ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

02) Manutenzione Straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

03) Restauro e Risanamento Conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

04) Ristrutturazione Edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

05) Ristrutturazione Urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

06) Ricostruzione: quelli che determinano il ripristino di edifici preesistenti che risultano già demoliti, riproducendo i caratteri architettonici, tipologici e di destinazione d'uso originari, nei limiti del rispetto delle normative vigenti;

07) Demolizione: quelli che determinano l'abbattimento, anche parziale, di edifici esistenti;

08) Nuova Costruzione: quelli che determinano la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici di calpestio;

09) Modifica della Destinazione d'Uso: quei casi che con o senza opere edilizie modificano la destinazione d'uso prevalente in una determinata unità immobiliare.

ARTICOLO 5 INDICI EDILIZI

Il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone omogenee:

- 01) Zone Edificabili;
- 02) Zone Inedificabili;
- 03) Zone di Interesse Collettivo o Pubbliche.

Di seguito si forniscono le definizioni degli indici richiamati negli articoli che normano l'uso del suolo e l'edificazione:

Sc = Superficie coperta : è la proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra. Dal calcolo della Sc si escludono le strutture aperte e sporgenti dalle murature perimetrali, purché il loro oggetto non superi i metri lineari (ml) 1,40, come cornicioni di gronda, mensole, pensiline e balconi aperti; le autorimesse pertinenziali, nei limiti di 1 mq ogni 10 mc di residenza; i depositi attrezzi da giardino, i porticati ed i ripostigli, purché pertinenze della residenza e nel limite di una Sc complessiva di mq 6,00.

La Sc si misura in metri quadrati (mq);

Slp = Superficie lorda di pavimento: è la somma delle superfici dei singoli piani da misurarsi al lordo delle murature. Nella Slp sono compresi anche i piani interrati o seminterrati qualora siano adibiti a locali che prevedono la permanenza di persone come laboratori, uffici, ecc. Dal calcolo della Slp si escludono le superfici relative ai locali accessori degli edifici principali purché la loro altezza non superi i ml 2,40. La loro esclusione dal calcolo della Slp è da operare solo se predette superfici sono esclusivamente destinate a cantine, box auto, servizi tecnologici, parti in uso comune. Dal calcolo della Slp sono inoltre escluse le superfici relative:

- alle intercapedini ed ai sottotetti non praticabili;
- ai volumi tecnici;
- agli oggetti aperti, ai balconi ed alle terrazze non coperti purché il loro oggetto non superi i ml 1,40;
- i depositi attrezzi da giardino, i porticati ed i ripostigli, purché pertinenze della residenza e nel limite di una Sc complessiva di mq 6,00;
- nonché quelle superfici destinate all'uso pubblico come porticati, cabine elettriche, ecc.

La Slp si misura in metri quadrati (mq);

Hip = Altezza Interpiano : è l'altezza media interna netta del piano a cui deve aggiungersi la metà dello spessore dei solai interposti tra i volumi da computarsi.

L'Hip si misura in metri lineari (ml);

V = Volume : si calcola sommando i prodotti delle superfici lorde (Slp) di pavimento dei singoli piani per le altezze dei relativi interpiani (Hip). Il volume si misura in metri cubi (mc);

St = Superficie Territoriale: è la superficie complessiva oggetto dell'intervento pubblico o privato. Nel calcolo di fabbricabilità vengono incluse le superfici che verranno cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, purché non esistenti e non definite con proprio retino come opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle tavole di azionamento del P.R.G.

Nel calcolo di fabbricabilità devono essere escluse le superfici azionate come fasce di rispetto e come verde privato. La St si misura in ettari (ha);

It = Indice di fabbricabilità territoriale: è il massimo volume edilizio realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale. L' It si misura in metri cubi per ettaro (mc/ha);

Sf = Superficie fondiaria: è la superficie edificabile ed è il risultato della sottrazione delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria alla superficie territoriale. La Sf si misura in metri quadrati (mq);

If = Indice di fabbricabilità fondiaria: è il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria. L' If si misura in metri cubi/metri quadrati (mc/mq);

Iu = Indice di utilizzo fondiario: è la massima superficie lorda di pavimento costruibile per ogni unità di superficie fondiaria. L' Iu si misura in metri quadrati/metri quadrati (mq/mq);

Rc = Rapporto di copertura: esprime la massima superficie copribile rispetto alla superficie fondiaria. Il Rc si calcola in percentuale (%).

ARTICOLO 6

ALTEZZE - NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA

L'altezza di un fabbricato è il dislivello topografico rilevabile tra la quota del marciapiede stradale e la quota di intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano. Se la copertura presenta la soletta inclinata, si prenderà come riferimento la quota media. Se la strada è in salita il riferimento al marciapiede sarà il punto di mezzo della facciata. Se non è possibile rilevare un sicuro riferimento oppure se mancasse il marciapiede, sarà l'Ufficio Tecnico Comunale a fornire la quota a cui attenersi. L'altezza bisogna misurarla sul prospetto più alto dell'edificio. Con la lettera H nel proseguo delle N.T.A. si intende l'altezza massima edificabile fuori terra delle costruzioni.

Con la lettera Np si intende il numero dei piani edificabili fuori terra. Il Np si calcola dal punto più basso tra il cortile ed il piano stradale contiguo al lotto e si riferisce al prospetto più alto dell'edificio.

ARTICOLO 7

DISTANZE

La distanza è la misura topografica, rilevata in orizzontale, minima intercorrente tra gli elementi considerati. Nel calcolo delle distanze tra edifici si escludono i corpi aggettanti non più di 1,40 ml, come balconi aperti, mensole, pensiline, cornicioni di gronda. La distanza, che negli articoli seguenti sarà individuata con la lettera D, è la profondità della fascia di rispetto che deve essere inedificata tra l'edificio ed il riferimento. Le costruzioni accessorie di altezza interna media fino a ml 2,40 non costituiscono edificio, salvo che il riferimento sia un'area esistente o di progetto con destinazione pubblica.

Con le lettere Df si intende la distanza da parete finestrata. La Df è la distanza minima ammissibile tra l'edificio, dotato o no di finestre, e le pareti preesistenti che lo fronteggiano e che sono dotate di finestre. Le luci realizzate in conformità ai dettati del Codice Civile non costituiscono finestra.

La Dc è la distanza dal confine ed è la distanza minima ammissibile tra l'edificio oggetto di intervento edilizio ed il confine di proprietà.

La Ds è la distanza dalla strada ed è la distanza minima ammissibile tra l'edificio oggetto di intervento edilizio ed il ciglio stradale contiguo al lotto.

Rhd è il rapporto altezza-distanza e precisa il rapporto massimo ammissibile tra l'altezza dell'edificio oggetto dell'intervento edilizio e la distanza intercorrente tra lo stesso e gli altri edifici circostanti.

Rhs è il rapporto altezza-strada e precisa il rapporto massimo ammissibile tra l'altezza dell'edificio oggetto di intervento edilizio e la larghezza della strada con cui il lotto confina. Nel caso in cui le tavole di azionamento del P.R.G. prevedano l'allargamento della strada, nel calcolo della larghezza della stessa si farà riferimento ai confini di previsione.

ARTICOLO 8

CALCOLO INDICI EDILIZI

Gli indici edilizi stabiliti dalle presenti N.T.A. sono da calcolarsi in riferimento alle aree ed alle relative superfici riconosciute come edificabili dalle tavole di progetto del P.R.G. Dette aree sono definite aree di pertinenza degli edifici realizzati o da realizzare. Le aree di pertinenza territoriale o fondiaria degli edifici esistenti o costruiti in attuazione delle previsioni del P.R.G. potranno essere conteggiate solo per saturare l'edificabilità massima indicata per la relativa zona urbanistica di appartenenza, detraendo i volumi già realizzati o concessionati. Pertanto dovrà essere allegata, dal richiedente, alla domanda di Concessione Edilizia idonea documentazione plani volumetrica delle aree di pertinenza corredata da estratti di mappa, dati catastali e dimostrazione del calcolo degli indici che permetta di distinguere le aree sature da quelle ancora disponibili per la nuova edificazione richiesta.

Attraverso una apposita convenzione da stipulare a cura ed a spese dei privati, registrata e resa pubblica a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese dei privati, è possibile che proprietà diverse dai promotori dell'intervento edificatorio cedano in tutto od in parte ai promotori dell'intervento edificatorio il proprio diritto di utilizzare le potenzialità edificatorie che il P.R.G. gli riconosce. In questo caso le aree di pertinenza possono comprendere proprietà diverse da quelle direttamente interessate alla attuazione dell'intervento edificatorio.

ARTICOLO 9

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono l'insieme di superfici, servizi tecnologici ed opere necessarie e sufficienti a rendere edificabile un'area. Comprendono:

- la rete stradale compresi i marciapiedi e le piste ciclabili, dotata di idonea pavimentazione e segnaletica, nonché di aiuole spartitraffico e predisposizione per la piantumazione laterale;
- spazi di sosta e parcheggi pubblici convenientemente pavimentati ed arredati;
- rete di fognatura ed eventuale depuratore;
- reti di distribuzione di acqua potabile, gas metano, energia elettrica, complete delle necessarie opere accessorie;
- impianto di illuminazione pubblica completo delle opere accessorie;
- rete telefonica completa delle opere accessorie;
- spazi di verde attrezzato, alberature stradali, opere di arredo urbano;
- le piazzole per il conferimento dei rifiuti solidi urbani, per la raccolta differenziata e per i rifiuti ingombranti;
- ogni rete tecnologica necessaria a soddisfare le esigenze dell'insediamento, incluso il teleriscaldamento se esistente.

Si intendono compresi nelle opere di urbanizzazione primaria anche tutti gli allacci che rendono possibile il collegamento funzionale delle nuove opere con l'impianto dei servizi e delle reti esistenti, nonché tutte le opere che gli enti gestori dei vari servizi prescriveranno.

Le opere, da eseguirsi a regola d'arte, dovranno rispettare le disposizioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le opere di urbanizzazione primaria sono interamente a carico dei richiedenti l'edificazione.

ARTICOLO 10

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sono l'insieme di servizi, attrezzature, accessori che dotano la zona delle infrastrutture necessarie allo svolgimento della vita sociale e civile. Comprendono:

- asili nido, scuole materne, elementari e medie dell'obbligo;
- edifici ed accessori per la sanità, i servizi sociali, gli uffici comunali, la cultura, la religione e l'annona;
- verde attrezzato per lo sport, parchi e giardini attrezzati, aree ed edifici per la ricreazione e lo svago;
- reti principali e servizi tecnologici di rilevanza per l'intero agglomerato urbano o potenziamento delle stesse;
- parcheggi pubblici al servizio dell'abitato;
- rete di viabilità principale, sue aree di servizio e pertinenze.

ARTICOLO 11

PIANI ATTUATIVI

REDAZIONE E PRESENTAZIONE

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE E PIANI ATTUATIVI

Come precisato all'Art. 2 delle N.T.A. il P.R.G. viene attuato a mezzo dei seguenti piani, definiti Piani Attuativi (P.A.):

- Piani Particolareggiati di esecuzione di cui all'Art. 13 della L. 1150/42;
- Piano di Lottizzazione convenzionata di cui alla L. 765/67;
- Piani di Lottizzazione d'Ufficio di cui alla L. 765/67;
- Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 167/62;
- Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui alla L. 865/71;
- Piani di Recupero di cui alla L. 457/78;

I Piani di Lottizzazione (P.L.) ed i Piani di Recupero (P.R.) possono essere anche di iniziativa privata. Tutti gli altri P.A. sono di iniziativa pubblica.

I P.A., salvo quanto diversamente disposto per legge, non costituiscono variante al P.R.G., essi ne costituiscono conforme specificazione nel dettaglio.

Le modalità di adozione, pubblicazione ed approvazione definitiva dei P.A. sono quelle prescritte dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

Gli elaborati da presentare al Comune in allegato alla domanda di approvazione di un P.A. devono essere quelli previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali e devono essere redatti in modo da documentare correttamente ed esaurientemente sia lo stato di fatto che il progetto. E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere tutte le integrazioni ritenute necessarie per l'istruttoria del P.A. E' obbligatorio presentare i seguenti elaborati:

- la relazione tecnica che deve dimostrare anche il rispetto del P.R.G. oltre a riportare gli elenchi catastali delle proprietà interessate e documentare il piano finanziario previsto dall'Art. 30 della L. 17.08.1942 n°1150;
- una esauriente documentazione grafica, in scala adeguata, dello stato di fatto che precisi l'assetto geometrico dei terreni e dei fabbricati, con particolare riguardo alle destinazioni d'uso in atto ed alla presenza di essenze vegetali;
- una esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto;
- una esauriente documentazione grafica quotata, in scala adeguata, dello stato di progetto che illustri in particolare il futuro assetto plani volumetrico, le previste tipologie edilizie, le modalità di intervento sugli edifici esistenti, le destinazioni d'uso

previste, i materiali costruttivi previsti, le essenze vegetali previste, le tutele dei valori ambientali ed architettonici previste, l'individuazione e la sistemazione delle aree pubbliche previste;

- la normativa tecnica di attuazione del P.A.

Se il P.A. è di iniziativa privata si deve allegare anche uno schema di convenzione, che regolerà i rapporti tra privato/i ed il Comune, che deve prevedere:

- l'impegno del rispetto delle previsioni del P.A.;

- la realizzazione a cura e spese dei proponenti di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di tutte le opere necessarie per allacciare ai pubblici servizi esistenti la zona interessata dal P.A. Dette opere saranno puntualmente descritte dagli elaborati grafici allegati alla convenzione. Il Comune può, in alternativa alla esecuzione da parte del privato, chiedere il pagamento della somma relativa al costo effettivo delle opere di urbanizzazione. Comunque la somma versata non deve essere inferiore agli oneri di urbanizzazione previsti ai sensi delle norme statali e regionali vigenti;

- la data di ultimazione delle opere di urbanizzazione e di costruzione previste dal P.A. Tale termine non deve essere superiore a dieci anni;

- adeguate garanzie finanziarie rispetto agli obblighi fissati dalla convenzione;

- le forme ed i tempi per la cessione gratuita al Comune delle aree delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicate rispettivamente dall'Art. 24 della Legge 29.09.1964 n° 847 e dall'Art. 22 della L.R. 15.04.1975 n° 51. La convenzione può prevedere, in alternativa alla cessione delle aree di urbanizzazione secondaria ed a standards, che si provveda, nel rispetto della cessione dei minimi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali, alla loro monetizzazione ad un prezzo, definito da apposita stima, non inferiore al costo di altre aree indicate dai programmi comunali.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre inserire nella convenzione tutte le clausole che riterrà utili per l'interesse pubblico, nel rispetto delle norme vigenti in materia. Alla convenzione dovranno essere allegati il progetto completo ed esecutivo del P.A., comprese le varie reti tecnologiche, nonché, nel caso di proprietà frazionata, il riparto degli oneri a carico di ognuno dei proponenti. La convenzione è soggetta ad approvazione da parte del Comune nei modi e con le forme previste dalle vigenti leggi.

I P.A. di iniziativa pubblica, salvo diversa disposizione legislativa, possono essere approvati anche se non risultano inclusi, parzialmente o totalmente, nell'ambito delle zone inserite nel Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) del P.R.G.

ARTICOLO 12

CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE ASSEVERAZIONI E INIZIO ATTIVITÀ

Il rilascio di Autorizzazioni Edilizie (A.E.) e Concessioni Edilizie (C.E.) da parte del Sindaco è subordinato a:

- conformità al P.R.G., al regolamento edilizio, alle norme igienico-sanitarie, alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche, alle norme antinfortunistiche e di prevenzione incendi, alle norme sul contenimento energetico, alle norme sugli impianti tecnologici, alla conformità agli eventuali P.P.A. e P.A.;
- esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o della previsione da parte della Amministrazione Comunale della realizzazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno da parte dei richiedenti di eseguirle contemporaneamente alla realizzazione edilizia oggetto di A.E. o di C.E.;
- versamento al Comune, con le modalità previste dalle norme vigenti all'atto del rilascio, dei contributi economici per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione. A scomputo totale o parziale dei contributi per gli oneri di urbanizzazione il Comune può autorizzare i concessionari ad eseguire direttamente opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

Ai sensi delle norme vigenti, in caso di stipula di apposita convenzione regolante i futuri prezzi di vendita e di affitto degli interventi residenziali, non è dovuto il costo di costruzione.

Il rilascio di A.E. e C.E. è comunque subordinato al rispetto di ogni normativa applicabile vigente in materia.

Non sono soggette a A.E. né a C.E. le opere interne alle costruzioni purché asseverate nelle forme, nei modi e con i limiti previsti dall'Art. 26 della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Non sono soggette a A.E. né a C.E., ma a denuncia di inizio attività gli interventi previsti all'Art. 4 della Legge 04.12.1993 n°493.

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, da effettuarsi con le modalità ed i limiti previsti dalla L.R. 15.07.1996 n°15, non richiede adozione ed approvazione di Piano Attuativo. E' classificato come ristrutturazione edilizia e come tale è soggetto a C.E.

ARTICOLO 13

RECINZIONI

Per le zone urbanistiche classificate "A" sono ammesse, solo lungo le vie pubbliche ed a condizione che si realizzi il ripristino di manufatti storicamente esistenti, recinzioni di muratura intonacate o laterizio faccia a vista conformemente al profilo architettonico esistente. Salvo motivata deroga da concedersi a seguito della dimostrazione di adeguamento del previsto manufatto alle quote dei preesistenti, l'altezza massima non potrà superare ml 1,80. Per le divisioni interne sono ammesse solo recinzioni naturali quali siepi ed aiuole. Per le recinzioni interne piene esistenti conformi ai caratteri architettonici della zona "A" è ammesso il restauro ed il consolidamento.

Per le zone urbanistiche classificate "B", "C", F, servizi privati di uso pubblico e verde privato sono ammesse recinzioni fino ad un'altezza massima di ml 1,80, la cui porzione piena non può eccedere l'altezza di ml 0,80. la parte soprastante deve essere trasparente per almeno 1/2.

Per le zone urbanistiche classificate "D" verso le vie pubbliche sono ammesse recinzioni fino ad un'altezza massima di ml 1,80, la cui porzione piena non può eccedere l'altezza di ml 0,80. La parte soprastante deve essere trasparente per almeno 1/2. Se la recinzione non prospetta verso vie pubbliche e se particolari motivazioni produttive lo richiedono, è possibile realizzarla piena, concordando con l'Amministrazione Comunale materiali e finiture, fino ad un'altezza di ml 2,00.

Per le zone urbanistiche classificate "E" sono ammesse recinzioni chiuse solo lungo il perimetro degli insediamenti edilizi purché realizzate con materiali rispettosi del contesto architettonico esistente e con altezza massima di ml 1,80. Le recinzioni esterne al perimetro degli insediamenti edilizi dovranno essere trasparenti per almeno 2/3 ed avere un'altezza massima di ml 1,80.

ARTICOLO 14

AUTORIMESSE E PARCHEGGI

Ai sensi dell'Art. 41-sexies della L. 1150 del 17.08.1942 nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. Questa norma trova applicazione anche nelle ristrutturazioni edilizie e negli ampliamenti edilizi.

ARTICOLO 15

ALBERI DI ALTO FUSTO

Su tutto il territorio comunale, fermo restando i vincoli specifici delle singole zone urbanistiche, non è possibile procedere al taglio di alberi di alto fusto se non dopo l'ottenimento di Autorizzazione da parte del Sindaco. L'Autorizzazione del Sindaco dovrà prevedere, salvo motivate esigenze, anche di natura colturale, l'obbligo del reimpianto di nuovi alberi in sostituzione di quelli per i quali si chiede il taglio.

ARTICOLO 16

DEROGHE

Ai sensi dell'Art. 41-quater della L. 17.08.1942 n° 1150, e nel rispetto della procedura ivi prevista, sono ammesse deroghe alle prescrizioni del P.R.G. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

ARTICOLO 17

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale, ai sensi del D.M. 02.04.1968 n° 1444, è suddiviso dal P.R.G. nelle seguenti zone omogenee:

A) ZONA URBANIZZATA DI INTERESSE STORICO, comprendente:

- "A1" - zona storica-monumentale;
- "A2" - zona storica-urbana;
- "AE" - zona storica-agricola;

B) ZONA URBANIZZATA NON DI INTERESSE STORICO, comprendente:

- "B1" - zona residenziale di vecchio impianto;
- "B2" - zona residenziale di medio impianto;
- "B3" - zona residenziale di recente impianto;

"C" - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE;

D) ZONA PRODUTTIVA, comprendente:

- "D1" - zona produttiva esistente;
- "D2" - zona produttiva di espansione;

E) ZONA AGRICOLA E NATURALE, comprendente:

- "E1" - zona agricola normale;
- "E2" - zona agricola non edificabile di rispetto urbano;
- "E3" - zona golenale;
- "E4" - zona di rispetto riserva naturale;
- "E5" - zona riserva naturale;
- "E6" - zona monumento naturale;

F) ZONA ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Il P.R.G. individua inoltre le seguenti zone:

- la zona servizi privati di uso pubblico;
- "VP" - zona a verde privato;
- la zona per la viabilità;
- le zone di rispetto (stradale, cimiteriale, del depuratore).

Ai sensi e per gli effetti del Titolo IV della L. 05.08.1978 n°457 si intendono zone di recupero del patrimonio edilizio esistente le zone:

- "A1" - zona storica-monumentale;
- "A2" - zona storica-urbana;
- "AE" - zona storica-agricola;
- "B1" - zona residenziale di vecchio impianto.

Le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi delle Leggi 1089/39, 431/85, L.R. 86/83 sono individuate nelle apposite Tavole di analisi ambientale e carta dei vincoli n°4a1 e n°4a2.

ARTICOLO 18

ZONA STORICA MONUMENTALE - "A1"

ZONA STORICA URBANA - "A2"

Le zone "A1" ed "A2" comprendono gli edifici e le aree caratterizzate da apprezzabili valori architettonici ed ambientali e rappresentano il nucleo storico degli insediamenti edilizi del Comune.

Nella zona "A1" sono inseriti gli edifici sottoposti a vincolo monumentale o ambientale per i quali gli interventi edilizi ammessi sono sottoposti alla acquisizione dei relativi nulla-osta preventivi delle competenti autorità preposte alla tutela: Ministero dei Beni Culturali o Regione Lombardia, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa statale e regionale. I nulla-osta preventivi sono obbligatori anche nel caso in cui gli edifici tutelati siano inseriti in Piani Attuativi (P.A.).

01) Utilizzazioni:

Nelle zone "A1" ed "A2" sono ammesse esclusivamente le seguenti utilizzazioni:

- Residenza ed accessori al servizio della residenza;
- commercio;
- artigianato di servizio alla residenza;
- magazzini e depositi;
- uffici e studi professionali;
- attrezzature ricettive (alberghi, bar, ristoranti);
- edifici per il tempo libero;
- attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico.

02) Interventi:

Le zone "A1" ed "A2" sono incluse nell'ambito delle zone di recupero e pertanto fino a quando non saranno approvati i relativi P.A. saranno consentiti, nel rispetto dei volumi e delle strutture esistenti, soltanto interventi di:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- demolizione delle parti fatiscenti prive di effettivo interesse o carattere storico-ambientale;
- restauro;
- risanamento conservativo comportante anche modifica delle unità immobiliari e delle destinazioni d'uso;
- ristrutturazione edilizia di edifici fatiscenti che non siano superfetazioni e che non siano sottoposti a vincoli monumentali o ambientali.

Nelle zone "A2", per dimostrati motivi igienico-sanitari, è possibile adeguare l'altezza dei vani abitativi senza obbligo di preliminare P.A.

Con i P.A. sono consentiti interventi di:

- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;

- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione.

I P.A. non possono superare l'Indice territoriale (It) di 20.000 mc/ha. Per gli altri indici si applicano quelli della zona "B1" elencati al successivo Art. 20 punto 04) delle presenti N.T.A. Le ricostruzioni devono, di norma, rispettare gli allineamenti esistenti verso gli spazi pubblici; sono ammesse costruzioni a confine, previo convenzione con il confinante.

03) Norme morfologiche di rispetto ambientale:

- a) coperture e gronde: a falde piane e inclinate con pendenza massima del 35% e con manto di finitura di coppi di laterizio di tipo tradizionale. Gli abbaini ed i comignoli dovranno essere preferibilmente di foggia tradizionale. Le gronde devono avere un aggetto massimo di cm 60, devono essere di legno o rivestite da mensole e frontalini di laterizio o beola di foggia tradizionale. Non è consentito l'utilizzo di calcestruzzo armato a vista. Non è consentito l'utilizzo di strutture metalliche a vista. L'aggetto delle falde sui timpani non dovrà di norma superare cm 20;
- b) lattoneria: di rame o altro metallo verniciato scuro. E' vietato l'uso di acciaio inox;
- c) serramenti esterni: di legno. Sono vietati i serramenti avvolgibili. Al piano terreno sono vietati i serramenti esterni. Le eventuale inferriate di protezione dovranno realizzarsi arretrate dal filo esterno della facciata. Le vetrine dei negozi e dei laboratori potranno essere realizzate anche con profilo metallico purché di colore scuro ed opaco;
- d) serramenti interni vetrati prospettanti su spazio pubblico: di legno;
- e) davanzali e soglie: di cotto, pietra naturale o artificiale;
- f) facciate e frontespizi: intonacate al civile liscio, salvo una eventuale zoccolatura stollata o simile fino ad un'altezza massima di cm 80 dal piano strada. Sono ammesse le fasce marcapiano purché funzionali al disegno architettonico della facciata;
- g) balconi: sono ammessi solo se prospettanti su spazi privati e se eseguiti con disegno di foggia tradizionale;
- h) coloritura delle facciate: come da tipo e da colore fornito dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- i) spazi esterni: sono da salvaguardare le piantumazioni e gli spazi verdi esistenti. E' da prevedere, nelle proposte di sistemazione, il potenziamento del verde, escludendo le conifere. La pavimentazione è da realizzare con ciottoli, pietre naturali (granito, beola), lastre e masselli di cemento, porfido.
- l) taglio delle finestre: le finestre dovranno, di norma, essere omogenee ed allineate tra di loro sia in verticale che in orizzontale. Di norma dovranno avere larghezza massima di cm 100;
- m) interni: sono da conservare gli elementi architettonici di pregio quali volte in muratura, solai a cassettoni, logge, scale, colonne e tutti gli elementi qualificanti e pregevoli esistenti.

ARTICOLO 19

ZONA STORICA AGRICOLA - "AE"

Nella zona storica agricola "AE" sono inserite le cascine tradizionali caratterizzate da una tipologia architettonica qualificata e da un impianto storico riconosciuto.

In questa zona sono ammesse le utilizzazioni edilizie previste nella zona agricola normale "E1" ed elencate al successivo Art. 26. punto 01). E' comunque ammesso, a seguito di documentata dimostrazione di impossibilità di conservare le tradizionali destinazioni d'uso agricole, di modificarle attraverso la approvazione di un Piano di Recupero, introducendo, senza limiti di superficie lorda di pavimento, le funzioni previste per la zona residenziale di vecchio impianto "B1" di cui al successivo Art. 20 punto 01).

Per le modalità di intervento, ed in particolare per la normativa morfologica, si applicano le prescrizioni di cui al precedente Art. 18 punti 02) e 03).

ARTICOLO 20

ZONA RESIDENZIALE DI VECCHIO IMPIANTO - "B1"

Nella zona "B1" sono inserite le aree ed i fabbricati che pur non essendo storici sono da tempo urbanizzate ed edificati.

01) Utilizzazioni:

Nella zona "B1" sono ammesse esclusivamente le seguenti utilizzazioni:

- Residenza ed accessori al servizio della residenza;
- commercio;
- artigianato di servizio;
- magazzini e depositi;
- uffici e studi professionali;
- attrezzature ricettive (alberghi, bar, ristoranti);
- edifici per il tempo libero;
- attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico.

Qualora siano esistenti alla data di adozione del P.R.G. attività produttive, e non sussistano controindicazioni di natura igienico-sanitaria, è consentito il loro mantenimento ed il loro ampliamento nel rispetto degli indici di zona e delle norme morfologiche e di rispetto ambientale.

02) Interventi:

Nella zona "B1" è consentito l'intervento diretto o mediante P.R.

03) Norme morfologiche di rispetto ambientale:

Agli interventi in zona "B1" si applicano le norme morfologiche di rispetto ambientale elencate al precedente Art. 18 punto 03).

04) Indici edilizi:

- $I_f = 2,25 \text{ mc/mq}$;
- $R_c = 40\%$;
- $N_p = 3,00$;
- $H = 10,50 \text{ ml}$;
- $D_f = 10,00 \text{ ml}$;
- $D_c = 5,00 \text{ ml}$;
- D_s = in allineamento con gli edifici esistenti e contigui;
- $R_{hd} = 1/1$;
- $R_{hs} = 1/1$;
- $I_t = 2,00 \text{ mc/mq}$, da utilizzarsi in caso di formazione di P.R.

Salvo motivate ragioni di adeguamento igienico, l'altezza dei nuovi edifici non potrà superare quella degli esistenti oggetto di intervento o contigui all'intervento.

05) Costruzioni in confine:

In caso di sottoscrizione da parte del confinante di apposita convenzione da depositare in Comune, è possibile costruire a confine. E' inoltre ammessa la costruzione in addossamento ad un edificio esistente a confine e non dotato di finestre verso la prevista costruzione.

ARTICOLO 21

ZONA RESIDENZIALE DI MEDIO IMPIANTO - "B2"

01) Utilizzazioni:

Nelle zone "B2" sono ammesse le stesse utilizzazioni della zona "B1" di cui al precedente Art. 20 punto 01).

02) Interventi:

Diretti a mezzo di Concessione Edilizia, asseverazione o denuncia di inizio di attività.

03) Indici edilizi:

Nelle zone "B2" si applicano gli indici edilizi della zona "B1" di cui al precedente Art. 20 punto 04), ad eccezione di Ds che è di 5,00 ml.

04) Costruzioni in confine:

Come per la zona "B1" di cui al precedente Art. 20 punto 05).

ARTICOLO 22

ZONA RESIDENZIALE DI RECENTE IMPIANTO "B3"

01) Utilizzazioni:

Nelle zone "B3" sono ammesse le stesse utilizzazioni della zona "B1" di cui al precedente Art. 20 punto 01).

02) Interventi:

Diretti a mezzo di Concessione Edilizia, asseverazione o denuncia di inizio di attività.

03) Indici edilizi:

Sono quelli dei P.A. che consentirono l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree ora classificate come "B3". In assenza di P.A. si applicano gli indici edilizi previsti per la zona residenziale "C" di cui al successivo Art. 23 punto 03).

04) Costruzioni a confine:

Come per la zona "B1" di cui al precedente Art. 20 punto 05).

ARTICOLO 23

ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE - "C"

Sono le aree che, previa esecuzione delle opere di urbanizzazione, sono destinate ai nuovi insediamenti residenziali.

01) Utilizzazioni:

Nelle zone "C" sono ammesse esclusivamente le seguenti utilizzazioni:

- Residenza ed accessori al servizio della residenza;
- commercio, uffici e studi professionali, artigianato di servizio alla residenza, purché non superino i 200 mq di superficie lorda di calpestio;
- attrezzature ricettive (bar, alberghi e ristoranti);
- attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico.

02) Interventi:

Gli interventi edilizi in zona "C" sono subordinati alla preventiva approvazione di Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione convenzionato di iniziativa privata o pubblica, Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare).

A seguito della approvazione di P.A. si interverrà direttamente a mezzo di Concessione Edilizia, asseverazione o denuncia di inizio attività.

03) Indici:

Nelle zone "C" si applicano i seguenti indici:

- $I_t = 12.500 \text{ mc/ha}$;
- $I_f = 2,00 \text{ mc/mq}$;
- $R_c = 35\%$;
- $N_p = 3,50$;
- $H = 10,50 \text{ ml}$;
- $D_f = 10,00 \text{ ml}$;
- $D_c = 5,00 \text{ ml}$;
- $D_s = 5,00 \text{ ml}$, salvo applicazione D.M. 02.04.1968 n°1444;
- $R_{hd} = 1/1$;
- $R_{hs} = 1/1$.

Nel caso di P.A. già perfezionati alla data di adozione del P.R.G. si applicano gli indici previsti dai P.A.

04) Costruzioni in confine:

Come per la zona "B1" di cui al precedente Art. 20 punto 05).

05) Modalità di attuazione dei singoli comparti della zona "C":

In ogni comparto "C" individuato dal P.R.G. è possibile operare anche mediante due distinti P.L., approvabili e convenzionabili anche in tempi differenti. Ognuno dei due P.A. deve essere inquadrato, dal proponente, in uno schema urbanizzativo che includa tutta la zona "C" del comparto a cui appartiene.

ARTICOLO 24

ZONA PRODUTTIVA ESISTENTE - "D1"

Nelle zone "D1" sono inserite le aree ed i fabbricati produttivi esistenti da tempo urbanizzate ed edificati.

01) Utilizzazioni:

Nelle zone "D1", fatte salve quelle in atto, sono ammesse le utilizzazioni previste per la zona "D2" di cui al successivo Art. 25 punto 01).

02) Interventi:

- Diretti a mezzo di Concessione Edilizia, asseverazione o denuncia di inizio attività;
- Previa approvazione di P.A. qualora lo ritenga necessario l'Amministrazione Comunale a seguito della constatazione dell'insufficiente stato di urbanizzazione del comparto interessato.

03) Indici Edilizi:

- $I_u = 1,10 \text{ mq/mq}$;
- $R_c = 60 \%$;
- $N_p = 3,00$;
- $H = 10,50 \text{ ml}$, salvo dimostrate esigenze tecniche;
- $D_f = 10,00 \text{ ml}$;
- $D_c = 5,00 \text{ ml}$;
- $D_s = 5,00 \text{ ml}$, salvo applicazione D.M. 02.04.1968 n°1444;
- $R_{hd} = 2/1$;
- $R_{hs} = 1/1$.

04) Costruzioni in confine:

In caso di sottoscrizione da parte del confinante di apposita convenzione da depositare in Comune, è possibile costruire a confine. E' inoltre ammessa la costruzione in addossamento ad un edificio esistente a confine e non dotato di finestre verso la prevista costruzione.

05) Rispetto della normativa contro l'inquinamento:

In sede di domanda per l'ottenimento di Concessione edilizia, in caso di presentazione di asseverazione o denuncia di inizio attività, deve essere dimostrato il rispetto di tutte le norme nazionali, regionali e locali vigenti in materia di inquinamento di aria, acqua, suolo ed acustico.

ARTICOLO 25

ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE - "D2"

Nelle zone "D2" sono inserite le aree che, previa urbanizzazione, sono destinate ai nuovi insediamenti produttivi.

01) Utilizzazioni:

Nelle zone "D2" sono ammesse esclusivamente le seguenti utilizzazioni:

- artigianato ed industria;
- artigianato di servizio;
- magazzini e depositi;
- uffici connessi al processo produttivo;
- commercio connesso al processo produttivo;
- attrezzature ricettive connesse al processo produttivo;
- edifici ed attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico.
- residenza del gerente e di custodia purché contenuta sia nel limite massimo di 200 mq di superficie lorda complessiva di pavimento di residenza per ogni unità produttiva che nel limite massimo del 25% della superficie lorda complessiva di pavimento destinata alla produzione.

Le attività insalubri di 1^a e 2^a classe sono ammesse sole se già esistenti ed insediate sul territorio comunale.

02) Interventi:

Gli interventi edilizi in zona "D2" sono subordinati alla preventiva approvazione di Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione convenzionato di iniziativa privata o pubblica, Piano Insediamenti Produttivi).

A seguito della approvazione di P.A. si interverrà direttamente a mezzo di Concessione Edilizia, asseverazione o denuncia di inizio attività.

03) Indici:

- $I_u = 1,0 \text{ mq/mq}$;
- $R_c = 50\%$;
- $N_p = 3,00$;
- $H = 10,50 \text{ ml}$, salvo dimostrate esigenze tecniche;
- $D_f = 10,00 \text{ ml}$;
- $D_c = 5,00 \text{ ml}$;
- $D_s = 5,00 \text{ ml}$, salvo applicazione D.M. 02.04.1968 n°1444;
- $R_{hd} = 2/1$;
- $R_{hs} = 1/1$.

04) Costruzioni in confine:

In caso di sottoscrizione da parte del confinante di apposita convenzione da depositare in Comune, è possibile costruire a confine. E' inoltre ammessa la costruzione in addossamento ad un edificio esistente a confine e non dotato di finestre presso la prevista costruzione.

05) Rispetto della normativa contro l'inquinamento:

In sede di domanda per l'ottenimento di Concessione edilizia, in caso di presentazione di asseverazione o denuncia di inizio attività, deve essere dimostrato il rispetto di tutte le norme nazionali, regionali e locali vigenti in materia di inquinamento di aria, acqua, suolo ed acustico.

ARTICOLO 26

ZONA AGRICOLA NORMALE - "E1"

La zona "E1" comprende le aree esterne ai centri abitati esistenti, previsti ed alle zone di rispetto urbano. Questa zona è riservata alle attività di coltivazione agricola e di allevamento del bestiame.

01) Utilizzazioni:

Sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature ed infrastrutture produttive come specificato dall'Art. 2 della L.R. 07.06.1980 n° 93. Per il rilascio delle Concessioni Edilizie si seguiranno i criteri e le modalità di cui all'Art. 3 della L.R. 93/80 e le indicazioni date dall'Autorità Sanitaria locale competente per territorio, in particolare per le distanze degli allevamenti da case isolate e dal perimetro del centro edificato e/o edificabile.

02) Indici:

- If = 300 mc/ha se edificio residenziale;
- Rc = 10% se attrezzature;
- H = 8,00 ml, salvo documentate esigenze tecniche;
- NP = 2,00, salvo documentate esigenze tecniche;
- Df = 10,00 ml;
- Dc = 5,00 ml;
- Ds = 10,00 ml, salvo applicazione D.M. 02.04.1968 n° 1444;
- Rhd = 1/1;
- Rhs = 1/1.

Per il computo degli Indici edilizi è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti dell'azienda, anche se non contigui ed anche se nel territorio di altro comune confinante. Nel computo degli indici edilizi rientrano anche le superfici dei terreni inseriti nelle zone agricole non edificabili di rispetto urbano "E2" di cui al successivo Art. 27.

03) Interventi:

Con le modalità previste dall'Art. 3 della L.R. 93/80, Concessione Edilizia, asseverazione, denuncia di inizio attività.

04) Costruzioni in confine:

Come per la zona "D2" di cui al precedente Art. 25 punto 04).

05) Carico del bestiame:

Nella zona "E1" trovano piena applicazione la L.R. 37/93 ed il suo regolamento di attuazione.

Nel rispetto del limite massimo del peso vivo allevato per ettaro di 40 quintali.

06) Priorità al riuso, rispetto del contesto ambientale:

La realizzazione di nuove edificazioni agricole, oltre al rispetto degli indici di cui al precedente punto 02), deve essere preceduta dalla dimostrazione dell'impossibilità di riusare gli edifici e le infrastrutture eventualmente preesistenti sul fondo. La progettazione del nuovo e del riuso deve prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui si intende operare, onde valorizzare l'esistente di pregio.

07) Costruzioni ad uso diverso da quello agricolo:

Nella zona "E1" sono vietate le nuove costruzioni ad uso diverso da quello agricolo. Per le costruzioni non agricole esistenti, censite ai sensi dell'Art. 1 punto 1c della L.R. 07.06.1980 n°93 ed individuate sulle tavole di azionamento con un asterisco, è ammessa la ristrutturazione e l'integrazione fino al massimo del 10% dello stato di fatto.

ARTICOLO 27

ZONA AGRICOLA NON EDIFICABILE DI RISPETTO URBANO - "E2"

Le zone "E2", per la loro posizione rispetto all'urbanizzato, devono essere salvaguardate da ogni edificazione, per non compromettere future utilizzazioni, anche diverse da quelle agricole.

01) Utilizzazioni:

Esclusivamente colture agricole che non prevedano l'impiego di materiali o sostanze pregiudizievoli per i centri abitati con cui confinano.

02) Interventi:

Non sono consentiti interventi edilizi, salvo quelli relativi al riordino fondiario, irriguo e cinematico. Per le costruzioni esistenti di uso agricolo è ammessa la ristrutturazione edilizia.

03) Indici:

I terreni in zona "E2" sono asservibili al fine di consentire costruzioni in zona "E1" computandoli con gli stessi indici della zona "E1" di cui al precedente Art. 26 punto 02).

04) Costruzioni esistenti ad uso diverso da quello agricolo:

Per le costruzioni esistenti ad uso diverso da quello agricolo valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 26 punto 07).

ARTICOLO 28

ZONA GOLENALE - "E3"

Le zone "E3" sono aree di notevole importanza ambientale in quanto costituiscono la cornice paesaggistica del fiume Po.

01) Utilizzazioni:

Esclusivamente colture agricole che tendano al rispetto del quadro ambientale golendale.

02) Interventi:

Gli interventi in zona "E3" dovranno essere preventivamente autorizzati dal Sindaco o dal Servizio Regionale Beni Ambientali per quanto di rispettiva competenza e dovranno essere eseguiti con il fine di rispettare e ripristinare il quadro ambientale golendale. Non sono consentiti interventi edilizi, salvo quelli relativi al mantenimento in efficienza del sistema irriguo, di bonifica, difesa e regolamentazione idraulica e cinematico, purché con le limitazioni di cui ai successivi punti 02.1), 02.2), 02.3). Per le costruzioni esistenti ad uso agricolo è ammessa la ristrutturazione edilizia. Limitatamente alla durata dell'eventuale attività è autorizzabile la posa in opera di strutture prefabbricate a protezione dei mezzi impiegati in opere di bonifica e regolamentazione idraulica, di urbanizzazione, di cava.

02.1) Non sono consentiti interventi di riordino fondiario o bonifica agricola che possono modificare il quadro ambientale golendale o che contrastino con il successivo punto 02.3) - a).

02.2) Non sono consentiti inoltre i seguenti interventi, salvo che la loro esecuzione avvenga per motivi di interesse pubblico:

- a) la costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantagione e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi, urbani ed agricoli, per le quali è comunque necessario l'ottenimento di Autorizzazione Edilizia;
- b) la chiusura di sentieri pubblici o di uso pubblico;
- c) la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua;
- d) l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura all'esterno delle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi o dei cantieri nei quali tali ammassi vengono utilizzati, fatta eccezione per l'ammasso di stallatico in attesa di interrimento per la normale pratica agronomica;
- e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica di interesse pubblico;

La realizzazione di opere di urbanizzazione, di impianti tecnologici e di sistemazioni idrauliche è ammessa solo per fini agricoli e di pubblico interesse ed è comunque subordinata alla verifica di compatibilità con l'obiettivo della valorizzazione ambientale della zona golenale.

02.3) In tutta la zona "E3" è comunque vietato:

- a) l'alterazione della morfologia superficiale dei terreni mediante scavi e/o riporti, se non per finalità di interesse pubblico;
- b) il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade provinciali, comunali e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio pubblico e per quelli occorrenti alla attività agricola e forestale;
- c) l'allestimento e l'esercizio di impianti fissi o di percorsi e tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- d) la distruzione, la riduzione o l'alterazione di zone umide, quali budri, paludi, stagni, lanche, fontanili, fasce marginali del fiume, ivi comprese le praterie ed i boschi inondati lungo le rive;
- e) l'apertura di nuove cave, salvo quelle regolarmente autorizzate ai sensi delle specifiche leggi vigenti, purché prevedano il ripristino ambientale;
- f) l'attivazione di nuove discariche di qualsiasi tipo, salvo a scopo di bonifica o di ripristino ambientale debitamente autorizzate;
- g) l'abbattimento delle alberature preesistenti, con l'eccezione dei pioppeti industriali. Altri eventuali interventi dovranno essere adeguatamente motivati, preventivamente autorizzati dal Sindaco e condizionati al ripristino della più corretta condizione dei luoghi.

03) Indici:

I terreni in zona "E3" sono asservibili al fine di consentire costruzioni in zona "E1" computandoli con gli stessi indici della zona "E1" di cui al precedente Art. 26 punto 02).

04) Costruzioni esistenti ad uso diverso da quello agricolo:

Per le costruzioni non agricole esistenti, censite ai sensi dell'Art. 1 punto 1c della L.R. 93/80 ed individuate sulle tavole di azionamento con un asterisco, è ammessa la ristrutturazione edilizia.

ARTICOLO 29

ZONA DI RISPETTO RISERVA NATURALE - "E4"

Le zone "E4" sono le zone di rispetto delle riserve naturali di cui alla L.R. 30.11.1983 n°86.

Nelle zone "E4" sono vietate le opere e gli interventi di cui ai punti 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11, 12, 14, 15, 17, 18 del successivo Art. 30.

ARTICOLO 30

ZONA RISERVA NATURALE - "E5"

Le zone "E5" sono le riserve naturali di cui alla L.R. 30.11.1983 n°86.

Nelle zone "E5" sono vietate le seguenti opere ed i seguenti interventi:

- 01) Realizzare nuovi edifici nonché attuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro, ristrutturazione o risanamento conservativo senza alterazione di volumi se non per la creazione e l'ammodernamento degli impianti igienici e di servizio delle abitazioni;
- 02) costruire strade ed infrastrutture in genere, nonché recinzioni fisse;
- 03) realizzare insediamenti produttivi, anche di carattere zootecnico;
- 04) aprire cave;
- 05) effettuare interventi di bonifica idraulica delle zone umide;
- 06) effettuare sbancamenti e movimenti di terra, fatto salvo quanto previsto per le normali pratiche agronomiche;
- 07) impiantare campeggi liberi o organizzati;
- 08) raccogliere, danneggiare od asportare la flora spontanea;
- 09) attuare interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque, fatti salvi gli interventi effettuati dal magistrato per il Po per ragioni di difesa idraulica;
- 10) introdurre specie animali o vegetali estranee, fatto salvo le attività delle aziende faunistico venatorie autorizzate con deliberazioni di G.R. n° 13512 e n° 13513 del 23.10.1991;
- 11) esercitare la caccia, introdurre cani, disturbare, danneggiare, catturare od uccidere animali, appropriarsi di animali rinvenuti morti o di parti di essi, fatte salve le attività delle aziende faunistiche venatorie autorizzate con deliberazioni di G.R. n° 13512 e n° 13513 del 23.10.1991;
- 12) abbandonare rifiuti di qualsiasi natura, anche se in forma controllata, e costruire depositi permanenti o temporanei di materiali dismessi;
- 13) svolgere attività pubblicitaria, organizzare manifestazioni folcloristiche o sportive;
- 14) accendere fuochi all'aperto;
- 15) mutare la destinazione colturale dei boschi e dei terreni incolti o trasformarne l'uso;
- 16) effettuare il taglio di piante isolate o in filari nonché di siepi lungo le strade ed i corsi d'acqua, fatta salva l'utilizzazione di pioppi ibridi euro-americani in monocoltura specializzata in atto e gli ordinari interventi di governo;
- 17) esercitare il pascolo;
- 18) transitare con mezzi motorizzati fuori dalle strade pubbliche o di uso pubblico, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agricola e forestale.

ARTICOLO 31

ZONA MONUMENTO NATURALE "E6"

Le zone "E6" sono i monumenti naturali di cui alla L.R. 30.11.1983 n°86.

Nelle zone "E6" sono vietate le seguenti opere ed i seguenti interventi:

- 01) Realizzare nuovi edifici;
- 02) costruire strade ed infrastrutture in genere, fatto salvo quanto previsto dai programmi pluriennali di gestione e le opere di pubblica utilità il cui progetto di massima ed esecutivo deve essere preventivamente approvato dalla Giunta Regionale;
- 03) coltivare cave od estrarre inerti ed esercitare attività che comportino modifiche sostanziali della morfologia del suolo;
- 04) effettuare interventi che modifichino il regime e la composizione delle acque, fatti salvi i consueti prelievi d'acqua a scopo irriguo e gli interventi di manutenzione;
- 05) effettuare interventi di bonifica idraulica della zona umida;
- 06) raccogliere, danneggiare od asportare la flora spontanea, fatto salvo quanto connaturato con la normale pratica agronomica;
- 07) introdurre specie animali o vegetali estranee e comunque realizzare interventi atti ad alterare l'equilibrio biologico delle specie animali o vegetali, fatto salvo quanto previsto dai piani pluriennali di gestione;
- 08) abbandonare rifiuti di qualsiasi natura, anche in forma controllata e costituire depositi permanenti o temporanei di materiali dismessi;
- 09) effettuare utilizzazioni forestali di piante arboree isolate od inserite in filari, nonché di siepi e fasce arboree ed arbustive lungo il margine del corpo d'acqua, fatto salvo quanto autorizzato dall'ente gestore e finalizzato alla conservazione dei caratteri naturali del monumento naturale;
- 10) costruire recinzioni fisse, se non con siepi a verde e con specie tipiche della zona;
- 11) esercitare la caccia;
- 12) disturbare, danneggiare, catturare ed uccidere animali, raccogliere e distruggere i loro nidi, danneggiare o distruggere il loro ambiente, appropriarsi di animali rinvenuti morti o di parti di essi;
- 13) svolgere attività pubblicitaria, organizzare manifestazioni folcloristiche o sportive, effettuare il campeggio;
- 14) esercitare il pascolo;
- 15) transitare con mezzi motorizzati, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agricola e forestale;
- 16) effettuare studi e ricerche che comportino prelievi in natura od altre deroghe ai divieti, se non autorizzati dall'ente gestore;
- 17) esercitare ogni altra attività, anche di carattere temporaneo, che comporti alterazioni alla qualità dell'ambiente incompatibili con le finalità del monumento naturale.

ARTICOLO 32

ZONA ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - "F"

Le zone "F" sono le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.

01) Utilizzazioni:

Le specifiche destinazioni d'uso sono indicate sulle tavole di azionamento. Una apposita simbologia distingue le attrezzature e gli impianti esistenti da quelle futuri:

- attrezzature civili;
- attrezzature casa di riposo Opera Pia "Congregazione suore di carità";
- istruzione e cultura;
- attrezzature religiose;
- parcheggi;
- verde attrezzato, parchi, giardini e sport;
- raccolta rifiuti, impianti per il sollevamento;
- impianti tecnologici, impianti per l'acqua potabile.

Le specifiche destinazioni d'uso delle zone "F" si intendono di massima e, ferma restando la destinazione di interesse generale, potranno essere oggetto di precisazione e di variante a seguito della approvazione di P.A. pubblici o di interesse pubblico o di progetti esecutivi pubblici o di interesse pubblico.

02) Indici:

Fermo restando che l'edificazione deve essere limitata alle effettive esigenze di interesse generale, in caso di costruzioni si applicano i seguenti indici:

- $I_f = 3,25 \text{ mc/mq}$;
- $R_c = 50\%$;
- $N_p = 3,00$;
- $H = 10,50 \text{ ml}$;
- $D_f = 10,00 \text{ ml}$;
- $D_c = 5,00 \text{ ml}$;
- $D_s = 5,00 \text{ ml}$, salvo allineamento con edifici esistenti e contigui;
- $R_{hd} = 1/1$;
- $R_{hs} = 1/1$;
- $I_t = 3,25 \text{ mc/mq}$, da utilizzarsi in caso di formazione di P.R.

03) Interventi:

Gli interventi in zona "F" sono:

- riservati all'iniziativa pubblica o privata convenzionata con il Comune. La richiesta edilizia di intervento privato è subordinata alla preventiva sottoscrizione di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale, registrata e trascritta, che garantisca forme adeguate di utilità sociale e di utilizzo pubblico dei previsti impianti;
- diretti o previa approvazione di P.A. qualora lo ritenesse necessario l'Amministrazione Comunale.

04) Norme morfologiche di rispetto ambientale:

Agli interventi edilizi in zone "F" contigue alle zone "A" e "B1" si applicano, ove possibile, le norme morfologiche di rispetto ambientale elencate al precedente Art. 18 punto 03).

05) Costruzioni in confine:

Come per la zona "B1" di cui al precedente Art. 20 punto 05).

06) Norme specifiche per gli impianti per l'acqua potabile di Brancere e Stagno Lombardo, aree di tutela:

- Intorno ad ogni pozzo, per un raggio di ml 5,00 vi è una zona di "tutela assoluta" totalmente inedificabile, salvo che per l'intervento pubblico di potenziamento degli esistenti impianti per l'acqua potabile;
- la zona di "tutela assoluta" è contenuta in una zona di "rispetto" di raggio di ml 100,00, per la quale si interverrà con nuove edificazioni previo assenso della competente Autorità Sanitaria Locale.

Sia la zona di tutela assoluta che di rispetto sono evidenziate con apposita delimitazione sulle tavole di azzonamento del P.R.G.

ARTICOLO 33

ZONA SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO

Le zone servizi privati di uso pubblico sono quelle parti di territorio di proprietà privata sulle quali esistono e sono previste attrezzature private aperte al pubblico.

01) Limiti degli interventi:

Ogni intervento edificatorio è subordinato alla preventiva stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che regoli le forme e le modalità dell'uso pubblico.

02) Interventi:

- Diretti a mezzo di Concessione Edilizia, asseverazione o denuncia di inizio attività;
- previa approvazione di P.A. qualora lo ritenga necessario l'Amministrazione Comunale.

03) Indici:

- $I_u = 0,30 \text{ mq/mq}$;
- $R_c = 50\%$;
- $H = 10,50 \text{ ml}$;
- $D_f = 10,00 \text{ ml}$;
- $D_c = 5,00 \text{ ml}$;
- $D_s = 5,00 \text{ ml}$, salvo applicazione D.M. 1444/68;
- $R_{hd} = 1/1$;
- $R_{hs} = 1/1$.

04) Costruzioni in confine:

Come per la zona "B1" di cui al precedente Art. 20 punto 05).

ARTICOLO 34

ZONA VERDE PRIVATO - "VP"

Le zone "VP" sono le parti di territorio da conservare a giardino, parco, bosco.

01) Utilizzazioni:

Esclusivamente a giardino, parco, bosco.

02) Interventi:

E' vietata qualsiasi nuova costruzione, ad eccezione dei pergolati. Gli edifici esistenti potranno essere sottoposti ad intervento di recupero fino alla ristrutturazione edilizia. E' vietato l'abbattimento di alberi. Il Sindaco potrà, su domanda motivata, autorizzare il taglio purché si esegua la ripiantumazione con essenze adeguate e di opportune dimensioni. Ogni pavimentazione impermeabile non potrà superare il 5% della superficie totale dell'area ed è sottoposta ad autorizzazione del Sindaco.

Sono consentiti gli impianti e le reti tecnologiche purché vengano eseguite nel massimo rispetto del verde.

ARTICOLO 35

ZONA PER LA VIABILITÀ

01) Utilizzazioni:

zona destinata a

- strade carrabili, ciclabili, pedonabili;
- argini, canali idraulici.

02) Interventi:

Gli unici interventi consentiti sono quelli relativi alle opere d'arte stradali, alle reti tecnologiche, alla raccolta rifiuti ed alla piantumazione coordinate con la mobilità.

03) Nuovi tracciati:

Sono indicati dalle Tavole di azionamento e si intendono di massima cioè soggetti a precisazioni e correzioni a seguito della redazione degli appositi progetti esecutivi che porteranno alla realizzazione delle opere.

ARTICOLO 36

ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

01) Utilizzazioni:

Esclusivamente ampliamento delle costruzioni cimiteriali.

Diverse utilizzazioni dovranno essere espressamente autorizzate dall'Autorità Sanitaria Locale preposta alla tutela del vincolo di rispetto cimiteriale.

02) Interventi:

Gli interventi in zona di rispetto cimiteriale sono diretti se eseguiti dalla Pubblica Amministrazione; mediante Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, asseverazione e Denuncia di Inizio Attività nei casi di intervento da parte dei privati titolari di area e/o fabbricati funerari in concessione.

ARTICOLO 37

ZONA DI RISPETTO DEPURATORE

01) Utilizzazioni:

Esclusivamente costruzione di impianti di depurazione delle acque di fognatura.

02) Interventi:

Gli interventi in zona di rispetto depuratore sono diretti.

03) Indici:

In caso di costruzioni si applicano gli indici della zona urbanistica "B1" di cui al precedente Art. 20 punto 04), salvo il rispetto per Ds del D.M. 1444/68.

ARTICOLO 38

ZONA DI RISPETTO STRADALE

01) Utilizzazioni:

Nella zona di rispetto stradale sono consentiti gli interventi previsti dalla circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980, del vigente codice della strada (D.L. 30.04.1992 n° 285) e del relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e D.P.R. 26.04.1993 n° 147) e successive modifiche ed integrazioni:

- parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di edifici;
- distributori di carburanti con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada;
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- reti idriche, fognanti;
- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti, gasdotti ed ogni altro intervento consentito dalla richiamata circolare LL.PP. n° 5980/70.

Sono inoltre consentiti:

- piste pedonali e ciclabili;
- depuratori e relativi accessori, raccolta rifiuti;
- attività di coltivazione agricola.

I sostegni delle linee elettriche sono disciplinati dal D.P.R. 21.06.1968 n° 1602 al Cap. II n° 2.1.07.

02) Interventi:

Gli interventi in zona di rispetto stradale sono diretti.

Gli unici interventi attuabili sono quelli relativi alle opere stradali. Gli edifici ad uso diverso esistenti potranno essere sottoposti a recupero fino all'intervento massimo di ristrutturazione edilizia con un incremento massimo del 10% del volume esistente per comprovate esigenze di adeguamento igienico.

Le zone di rispetto, qualora degradate, possono essere sottoposte a piantumazione coattiva con ordinanza del Sindaco.

ARTICOLO 39

ELETTRODOTTI ED IMPIANTI ELETTRICI

01) Elettrodotti:

La costruzione delle linee elettriche e relativi sostegni non rientra nelle opere soggette a concessione edilizia di cui alla L. n° 10 del 28.01.1977, essendo esclusa dalla disciplina urbanistica.

Le zone di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione (Art. 5 D.P.C.M. del 23.04.1992) sono le seguenti, a partire da ogni conduttore della linea:

- linea di 132 Kv : almeno 10,00 ml;
- linea di 220 Kv : almeno 18,00 ml;
- linea di 380 Kv : almeno 28,00 ml.

Nelle zone di rispetto non sono consentiti interventi edilizi in contrasto con le vigenti norme in materia di elettrodotti.

02) Cabine di trasformazione dell'Energia Elettrica (E.E.):

In sede di rilascio di C.E. per Cabine di trasformazione di E.E. si applicheranno le seguenti disposizioni:

- la cabina elettrica non viene computata né come volume né come superficie coperta;
- la cabina elettrica, in deroga alle N.T.A., può sempre essere costruita a confine;
- la cabina elettrica può essere costruita in fasce di rispetto stradale e cimiteriale.

03) Opere per la trasformazione e la distribuzione dell'E.E. nei P.A.:

Il soggetto attuatore dovrà rispettare quanto disposto in merito alle Opere di Urbanizzazione (O.U.) dalla circolare del Ministero dei LL.PP. Direzione Gen. Urb. del 13.01.1970 n° 227. Conseguentemente dovrà concordare con L'E.N.E.L. la dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'E.E. e delle eventuali cabine di trasformazione.

ARTICOLO 40

PREVALENZA TRA GLI ELABORATI DEL P.R.G. IN CASO DI DIFFORMITÀ

- 01) Nel caso di difformità tra la cartografia e le N.T.A. prevalgono le N.T.A.;
- 02) Nel caso di difformità tra le tavole dei disegni, prevalgono quelle a scala più dettagliata.

ARTICOLO 41

DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E NORMATIVE

Ad integrazione delle presenti N.T.A. si intendono in ogni caso valide e qui richiamate le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia nonché del Codice Civile.

Le prescrizioni contenute nelle N.T.A. e negli altri elaborati del P.R.G. si intendono automaticamente modificate a seguito dell'entrata in vigore di leggi statali o regionali dichiarate prevalenti sulle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali comunali.

ARTICOLO 42

ELENCO DEGLI ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL P.R.G.

A) INQUADRAMENTO TERRITORIALE:

Tavola	n°	1	"Corografia"
1:50.000			
Tavola n° 2	"C. T. R. - Sintesi previsioni urbanistiche comuni confinanti"		
1:10.000			

B) STATO ATTUALE: CONSERVAZIONE, DESTINAZIONE D'USO, N.° DEI PIANI:

Tavola n° 3a1	"Territorio"		1:5.000
Tavola n° 3a2	"Territorio"		1:5.000
Tavola	n°	3b	"Forcello"
1:2.000			
Tavola n° 3c	"Stagno Lombardo"		1:1.000
Tavola n° 3d	"Brancere"		1:2.000
Tavola n° 3e	"Cantone"		1:2.000
Tavola n° 3f	"Isola Provaglio"		1:2.000

C) ANALISI AMBIENTALE E CARTA DEI VINCOLI, ARREDO URBANO, EMERGENZE SIGNIFICATIVE

Tavola n° 4a1	"Territorio"		1:5.000
Tavola n° 4a2	"Territorio"		1:5.000
Tavola	n°	4b	"Forcello"
1:2.000			
Tavola n° 4c	"Stagno Lombardo"		1:1.000
Tavola n° 4d	"Brancere"		1:2.000
Tavola n° 4e	"Cantone"		1:2.000
Tavola n° 4f	"Isola Provaglio"		1:2.000

D) AZZONAMENTO

Tavola n° 5a1	"Territorio"		1:5.000
Tavola n° 5a2	"Territorio"		1:5.000
Tavola	n°	5b	"Forcello"
1:2.000			
Tavola n° 5c	"Stagno Lombardo"		1:1.000
Tavola n° 5d	"Brancere"		1:2.000
Tavola n° 5e	"Cantone"		1:2.000

E) ZONE DI RECUPERO, PRESCRIZIONI ATTUATIVE ZONE STORICHE

Tavola	n°	6b	"Forcello"
1:2.000			
Tavola n° 6c	"Stagno Lombardo"		1:1.000
Tavola n° 6d	"Brancere"		1:2.000
Tavola	n°	6e	"Cantone e cascine"
1:2.000			

F) ZONE OMOGENEE

Tavola n° 7a1	"Territorio"		1:5.000
Tavola n° 7a2	"Territorio"		1:5.000

Elaborato n°8 "Norme Tecniche di Attuazione"

Elaborato n°9 "Relazione Tecnica con stima sommaria dei costi"

Elaborato n 10 "Scheda regionale di controllo"

ARTICOLO 43 SETTORI MERCEOLOGICI

Ai sensi della L. 59/97, del d.lgs. 32/98, della L.R. 14/99, del Regolamento regionale 3/2000, i settori merceologici del commercio si dividono in alimentare e non alimentare.

Gli esercizi di vicinato hanno superficie fino a 150 mq.

Le medie strutture di vendita hanno superficie fino a 1.500 mq.

Le grandi strutture di vendita hanno superficie superiore a 1.500 mq.

ARTICOLO 44

NORME RELATIVE AGLI IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI E LA RADIOTELEVISIONE

Ad esclusione delle due zone con destinazione funzionale "T" (impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione), su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione. Queste aree (F e rispetto con destinazione funzionale "T") sono le uniche su tutto il territorio comunale destinate, nel rispetto di tutte le normative igieniche vigenti, ad ospitare impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.