



Comune di  
*Sant'Angelo Lomellina*

---

**Piano Regolatore Generale**  
**NORME DI ATTUAZIONE**

**aggiornato con le varianti (agli artt. 17 e 18) di Aprile 2004**  
**approvate con delibera del C.C. n. 18 del 08/10/2004**  
**Entrate in vigore dal 09/12/2004 data di Pubblicazione sul B.U.R.L. n. 50**

---

parti aggiunte evidenziate in <b>colore blu</b>
parti soppresse evidenziate in <del>colore rosso barrato</del>

# ***INDICE***

## **PARTE PRIMA — DISPOSIZIONI GENERALI**

[ART. 1— FINALITA' DEL P.R.G.](#)

[ART. 2— ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.](#)

[ART. 3— APPLICAZIONE DEL P.R.G.](#)

[ART. 4— TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA](#)

[ART. 5— ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO—EDILIZIA](#)

[ART. 6— INDICI URBANISTICI](#)

[ART. 7— INDICI EDILIZI](#)

[ART. 8—DISTANZE](#)

[ART. 9— DESTINAZIONE D'USO](#)

[ART. 10— UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI](#)

[ART. 11— TRASCRIZIONE IN MAPPA](#)

[ART. 12— NORME PARTICOLARI CONCERNENTI LINEE ED IMPIANTI ELETTRICI](#)

[ART. 13— CAVE E TORBIERE](#)

[ART. 14— MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.](#)

[ART. 15— STRUMENTI DI ATTUAZIONE](#)

## **PARTE SECONDA — PREVISIONI DEL P.R.G.**

### **ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

[ART. 16—ZONE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E DI USO PUBBLICO—STANDARDS URBANISTICI](#)

[ART. 17— ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE](#) ➤ vedi variante Aprile 2004

[ART. 18— ZONE PER LA VIABILITA' MECCANIZZATA E PEDONALE](#) ➤ vedi variante Aprile 2004

[ART. 19— ZONE DEI CORSI D'ACQUA](#)

[ART. 20— ZONE NATURALI](#)

### **ZONE DEGLI INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE**

[ART. 21 — DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE](#)

[ART. 22 — A — ZONE RESIDENZIALI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI](#)

[ART. 23— B.1— B2— B.3— B.4— ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO](#)

**ZONE DEGLI INSEDIAMENTI A PREVALENZA PRODUTTIVA**

[ART. 24 — ZONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALI—INDUSTRIALI](#)

[ART. 25 — D1 — ZONE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO](#)

[ART. 26 — D2 — ZONE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO](#)

[ART. 27 — D4 — ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI CON P.T.P. VIGENTE](#)

[ART. 28— D5 — ZONE COMMERCIALI CON P.D.L. VIGENTE DA RICONVERTIRE IN ZONE  
ARTIGIANALI- INDUSTRIALI](#)

[ART. 29— D6 — ZONE ARTIGIANALI—INDUSTRIALI DI ESPANSIONE](#)

[ART. 30— ZONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALI](#)

[ART. 31— D3 —ZONE COMMERCIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO](#)

[ART. 32— E.1 — ZONE AGRICOLE NORMALI](#)

[ART. 33— E.2 — ZONE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO](#)

[ART. 34 — E.3 — EDIFICI RICADENTI NELLE ZONE AGRICOLE NORMALI E.1 NON ADIBITI AD USO  
AGRICOLO](#)

**DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE PARTICOLARI**

[ART. 35— PERIMETRO OBBLIGATORIO DELLE AREE DA ASSOGGETTARE A PIANIFICAZIONE  
ESECUTIVA](#)

[ART. 36— EDIFICI ASSOGGETATI A RESTAURO](#)

[ART. 37— EDIFICI ASSOGGETTATI A RISANAMENTO CONSERVATIVO](#)

[ART. 38— EDIFICI CON VALORE DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE](#)

**PARTE TERZA — NORME TRANSITORIE E FINALI**

[ART. 39 — NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE SULLE DISTANZE](#)

[ART. 40 — DECADENZA DELLE CONCESSIONI](#)

[ART. 41— POTERI DI DEROGA](#)

**PARTE PRIMA — DISPOSIZIONI GENERALI****ART. 1 - FINALITA' DEL P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di **Sant'Angelo Lomellina** (Pv) disciplina le destinazioni d'uso relative all'intero territorio comunale, gli interventi pubblici e privati in rapporto alle singole esigenze economiche e sociali della comunità locale, salvaguardia i valori urbani, quelli ambientali e naturali nonché quelli produttivi.

**ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.**

Sono elementi costitutivi del P.R.G. gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

Elab. 1	Relazione Generale		
Tav. 2	Inquadramento Territoriale	1:10.000	1:100.000
Tav. 3	Analisi Urbanistico ed Edilizia dello Stato di Fatto		1:2.000
Elab. 4	Analisi Urbanistico ed Edilizia dello Stato di Fatto Quantificazione ed Indici Esistenti		
Tav. 5	Tavola dei Servizi Canalizzati		1:2.000
Tav. 6	Utilizzazione del Territorio Extraurbano		1:5.000
Tav. 7	Sintesi delle Prescrizioni di Tutela della Proposta del Piano Pesistico della Provincia di Pavia		1:5.000
Tav. 8	Analisi Urbanistico ed Edilizia dello Stato di Fatto Zone Omogenee		1:5.000
Tav. 9	Analisi Urbanistico ed Edilizia dello Stato di Fatto Zone Omogenee		1:2.000
Tav. 10	Azzonamento		1:5.000
Tav. 11	Azzonamento		1:2.000
Tav. 12	Viabilita' in Progetto		1:2.000
Tav. 13	Quantificazione Capacita' Insediativa Residenziale Teorica		1:2.000
Elab. 14	Quantificazione Capacita' Insediativa Residenziale Teorica Quantificazione e Verifica Standards Urbanistici Quantificazione Zone di P.R.G.		
Elab. 15	Norme di Attuazione		

In caso di eventuali non corrispondenze fra le tavole a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala piu' dettagliata.

Allegati: Carta del Sistema dei Vincoli Ambientali Vigenti sul Territorio Comunale in scala 1:5.000.

**ART. 3 — APPLICAZIONE DEL P.R.G.**

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1.150 e successive modificazioni ed integrazioni, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e della Legge Regionale 15 aprile 1975, n. 51, la disciplina urbanistico—edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti Norme di Attuazione.

Fatte salve diverse disposizioni contenute nelle norme di zona, gli immobili che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue destinazioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi; sono comunque sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di consolidamento statico, di adeguamento igienico—sanitario.

**ART. 4 — TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G., partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a Concessione da parte del Sindaco.

La concessione comporta, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione urbanistica vigente, la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono inoltre la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate dal successivo art. 6, comma 3, a meno che i richiedenti la trasformazione urbanistica ed edilizia si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni fornite dall'Amministrazione Comunale e, comunque, contemporaneamente all'esecuzione delle opere di cui alla concessione.

**ART. 5 — ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA**

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico—edilizia vigente ed in particolare del Regolamento Edilizio, che risultino in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituito con quanto previsto dalle tavole e dalle norme di P.R.G.

Nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme in contrasto con il P.R.G. adottato, sono sospese in attesa della approvazione di quest'ultimo.

**ART. 6 — INDICI URBANISTICI****1) S.t. = Superficie territoriale**

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria non indicate dalle planimetrie, che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione.

La St è misurata al lordo delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

**2) S.f. = Superficie fondiaria**

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento successivo o meno all'intervento preventivo ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicata dalle planimetrie, ma previste parametricamente dalle norme. La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinata al pubblico transito.

**3) SA = Superficie per opere di urbanizzazione primaria**

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti
- b) strade pedonali
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico
- d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
- e) pubblica illuminazione
- f) spazi per il verde attrezzato.

**4) S.2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria**

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido
- b) scuole materne
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori)
- d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitaria e, assistenziali, ricreative, mercati d.i quartiere, ecc.)
- e) attrezzature collettive religiose
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi
- h) parcheggi.

- 5) **U.t. = Indice di utilizzazione territoriale**  
La massima superficie lorda di pavimento — S.L.P., espressa in metri quadri, costruibile per ogni ettaro di Superficie territoriale St.
- 6) **U.f. = Indice di utilizzazione fondiaria**  
La massima superficie lorda di pavimento— S.L.P., espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di Superficie fondiaria Sf.
- 7) **I.t. = Indice di fabbricabilità territoriale**  
Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di Superficie territoriale St.
- 8) **I.f. = Indice di fabbricabilità fondiaria**  
Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di Superficie fondiaria Sf.
- 9) **Applicazione degli indici urbanistici**

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di intervento preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

#### ART. 7 — INDICI EDILIZI

##### 1) **S.L.P. — Superficie Lorda di Pavimento**

E' la somma delle superfici lorde di pavimento entro il profilo esterno di chiusura dell'edificio.

##### Comprende:

- a) la superficie di ogni singolo piano abitabile o agibile inclusi i soppalchi ed i piani seminterrati ed interrati se destinati a residenza, ufficio od attività produttive o commerciali e comunque se agibili con permanenza anche temporanea di persone;
- b) le superfici dei sottotetti qualora abbiano i requisiti prescritti per l'abitabilità'.

##### Esclude:

- c) porticati pubblici o privati, logge rientranti, balconi, le superfici dei volumi tecnici emergenti dall'intradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile adibiti a vani scala, vani ascensore, ecc;
- d) gli spazi strettamente inerenti all'edificio quali locali caldaia, cantine, lavanderie, depositi ed altri servizi tecnici dell'edificio qualora siano sottostanti al primo piano abitabile, a condizione che l'altezza interna (soletta esclusa) non acceda i ml. 2,20 della quota di marciapiede o da quella convenzionale (in mancanza di marciapiede);
- e) gli spazi destinati al ricovero delle autovetture, nei limiti delle quote fissate dalle presenti norme di attuazione del PRG, per le singole zone, qualora siano sottostanti al primo piano abitabile ( interrati, seminterrati, piani terra ), a condizione che l'altezza interna ( soletta esclusa ) non sia superiore ai minimi previsti dalle vigenti norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse; per i piani terra l'altezza interna si misura dalla quota di marciapiede o da quella convenzionale ( in mancanza di marciapiede );

##### Inoltre esclude le seguenti superfici lorde di pavimento riferite a:

- f) spazi strettamente inerenti all'edificio principale, quali locali caldaia, cantine, lavanderie, depositi ed altri servizi tecnici realizzati in edifici secondaria (costruzioni accessorie) indipendenti dal principale, anche esistenti (rustici), purché la loro superficie lorda di pavimento non superi il 30% di quella risultante dalla sommatoria dei precedenti punti a),b) e o), e l'altezza, Per gli edifici di nuova costruzione, non sia superiore a ml. 2,50 misurati dalla quota di marciapiede o da quella convenzionale (in mancanza di marciapiede) al punto più alto dell'estradosso della soletta di copertura.

g) gli spazi destinati al ricovero delle autovetture realizzati in edifici secondaria (costruzioni accessorie) indipendenti dal principale, nei limiti delle quote fissate dalle presenti norme di attuazione del PRG per le singole zone, ed a condizione che abbiano altezza non superiore a ml. 2,50 misurata dalla quota di marciapiede o da quella convenzionale (in mancanza di marciapiede) al punto più alto dell'estradosso della soletta di copertura;

h) gli spazi destinati al ricovero delle autovetture realizzati in edifici esistenti (rustici) nei limiti delle quote fissate dalle presenti norme di attuazione del PRG per le singole zone;

i) gli edifici rustici esistenti alla data di adozione della revisione generale del PRG e ricadenti nelle zone prevalentemente residenziali A—B.1—B.2—B.3—B.4.

Non possono essere cumulate tra di loro le disposizioni contenute rispettivamente nei punti d) ed f) e quelle contenute rispettivamente nei punti e), g) ed h).

2) **S.c.: Superficie Coperta**

L'area rappresentata dalla proiezione di tutte le parti edificate fuori terra compresi gli aggetti chiusi. Comprende anche gli aggetti aperti sporgenti più di cm. 150 dal filo esterno del muro perimetrale dell'edificio. Esclude l'area degli edifici rustici esistenti alla data di adozione della revisione generale del PRG e ricadenti nelle zone prevalentemente residenziali A—B.1—B.2—B.3—B.4. Esclude la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

3) **R.c. - Rapporto di copertura**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

4) **H — Altezza del fabbricato**

L'altezza massima fra quella delle varie fronti, misurata: dal piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piedi della fronte) all'intradosso dell'ultimo solaio per gli edifici con copertura piana o inclinata fino al 40%; dal piano di utilizzo alla linea di colmo più alta, per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40 %.

5) **V — Volume del Fabbricato**

PARI alla somma dei prodotti della superficie lorda di pavimento dei singoli piani per le relative altezze da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano abitabile la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

6) **D.f. — Distanza tra fabbricati**

E' la distanza che intercorre tra le pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi o dello stesso edificio, disposte tra loro in parallelo o ad angolo inferiore a quello retto.

Tale distanza si misura a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a metri 1,50.

Nel caso in cui le pareti o parti di pareti si fronteggino in parallelo, la distanza e' misurata sulla perpendicolare alle proiezioni orizzontali delle pareti stesse.

Nel caso invece le pareti o parti di pareti si fronteggino tra di loro con un angolo inferiore a quello retto, la distanza e' misurata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra le pareti.

7) **D.c. — Distanza dal confine**

E' la distanza che intercorre tra le pareti dell'edificio e il confine del lotto.

Tale distanza si misura, a partire dal limite esterno di

ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a m. 1,50. sulla retta orizzontale piu' breve compresa tra la proiezione orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.

I confini di zona che delimitano le diverse destinazioni di uso del territorio comunale, individuate dallo strumento urbanistico generale, ai fini della distanza degli edifici dai confini, sono equiparate ai confini del lotto o di proprietà, con l'esclusione delle Zone Cimiteriali, delle Zone per la Viabilità Meccanizzata e Pedonale e delle Zone Agricole di Rispetto dell'Abitato.

8) **D.s. — Distanza dal ciglio della strada**

E' la distanza che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggiano strade e il ciglio delle strade stesse, misurata sulla perpendicolare alla linea di limite degli spazi pubblici destinati alla viabilità esistenti o previsti dal P.R.G.

**ART. 8 — DISTANZE****1) Distanze minime fra fabbricati (D.f.)**

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, -ristrutturazione di edifici esistenti, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

In tutte le zone, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme PARTICOLARI di zona, e' prescritta, tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo assoluto di ml. 10,00. La suddetta prescrizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata, mentre non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate. Tale minimo puo' essere ridotto a ml. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se e' intercorso un accordo con i proprietari confinanti per la costruzione in aderenza lungo la linea di confine, o se preesiste parete in confine. Qualora esistano nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del PRG, per cui non e' consentito il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza con un minimo assoluto di ml. 5,00. Le costruzioni accessorie con altezza non superiore a ml. 2,50 possono essere realizzate ad una distanza minima di ml. 5,00 dall'edificio principale.

**2) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (D.c.)**

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo degli edifici esistenti, e' ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quello preesistente.

Per tutte le nuove costruzioni e' prescritta una distanza dai confini di proprietà pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00 fatte salve diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona.

Tale minimo puo' essere ridotto a ml. 0,00 nei casi previsti al precedente punto 1.

Le costruzioni accessorie con altezza non superiore a ml. 2,50 possono essere realizzate a confine.

**3) Distanze minime dei fabbricati dalle strade (D.s.)**

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti, e' ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, nelle zone prevalentemente residenziali esistenti e di completamento B.1—B.2—B.3-B.4, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti o di

nuova costruzione e' prescritta una distanza minima pari a ml. 3,00 salvo i casi di costruzione in aderenza con edificio esistente, nei quali e' ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente, ed i casi di allineamento già in atto nei quali la distanza minima dal ciglio puo' essere determinata da tale allineamento.

In tutte le altre zone, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione, sono prescritte le seguenti distanze minime:

— ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00

— ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;

— ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora entrambe i lati siano edificati e la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore a quella del fabbricato più alto, la distanza dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

**4) Distanza per fabbricati inclusi in piani esecutivi**

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di strumenti preventivi di attuazione con previsioni planivolumetriche, purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi.

**ART. 9 — DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso dei sudi e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti e nei piani di lottizzazione in base alle presenti norme tecniche di attuazione ed alle indicazioni delle tavole di azzonamento.

I cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti sono disciplinati dalle leggi e dai regolamenti vigenti. Le nuove eventuali destinazioni dovranno comunque risultare conformi alle presenti norme tecniche di attuazione e alle indicazioni delle tavole di azzonamento.

**ART. 10 — UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione e del rapporto di copertura corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

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

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non contermini ad eccezione delle zone agricole.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di sfruttamento volumetrico debitamente trascritto, a cura e spese del richiedente la concessione, presso i registri immobiliari.

**ART. 11 — TRASCRIZIONE IN MAPPA**

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala non inferiore a 1:2.000, che viene aggiornato, a cura dello stesso ufficio, per le opere realizzate.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una Concessione Edilizia deve essere corredato da una tavola che riproduca l'area ed il contorno interessato dalla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area asservita ed a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

**ART. 12 - NORME PARTICOLARI CONCERNENTI LINEE ED IMPIANTI ELETTRICI**

La costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche è subordinata a concessione edilizia rilasciata ai sensi dell'art. 9, lettera f), della legge 28.1.1977, n. 10.

Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione delle utenze, non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita.

In tutte le zone è consentita l'edificazione a confine delle cabine di trasformazione anche se la loro altezza supera i limiti stabiliti dalle presenti norme.

La costruzione di nuove linee elettriche e relative opere accessorie e la modifica di quelle esistenti sono disciplinate dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

**ART. 13 — CAVE E TORBIERE**

L'apertura di cave e torbiere, e comunque la coltivazione delle sostanze minerali di cava, è disciplinata dalla vigente legge regionale del 30.03.1982, n. 18. L'ampliamento delle attività esistenti è ammessa solo nelle Zone Agricole Normali previa la fissazione dei modi con cui verrà effettuato il ripristino delle aree al termine dell'attività estrattiva.

Gli interventi di cui sopra dovranno essere conformi a quanto previsto dal Piano Provinciale delle Cave della provincia di Pavia.

**ART. 14 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua a mezzo di strumenti di attuazione distinti in interventi preventivi ed in interventi diretti.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le disposizioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie di Azzonamento e previste dalle presenti Norme di Attuazione.

**ART. 15 — STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Gli strumenti di attuazione sono i seguenti:

**A) INTERVENTO PREVENTIVO**

- 1) Programmi Pluriennali di Attuazione, ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.
- 2) Piani Particolareggiati Esecutivi, ai sensi dell'art. 13eseguefti della legge 17.8.1942, n. 1.150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dell'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865.
- 3) Piani di Recupero, ai sensi della legge 5.8.1978, n. 457, titolo IV Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente
- 4) Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, ai sensi della Legge 18.4.1962, n. 167 e della legge 22.10.1971, n. 865 e successive integrazioni e modificazioni
- 5) Piani di Lottizzazione Convenzionati, ai sensi dell'art.28 della legge 17.8.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dell'art.12 della legge regionale 5.12.1977, n. 60, come successivamente modificata ed integrata.

**B) INTERVENTO DIRETTO**

- 6) Concessioni Edilizie
- 7) Autorizzazioni Edilizie con l'esclusione delle opere interne disciplinate dall'art. 26 della legge 28.2.1985, n. 47, come successivamente modificata ed integrata.

**PARTE SECONDA - PREVISIONI DEL P.R.G.  
ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

**ART. 16 — ZONE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E DI USO PUBBLICO — STANDARDS URBANISTICI**

Sono suddivise in: Zone per l'Istruzione Inferiore; Zone per Attrezzature di Interesse Comune Civili e Religiose; Zone a Verde Attrezzato e Sportivo; Zone per Parcheggi Pubblici.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.

**1. Zone per l'istruzione inferiore — M, E**

Sono destinate alle seguenti attrezzature: scuole materne e scuole elementari.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a. indice di utilizzazione fondiaria U.f.= 0,60 mq/mq di S.f.
- b. altezza massima, H= 8,50 ml.
- c. parcheggi = 1 mq/6 mq di S.L.P.

**2. Zone per attrezzature di interesse comune: civili — C**

Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, assistenziali, sanitaria, ricreative. La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative.

Per queste ultime è ammessa la Concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 90, e garantendo durante questo periodo un controllo pubblico sul servizio ed eventualmente l'uso di alcuni locali da parte del Comune:

scaduto tale termine la Concessione non verrà più rinnovata e il Comune entra in piena proprietà del l'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a. indice di utilizzazione fondiaria U.f.=0,60 mq/mq di S.f.
- b. altezza massima, H = 8,50 ml.
- c. parcheggi = 1 mq/6 mq S.L.P.

**3. Zone per attrezzature di interesse comune: religiose — R**

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a. Indice di utilizzazione fondiaria U.f. 0,60 mq/mq di S.f.
- b. Altezza massima H = 15 ml. esclusi i campanili
- c. Parcheggi = 1 mq/6 mq di S.L.P.

**4. Zona a verde attrezzato — A**

Sono destinati a verde naturale e ad aree per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Possono essere realizzate unicamente costruzioni in precario ad uso bar.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a. Indice di utilizzazione fondiaria U.f.0,10 mq/mq di S.f.
- b. Parcheggi = 1 mq/20 mq S.f.

**5. Zone a verde sportivo — S**

Sono destinate agli impianti coperti e scoperti.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a. Indice di utilizzazione fondiaria:
  - per gli impianti coperti, U.f. = 0,50 mq/mq di S.f.
  - per gli impianti scoperti, U.f. = 0,25 mq/mq di S.f.
- b. Parcheggi = 1 mq/20 mq di S.f.

**6. Zone per parcheggi pubblici — P**

Sono destinate alla soddisfazione di fabbisogno arretrato e futuro di parcheggi, attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a livello stradale: la realizzazione spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

**ART. 17 — ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

Sono suddivise in:

- a. zone cimiteriali
- b. zone per attrezzature tecnologiche

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

**1. Zone cimiteriali**

Sono destinate ad attrezzature cimiteriali.

Di esse fanno parte le relative zone di rispetto, indicate nelle Tavole di Azionamento, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità; le Zone a Bosco comprese all'interno della zona di rispetto cimiteriale pur mantenendo il vincolo di inedificabilità, sono regolamentate dal successivo art. 20.b - Zone a Bosco.

Nell'ampliamento dei cimiteri, le aree saranno destinate a verde, nella misura minima del 50%; le aree residue saranno destinate alle sepolture, ai relativi servizi, alla viabilità

Nell'ampliamento dei cimiteri si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Parcheggi 1 mq/10 mq. di S.f.

**2. Zone per attrezzature tecnologiche**

Sono destinate alla costruzione degli impianti relativi all' Acquedotto Comunale **e di Piazzole Ecologiche**.

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti si applicano i seguenti indici e parametri:

- a. indice di utilizzazione fondiaria U.f. 0,80 mq/mq S.f.
- b. altezza massima, H = 8,50 ml. ad esclusione delle torri piezometriche.

**ART. 18 — ZONA PER LA VIABILITA' MECCANIZZATA E PEDONALE**

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni, e per il traffico meccanico (dinamico e statico) dei mezzi su gomma: esse indicano la sede viaria e le relative fasce di rispetto.

Nelle zone per la viabilità, oltre alla sede stradale — per i mezzi meccanici e i pedoni — e i relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc. potranno realizzarsi piste ciclabili, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, ecc.), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti, nel rispetto delle seguenti disposizioni PARTICOLARI:

**1. Norme per le stazioni di servizio e rifornimento carburante**

Riguardano gli impianti di distribuzione del carburante con i relativi depositi, le pensiline e le piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli. Tali attrezzature sono consentite per concessione semplice a titolo precario ai sensi dell'art. 26 della L.U.R. n. 51/75. Si applicano i seguenti indici e parametri:

- R.c.= 0,10 mq/ l mq. di Sf., con l'esclusione delle pensiline

- i distributori di G.P.L. e di gas metano sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R 12.1.71.

**2. Norme per edifici civili ricadenti nelle fasce di rispetto**

Per gli edifici civili residenziali e produttivi ricadenti nelle fasce di rispetto sono consentiti, **esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico, di adeguamento igienico-sanitaria e tecnologico, di ristrutturazione, previo parere favorevole dell'Ente gestore della strada, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico, di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, di ristrutturazione che non comporti la demolizione integrale del fabbricato; sono inoltre consentiti interventi "una tantum" di modificazione d'uso e di ampliamento volumetrico, purché siano rispettate le seguenti condizioni:**

- **le modificazioni d'uso devono avvenire all'interno dello stesso edificio, e deve costituire ampliamento funzionale di esistente destinazione residenziale o produttiva;**
- **gli ampliamenti non devono fronteggiare le strade, e quindi devono svilupparsi dalla parte opposta dell'edificio rispetto alla posizione della strada;**
- **S.L.P. massima realizzabile negli ampliamenti = 50 mq. + 1 mq./10 mc. di Volume per la realizzazione di Parcheggi privati;**
- **H max negli ampliamenti non superiore a quella dell'edificio esistente.**

**3. Norme per la realizzazione di piste ciclabili**

Limitatamente alle strade Provinciali e Comunali di cui agli art. 4 e 7 della Legge 12 febbraio 1958, n. 126 e alla Legge 28 febbraio 1967, n. 105, al fine di agevolare il traffico ciclistico, in particolare per lo sviluppo dell'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto alternativo al mezzo automobilistico privato, nelle sedi stradali esistenti, e/o nelle limitrofe fasce di rispetto, dovranno essere realizzate sedi viabili proprie dedicate al traffico ciclistico al fine di costituire una rete di percorsi che consentano, in condizioni di sicurezza, la più' ampia mobilità degli utenti.

Tutti gli interventi previsti dal seguente articolato dovranno rispettare i disposti del Nuovo Codice della Strada di cui al D.P.R. 285/92 e successive modifiche ed integrazioni

**ART. 19 - ZONE DEI CORSI D'ACQUA**

Sono quelle attualmente occupate dai corsi d'acqua artificiali (rogge e cavi). In queste zone e' vietata qualunque manomissione che non si renda necessaria per la regolamentazione del regime idrico; gli interventi saranno compiuti dagli Enti Gestori sulla base di una specifica concessione, ove questa occorra.

Si precisa che nessuno dei corsi d'acqua artificiali che attraversa il territorio comunale risulta sottoposto a vincolo paesaggistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, lettera o), della Legge 8 agosto 1985, n. 431, come risulta dalla Deliberazione della Giunta Regionale del 25 luglio 1986, n. IV/12.028.

Per quanto riguarda gli interventi da consentire ai mulini esistenti lungo i corsi d'acqua artificiali, si rimanda alle Disposizioni Urbanistico—Edilizie Particolari

## ART. 20 — ZONE NATURALI

Sono suddivise in:

- a. Zone delle Riserva Naturali
- b. Zone a Bosco
- c. Zone di valore Naturalistico-Agrario

### A. Zone delle Riserva Naturali

Costituisce parte della Riserva Naturale Garzaia della Cascina Verminesca, istituita ai sensi della L.R. n. 86/83 come successivamente modificata, e classificata parziale zoologica.

In queste zone e' prioritario garantire la conservazione dell'originario ambiente naturale, idoneo alla sosta ed alla nidificazione degli Ardeidi gregari, e disciplinare e controllare la fruizione del territorio ai fini scientifici.

Fino all'approvazione da parte dell'Ente Gestore, del Piano della Riserva Naturale avente i contenuti di cui all'Art. 14 della L.R. n. 86/83, in queste zone si applicano i divieti ed i limiti alle attività antropiche contenute al punto VII), lettera a), della Deliberazione del Consiglio Regionale del 28 luglio 1988, n. IV/1179, istitutiva della riserva naturale, pubblicata sul B.U.R.L. del 14.09.1988, 2 suppl. straordinario al n. 37.

Successivamente all'approvazione da parte dell'Ente Gestore del Piano della Riserva Naturale, in questa zona si applicheranno le prescrizioni contenute nelle relative tavole ed elaborati.

### B. Zone a Bosco

Sono zone costituite da territori coperti da boschi sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, lettera g), della Legge 8 agosto 1985, n. 431.

In queste zone e' prioritario garantire la conservazione dell'apparato vegetativo; sono comunque consentiti, ai sensi del quarto comma dell'art. 1 della citata legge, il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia, con particolare riferimento alla lettera b), art. 41, della L.U.R. n. 51/75.

### C. Zone di valore Naturalistico-Agrario

Sono costituite da aree in equilibrio ecologico caratterizzate da fattori di valore naturalistico—paesistico e da presenze agrario e, con valore congiunto.

In queste zone e' perseguita la conservazione integrale delle aree in equilibrio ecologico, individuate in Azzonamento con le lettere A.1 e A.2, e la conservazione della prevalente monocultura del riso, condizionata dai fattori idrologici presenti, per le restanti aree, individuate in Azzonamento con la lettera B.1.

Fino all'approvazione del Piano Pesistico Provinciale predisposto ai sensi della Legge 431/85, in queste zone e' vietato:

- realizzare edifici; costruire e modificare strade e infrastrutture in genere; realizzare insediamenti produttivi anche di carattere zootecnico; aprire cave e torbiere, riattivare quelle inattive e, comunque, estrarre materiali inerti; effettuare interventi di bonifica idraulica; impiantare campeggi liberi o organizzati; attuare interventi che modificano il regime o la composizione delle acque, fatti salvi gli interventi di normale manutenzione e quelli connessi con le normali coltivazioni agricole; costruire recinzioni; abbandonare rifiuti e costituire depositi di materiali dismessi; mutare la destinazione culturale o trasformarne l'uso; esercitare qualsiasi tipo di attività, anche di carattere temporaneo, che comporti alterazioni alle qualità naturalistico-agrario e incompatibili con le finalità contenute al secondo comma del presente articolo.

**ZONE DEGLI INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE****ART. 21 — DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE**

Sono destinate alla residenza ed a tutte quelle attività ad essa connesse.  
In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni

- Residenza e accessori alla residenza
- Sedi di istituzioni ed enti pubblici e privati
- Sedi per attività politiche, sindacali, culturali, religiose e assistenziali
- Bar, Ristoranti, attrezzature alberghiere, locali ricreativi e di spettacolo
- Attività commerciali e pubblici esercizi
- Uffici pubblici e privati, studi professionali
- Laboratori Artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con la residenza, previo parere favorevole del Servizio 1 — U.S.S.L.
- Depositi al diretto servizio delle attività artigianali e commerciali per materiali non incompatibili con la residenza.
- Attività di deposito di prodotti agricoli in edifici autonomi rispetto a quelli residenziali.

Gli esercizi commerciali al dettaglio ed i pubblici esercizi dovranno attenersi alle previsioni rispettivamente del piano di cui alla legge 11.6.71, n. 426 e del piano di cui alla legge 14.10.74, n. 524.

**ART. 22 — A — ZONE RESIDENZIALI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

Le Zone oggetto del presente articolo sono escluse dalla Revisione Generale del P.R.G.

**ART. 23 — B.1 — B.2 — B.3 — B.4 ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO****1. Oggetto della Zona**

Edifici privi di carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o costruiti prevalentemente in epoca recente, loro aree di pertinenza, lotti liberi interclusi.

**2. Modalità di Intervento****2.1 Modalità di intervento costruttive**

Ristrutturazione edilizia; ampliamento; demolizione con ricostruzione; demolizione; nuova costruzione; ordinaria e straordinaria manutenzione; consolidamento statico; adeguamento igienico-sanitario

**2.2 Modalità di Intervento Attuative**

Intervento diretto per Concessione semplice o per Autorizzazione comunale.

### 3. Indici e parametri

I.f.= Zone B.1 : 1,80mc./mq. di S.f.;

Zone B.2 : 1,40mc./mq. di S.f.

Zone B.3 : 1,10mc./mq. di S.f.

Zone B.4 : 0,80mc./mq. di S.f.

R.c.= Zone B.1 : 0,50 mq./mq. di S.f.

Zone B.2 : 0,40 mq./mq. di S.f.

Zone B.3 : 0,45 mq./mq. di S.f.

Zone B.4 : 0,35 mq./mq. di S.f.

H max = Zone B.1 : 9,50 ml.

Zone B.2 : 9,50 ml.

Zone B.3 : 8,50 ml.

Zone B.4 : 8,50 ml.

Parcheggi = Zone B.1 — B.2 — B.3 — B.4: 10 mq./100 mc. di Volume

### 4. Disposizioni Particolari

#### 1 — Zone B.1 — B.2 — B.3:

Negli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti conformi alle destinazioni di zona ma difformi rispetto all'indice I.f., e' consentita la traslazione verticale dei solai, compreso quello di copertura, senza aumentare il numero dei piani esistenti, e nella misura strettamente necessaria a:

- a) consentire di realizzare a quota + 0,70 cm. rispetto al livello stradale medio, il pavimento dei locali abitati o agibili posti a quota uguale o inferiore, rispetto al citato livello stradale medio
- b) conseguire l'altezza minima fissata dal Regolamento Edilizio per i locali abitabili o agibili.

#### 2 — Zone B.1 — B.2:

Per gli edifici prospettanti la Zona Residenziale degli Insediamenti Storici — A, valgono le seguenti prescrizioni:

- mantenimento delle caratteristiche edilizie nelle parti esterne degli edifici utilizzando i materiali tradizionali;
- adozione di soluzioni formalmente ordinate delle facciate, con l'inserimento di aperture per forme e dimensioni tipiche della tradizione locale.

#### 3 — Zone B.4:

Per gli interventi di nuova costruzione su lotti inclusi in aree libere, appartenenti alla medesima ditta intestataria alla data di adozione della presente Revisione Generale, aventi una superficie superiore o uguale a mq. 5.000 (cinquemila) e' richiesta la predisposizione di un preventivo Progetto Planivolumetrico, con lo

scopo di rappresentare graficamente i volumi realizzabili in rapporto all'assetto territoriale esistente.

In questi casi, e comunque ove occorra, il rilascio delle concessioni edilizie e' subordinato, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 60/61 del 5 dicembre 1967, alla sottoscrizione da parte dei concessionari di un atto da trasciversi a loro cura e spese, per la cessione gratuita al Comune, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti l'intervento.

#### 4 — Zone B.1 — B.2 — B.3 — B.4:

Per gli edifici esistenti conformi alle destinazioni di zona ma difformi rispetto agli indici ed ai parametri, sono consentiti, " una tantum ", interventi di ampliamento volumetrico conseguenti ad un aumento massimo di 50 mq. di S.L.P.

Per gli interventi di ampliamento che, in base all'applicazione degli indici ed ai parametri di zona, risultino inferiori a quanto stabilito dal precedente comma, e' consentito aumentare una tantum tale ampliamento fino al raggiungimento del limite predetto.

**ZONE DEGLI INSEDIAMENTI A PREVALENZA PRODUTTIVA****ART. 24 - ZONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALI—INDUSTRIALI**

Sono destinate ad edifici ed attrezzature per attività produttive, per il deposito e la conservazione dei prodotti. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) impianti artigianali, industriali;
- b) depositi e magazzini;
- c) servizi tecnici, amministrativi e commerciali degli impianti nella misura del 30 % della S.L.P. destinata agli impianti di cui alla lettera a) e ai depositi e magazzini di cui alla lettera b);
- d) abitazioni adibite esclusivamente all'uso del titolare dell'azienda o di personale dipendente addetto alla custodia, nelle seguenti misure:
  - 1 abitazione con S.L.P. max di 150 mq. per ciascun impianto con S.L.P. fino a 1.000 mq.;
  - 2 abitazioni con S.L.P. max complessiva di 350 mq. per ciascun impianto con S.L.P. superiore a 1.000 mq.

**ART. 25 — D.1 — ZONE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO****1. Oggetto della Zona**

Impianti industriali esistenti; depositi e magazzini; servizi tecnici, amministrativi e commerciali degli impianti; residenze del titolare e del personale dipendente addetto alla custodia.

**2. Modalità di Intervento****2.1 Modalità di intervento costruttive**

Nuove costruzioni; ampliamento; demolizione con ricostruzione; demolizione; ristrutturazione; ordinaria e straordinaria manutenzione; consolidamento statico; adeguamento igienico—sanitaria e tecnologico.

**2.2 Modalità di intervento attuativi**

Intervento diretto per concessione semplice o per autorizzazione comunale.

**3. Indici e Parametri**

U.f. = 0,60 mq./1 mq. di S.f.

R.c. = 0,50 mq/mq di S.f.

H max = 10,00 ml. esclusi i volumi tecnologici

D.f. = 10,00 ml. salvo i casi previsti dall'art. 8, punto 1 delle presenti norme

D.c. = 8,00 ml. salvo i casi previsti dall'art. 8, punto 2 delle presenti norme

D.s. = 20,00 ml. salvo i casi di costruzioni in aderenza e di allineamento già in atto per i quali valgono le norme generali

Parcheggi=10 mq./100 mq. di S.L.P. di cui il 30 % in parcheggi di uso pubblico ai margini della S.f. e per le destinazioni residenziali 10 mq./100 mc. di Volume.

**ART. 26 — D.2 — ZONA ARTIGIANALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO****1. Oggetto della Zona**

Impianti artigianali esistenti; depositi e magazzini; servizi tecnici, amministrativi e commerciali degli impianti, residenze del titolare.

**2. Modalità di Intervento****2.1 Modalità di intervento costruttive**

Nuove costruzioni; ampliamento; demolizione con ricostruzione; demolizione; ristrutturazione; ordinaria e straordinaria manutenzione; consolidamento statico; adeguamento igienico—sanitaria e tecnologico.

**2.2 Modalità di intervento attuativi**

Intervento diretto per concessione semplice o per autorizzazione comunale.

**3. Indici e Parametri**

U.f. = 0,60 mq./1 mq. di S.f.

R.c. = 0,60 mq/mq di S.f.

H max = 10,00 ml. esclusi i volumi tecnologici

D.f. = 10,00 ml. salvo i casi previsti dall'art. 8, punto 1 delle presenti norme

Dc. = 05,00 ml. salvo i casi previsti dall'art. 8, punto 2 delle presenti norme

D.s. = 10,00 ml. salvo i casi di costruzioni in aderenza e di allineamento già in atto per i quali valgono le norme generali

Parcheggi=10 mq./100 mq. di S.L.P. di cui il 30 % in parcheggi di uso pubblico ai margini della S.f. e per le destinazioni residenziali 10 mq./100 mc. di Volume.

**ART. 27 — D.4 — ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI CON P.I.P. VIGENTE**

In queste zone l'edificazione e' regolata dalle disposizioni urbanistiche ed edilizie del vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi ( P.I.P. ).

Qualora per ragioni di interesse pubblico, l'amministrazione comunale procedesse alla revoca dei P.I.P. al fine di consentire la successiva approvazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionato, si rimanda alle disposizioni urbanistico—edilizie contenute all'art. 48 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G., che si considerano qui riportate integralmente.

Scaduto il termine di efficacia del Piano Urbanistico Attuativo senza che siano state realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste, si procederà alla predisposizione di un nuovo Piano Urbanistico Attuativo per la parte non realizzata, intendendosi per parte non realizzata sia quella relativa alle opere di urbanizzazione che quella relativa ai lotti edificabili per cui non sono state rilasciate concessioni edilizie.

Qualora siano state realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo ma non si sia proceduto alla richiesta di Concessione Edilizia per i lotti edificabili, l'Amministrazione Comunale potrà rilasciare le relative Concessioni Edilizie nel rispetto degli indici e dei parametri fissati dal Piano Urbanistico Attuativo, previo il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

**ART. 28 — D.5 — ZONE COMMERCIALI CON P.D.L. VIGENTE DA RICONVERTIRE IN ZONE ARTIGIANALI—INDUSTRIALI****1. Oggetto della Zona**

Zona Commerciale di Espansione del Vigente P.R.G. con P.D.L. Convenzionato in fase di attuazione. Per questa zona, nell'esclusivo e preminente interesse pubblico, si persegue la trasformazione da zona commerciale a zona artigianale—industriale.

**2. Modalita' di intervento****2.1 Modalita' di intervento costruttive**

Nuove costruzioni; ristrutturazione; ampliamento; demolizione con ricostruzione; demolizione; ordinaria e straordinaria manutenzione; consolidamento statico; adeguamento igienico sanitaria e/o tecnologico.

**2.2 Modalita' di intervento attuative**

- a) La trasformazione da Zona Commerciale di Espansione con P.d.L. vigente in Zona Artigianale— Industriale di Espansione potra' avvenire solo successivamente all'approvazione della presente revisione generale del P.R.G. e tramite la conseguente approvazione di un nuovo Strumento Urbanistico Preventivo di Attuazione esteso all'intera area.
- b) Fino all'approvazione del nuovo Strumento Urbanistico Preventivo di Attuazione l'edificazione in questa Zona e' regolata dalle disposizioni urbanistiche ed edilizie contenute nel vigente P.d.L. Convenzionato.
- c) Intervento diretto per concessione semplice o per autorizzazione comunale per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento statico delle strutture muraria e, adeguamento igienico— sanitaria e/o tecnologico, che non comportino aumento della superficie lorda di pavimento e modifiche alle destinazioni d'uso degli edifici esistenti.

**3. Indici e Parametri**

U.t. = 5.000 mq./Ha di S.t.

H max = 10,00 ml. esclusi i volumi tecnologici

Parcheggi = 20 mq./100 mq. di S.L.P. di cui il 30 % in parcheggi di uso pubblico ai margini della S.f. e per le destinazioni residenziali 10 mq./100 mc. di Volume.

U.f. — R.c. — D.f. — D.c. — D.s. = verranno fissati dallo strumento urbanistico esecutivo

Lo strumento urbanistico esecutivo dovra' prevedere direttamente la cessione delle seguenti aree a standard:

- 20 mq./100 mq. di S.f. di pertinenza per le costruzioni a destinazione artigianale di cui almeno il 30% in parcheggi di uso pubblico ai margini della S.f.
- 3 mq./100 mc. di volume per le destinazioni residenziali da destinare a parcheggi di uso pubblico ai margini della S.f.; le restanti aree necessarie al raggiungimento dello standard previsto dal P.R.G. dovranno essere monetizzate.

**ART. 29 — D.6 — ZONE ARTIGIANALI—INDUSTRIALI DI ESPANSIONE****1. Oggetto della Zona**

Aree inedificate limitrofe alla zona D.5 e compromesse all'uso agricolo.

**2. Modalita' di intervento****2.1 Modalita' di intervento costruttive Nuove costruzioni.****2.2 Modalita' di intervento attuative**

Intervento Urbanistico Preventivo di iniziativa pubblica o privata, alla cui approvazione sono subordinate le successive concessioni edilizie.

### 3. **Indici e Parametri**

U.t. = 5.000 mq./Ha di S.t.

H max = 10 ml. ad esclusione dei volumi tecnici

Parcheggi=20 mq./100 mq. di S.L.P. di cui il 30 % in parcheggi di uso pubblico ai margini della S.f. e per le destinazioni residenziali 10 mq./100 mc. di Volume

U..f.— D.f. —D.c. — D.s. = verranno fissati dalla strumento urbanistico esecutivo

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà provvedere direttamente la cessione delle seguenti aree a standards:

— 20 mq./100 mq. di S.f. di cui almeno il 30 % in parcheggi di uso pubblico ai margini della S.f.

— 03 mq./100 mc. di volume per le destinazioni residenziali da destinare a parcheggi di uso pubblico ai margini delle S.f.; le restanti aree necessarie al raggiungimento dello standard previsto dal P.R.G. dovranno essere monetizzate.

## **ART. 30 - ZONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALI**

Sono destinate ad edifici ed attrezzature per attività commerciali all'ingrosso.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Commercio all'ingrosso;
- b) servizi amministrativi nella misura del 20 % della S.L.P.;
- c) abitazioni adibite esclusivamente all'uso del titolare dell'azienda o di personale dipendente addetto alla custodia, nelle seguenti misure:

- 1 abitazione con S.L.P. max di 150 mq. per ciascun impianto con S.L.P. fino a 1.000 mq.;

- 2 abitazioni con S.L.P. max complessiva di 350 mq. per ciascun impianto con S.L.P. sup. a 1.000 mq.

## **ART. 31 — D.3 - ZONE COMMERCIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO**

### 1. **Oggetto della Zona**

**Zone Commerciali all'ingrosso esistenti.**

### 2. **Modalità di intervento**

#### 2.1 **Modalità di intervento costruttive**

Nuove costruzioni; ampliamento; demolizione con ricostruzione; demolizione; ristrutturazione; ordinaria e straordinaria manutenzione; consolidamento statico; adeguamento igienico—sanitaria e tecnologico.

#### 2.2 **Modalità di intervento attuative**

Intervento diretto per concessione semplice o per autorizzazione comunale.

### 3. **Indici e Parametri**

U.f. = 0,70 mq./mq. di S.f.

R.c. = 0,40 mq./mq. di S.f.

H max = non superare a quella esistente

D.f. = 10,00 ml. salvo i casi previsti dall'art. 8, punto i delle presenti norme

D.c. = 5,00 ml. salvo i casi previsti dall'art. 8, punto 2 delle presenti norme

D.s. = 10,00 ml. salvo i casi di costruzioni in aderenza e di allineamento già in atto per i quali valgono le norme generali

Parcheggi= in caso di nuova costruzione o di ampliamento, 50 mq./100 mq. di S.L.P. di cui il 100 % in parcheggi di uso pubblico ai margini della S.f.

## **ART. 32 — E.1 — ZONE AGRICOLE NORMALI**

### **1. Oggetto della Zona**

Terreni extraurbani e relativi edifici destinati all'esercizio dell'attività agricola, terreni coltivati o incolti.

In queste zone sono obiettivi prioritari:

- a. La valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo inteso non solo ai fini produttivi, ma anche come supporto indispensabile alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.
- b. La tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento.
- c. Ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli
- d. Gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici esistenti al servizio delle aziende agricole.

### **2. Destinazioni d'uso in caso di intervento**

- a. Limitazioni relative al suolo: è richiesto il mantenimento dei viali alberati, filari e gruppi di alberi, siepi di recinzione ed altri consistenti elementi di verde.
- b. Limitazioni relative agli edifici: sono ammesse esclusivamente le opere da realizzare in funzione delle conduzioni dei fondi agricoli e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, le abitazioni dei proprietari non coltivatori limitatamente alla S.L.P. esistente alla data di adozione del P.R.G., nonché le attrezzature ed infrastrutture produttive quali stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità di seguito previsti.
- c. Opere di scolo delle acque.

### **3. Modalità di intervento attuative**

Intervento diretto per concessione semplice. Le concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente:

- a. dall'imprenditore agricolo singolo o associato, iscritto all'albo di cui alla L.R. 13.04.1974, n. 18, per tutti gli interventi di cui al precedente punto 2., lettera b., del presente articolo, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, lettera a), della legge 28 gennaio 1987, n.10.
- b. dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive, delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di concessione.

La concessione è tuttavia subordinata:

1. alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare.

2. all'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola.
3. limitatamente ai soggetti di cui alla precedente lettera b. del presente punto, anche alla presentazione al Sindaco, contestualmente alla richiesta di concessione edilizia, di specifica certificazione disposta dal Servizio Provinciale Agricoltura, Foreste e Alimentazione competente per territorio, che attesti anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.  
Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto, e' fatta specifica menzione nel provvedimento di concessione.
4. **Indici e Parametri**
  - a. Per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei salariati agricoli:
 

I.f.= 0,06 mc./1 mq. di S.f. su terreni a coltura orticola o frutticola specializzata  
I.f.= 0,01 mc./mq. di S.f. per un massimo di 500 mc. per azienda su terreni a coltivazione industriale del legno, a pascolo o prato pascolo permanente  
I.f = 0,03 mc/mq. di S.f. sugli altri terreni agricoli
  - b. Per le attrezzature ed infrastrutture produttive:
 

R.c.= 0,10 mq./mq. di S.f., con un massimo di 0,40 mq./mq. di S.f. per le sole serre

Al fine del computo e' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori e' istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

Il Sindaco deve rilasciare, contestualmente all'atto di concessione, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere istituito il vincolo di "non edificazione".

- c. H max. per le nuove costruzioni = 8,00 ml. ad eccezione dei silos
- d. Distanza minima dalla Zone Residenziali, Artigianali ed Industriali = 200 ml., limitatamente agli allevamenti di animali, con l'esclusione degli allevamenti a carattere familiare
- e. gli edifici dovranno essere dotati a cura del concessionario di tutte le opere di urbanizzazione primaria mancanti ed in particolare di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi
- f. corrispettivo della concessione per i soli interventi di cui al precedente punto 3. , lettera b) , come definiti dai provvedimenti regionali e comunali
- g. non e' subordinata ne' a concessione ne' ad autorizzazione comunale la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture

Le disposizioni del presente punto, ad eccezione di quanto contenuto alle lettere o, d, e, f, trovano applicazione fino all'approvazione del Piano Territoriale di cui alla Sezione II, Titolo II, della L.R. 15 aprile 1975, n. 51.

### **ART. 33 — E.2 — ZONE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO**

Riguarda terreni extraurbani e relativi edifici destinati all'esercizio dell'attività agricola, terreni coltivati e incolti, adiacenti alle zone edificate ed edificabili, di cui costituiscono rispetto a salvaguardia di future espansioni edilizie e dall'insediamento di allevamenti di animali.

In queste zone non sono consentite nuove edificazioni, fermo restando che la loro superficie partecipa, ai fini edificatori esercitabili nella Zona Agricola Normale E.1, e computo degli appezzamenti costituenti l'azienda agricola. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento limitatamente a quanto disciplinato nel comma successivo, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici di cui all'art. 9, primo comma, punto c), d), e), della Legge n. 10/77.

Gli ampliamenti di cui al precedente comma, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- a. edifici residenziali unifamiliari: 20 % del volume esistente alla data di adozione del P.R.G., fino ad un massimo di 200 mc.

- b. H max: non superiore a quella esistente, aumentata per gli edifici residenziali fino ad ottenere i minimi di legge richiesti per l'abitabilità, qualora gli stessi non siano già verificati

E' inoltre consentita la costruzione di spazi destinati al ricovero delle autovetture a condizione che abbiano l'altezza netta non superiore a ml. 2,50 e fino & raggiungimento delle seguenti quantità":

- edifici residenziali = 10 mq./100 mc. di volume

#### **ART. 34 — E.3 - EDIFICI RICADENTI NELLE ZONE AGRICOLE NORMALI E.I NON ADIBITI AD USO AGRICOLO**

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. in contrasto con le destinazioni di zona, come individuati con apposito segno grafico nelle tavole di azionamento, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, limitatamente a quanto disciplinato nel comma successivo, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici di cui all'art. 9, primo comma, punto c), d), e), della Legge n. 10/77.

Gli ampliamenti di cui al precedente comma, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- a. edifici residenziali unifamiliari: 20% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G., fino ad un massimo di 200 mc.
- b. H max: non superiore a quella esistente, aumentata per gli edifici residenziali fino ad ottenere i minimi di legge richiesti per l'abitabilità, qualora gli stessi non siano già verificati

E' inoltre consentita la costruzione di spazi destinati al ricovero delle autovetture a condizione che abbiano l'altezza netta non superiore a ml. 2,50 e fino al raggiungimento delle seguenti quantità:

- edifici residenziali = 10 mq./100 mc. di volume

### **DISPOSIZIONI URBANISTICO — EDILIZIE PARTICOLARI**

#### **ART. 35 - PERIMETRO OBBLIGATORIO DELLA AREE DA SOTTOPORRE A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA**

Indica il perimetro obbligatorio delle aree da assoggettare ad un unico Strumento Urbanistico Preventivo di Attuazione.

Per le aree con Strumento Urbanistico Preventivo di Attuazione vigente, vale il perimetro in essi contenuto.

#### **ART. 36 - EDIFICI DA ASSOGETIAII A RESTAURO — R.C.**

Con apposito segno grafico e' individuata in Azionamento la Chiesa di San Rocco o del Cimitero, vincolata ai sensi dell'art. 1 della Legge 1089/39.

Per essa si applica la modalita' di intervento edilizio del restauro, secondo quanto contenuto alla lettera c), art. 31, Legge 457/78, e nel rispetto delle disposizioni della competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali.

**ART. 37 - EDIFICI DA ASSOGGETTATI A RISANAMENTO CONSERVATIVO —R.S.**

Con apposito segno grafico sono individuati in Azzonamento due edifici destinati a Teatro, attualmente in disuso, che presentano caratteri edilizi e architettonici meritevoli di conservazione.

Per essi si applicano le modalita' di intervento edilizio del risanamento conservativo, secondo quanto contenuto alla lettera c), art. 31, Legge 457/78.

**ART. 38 - EDIFICI CON VALORE DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE - A.I.**

Con apposito segno grafico e' individuato in Azzonamento un edificio destinato a Molino quale elemento che testimonia la presenza di una piccola attivita' industriale immediatamente connessa all'economia agricola della zona, con valore di archeologia industriale.

Per l'edificio in oggetto e' consentita la modalita' di intervento edilizio del risanamento conservativo, secondo quanto contenuto alla lettera o), art. 31, Legge 457/78, con il mantenimento e restauro degli oggetti di valore archeologico, quali pale di sotto, macine, alberi e ruote per la trasmissione dell'energia, impianti per la regolazione delle acque.

**PARTE TERZA — NORME TRANSITORIE E FINALI****ART. 39 — NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE SULLE DISTANZE**

In tutte le Zone Residenziali B.1 — B.2 — B.3 — B.4, per un periodo non superiore a 5 anni dalla approvazione del P.R.G., le sopraelevazioni osserveranno dai fabbricati vicini e dal confine la medesima distanza dei volumi sottostanti preesistenti; gli ampliamenti orizzontali, di non piu' di 50 mq. per piano, potranno distare dai confini ml. 3,00 e dagli edifici vicini ml. 6,00 nel rispetto di tutti gli altri indici di zona.

**ART. 40 — DECADENZA DELLE CONCESSIONI**

L'entrata in vigore del P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni in esso contenute, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori.

**ART. 41 - POTERI DI DEROGA**

Sono ammesse deroghe al P.R.G. nei casi di cui all'art. 41 quater della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

## **COMUNE DI SANT'ANGELO LOMELLINA** **Provincia di Pavia**

PRIMA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 2, LETTERE A), E) ED I) DELLA L.R. 23/97 E S.M.I., E DELL'ART. 6 DELLA L.R. 01/2001 CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 3 DELLA CITATA L.R. 23/97

**ANNO 2004**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** **ARTICOLI MODIFICATI ED INTEGRATI**

Testo soppresso = ~~esclusivamente interventi~~

Testo aggiunto = *esclusivamente interventi*

## **ART. 17- ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

Sono suddivise in:

- a. zone cimiteriali
- b. zone per attrezzature tecnologiche

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

### **1. Zone cimiteriali**

Sono destinate ad attrezzature cimiteriali.

Di esse fanno parte le relative zone di rispetto, indicate nelle Tavole di Azionamento, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità; le Zone a Bosco comprese all'interno della zona di rispetto cimiteriale pur mantenendo il vincolo di inedificabilità, sono regolamentate dal successivo art. 20.b - Zone a Bosco.

Nell'ampliamento dei cimiteri, le aree saranno destinate a verde, nella misura minima del 50%; le aree residue saranno destinate alle sepolture, ai relativi servizi, alla viabilità. Nell'ampliamento dei cimiteri si applicano i seguenti indici e parametri:

- a. - parcheggi 1 mq/10 mq. di S.f.

### **2. Zone per attrezzature tecnologiche**

Sono destinate alla costruzione degli impianti relativi all'Acquedotto Comunale **e di Piazzole Ecologiche**.

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti si applicano i seguenti indici e parametri:

- a. - indice di utilizzazione fondiaria U.f. = 0,80 mq/mq S.f.
- b. - altezza massima, H = 8,50 ml. ad esclusione delle torri piezometriche.

## **ART. 18- ZONA PER LA VIABILITÀ MECCANIZZATA E PEDONALE**

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova, creazione di spazi per il traffico dei pedoni, e per il traffico meccanico (dinamico e statico) dei mezzi su gomma: esse indicano la sede viaria e le relative fasce di rispetto.

Nelle zone per la viabilità, oltre alla sede stradale - per i mezzi meccanici e i pedoni - e i relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc. potranno realizzarsi piste ciclabili, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, ecc.), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti, nel rispetto delle seguenti disposizioni particolari:

### **1. Norme per le stazioni di servizio e rifornimento carburante**

Riguardano gli impianti di distribuzione del carburante con i relativi depositi, le pensiline e le piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli. Tali attrezzature sono consentite per concessione semplice a titolo precario ai sensi dell'art. 26 della L.U.R. n. 51/75. Si applicano i seguenti indici e parametri:

- R.c.= 0,10 mq/imq. di S.f., con l'esclusione delle pensiline
- i distributori di G.P.L. e di gas metano sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12.1.71.

### **2. Norme per edifici civili ricadenti nelle fasce di rispetto**

Per gli edifici civili residenziali e produttivi ricadenti nelle fasce di rispetto sono consentiti ~~esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di consolidamento statico, di adeguamento igienico sanitario e tecnologico, di ristrutturazione~~, *previo parere favorevole dell'Ente gestore della strada, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico, di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, di ristrutturazione che non comporti la demolizione integrale del fabbricato; sono inoltre consentiti interventi "una tantum" di modificazione d'uso e di ampliamento volumetrico, purché siano rispettate le seguenti condizioni:*

- *le modificazioni d'uso devono avvenire all'interno dello stesso edificio, e deve costituire ampliamento funzionale di esistente destinazione residenziale o produttiva;*
- *gli ampliamenti non devono fronteggiare le strade, e quindi devono svilupparsi dalla parte opposta dell'edificio rispetto alla posizione della strada;*
- *S.L.P. massima realizzabile negli ampliamenti = 50 mq. + 1mq./10 mc. di Volume per la realizzazione di Parcheggi privati;*
- *H max negli ampliamenti non superiore a quella dell'edificio esistente.*

### **3. Norme per la realizzazione di piste ciclabili**

Limitatamente alle strade Provinciali e Comunali di cui agli art. 4 e 7 della Legge 12 febbraio 1958, n. 126 e alla Legge 28 febbraio 1967. n. 105, al fine di agevolare il traffico ciclistico, in particolare per lo sviluppo dell'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto alternativo al mezzo automobilistico privato, nelle sedi stradali esistenti, e/o nelle limitrofe fasce di rispetto, dovranno essere realizzate sedi viabili proprie dedicate al traffico ciclistico al fine di costituire una rete di percorsi che consentano, in condizioni di sicurezza, la più ampia mobilità degli utenti.