

0110032

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

COMUNI DI : **BELLINZAGO - MARANO T.
MEZZOMERICO - OLEGGIO**

P.R.G.I.

"Variante 2000" - Mezzomerico

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DAL DIRETTORE

in data 26 FEB. 2003

Approvato con D.G.R. n. 51-7507

DIRETTORE
Arch. *[Signature]* MARINI

VARIANTE STRUTTURALE NONCHE' SPECIFICA

G.I. s.c.a r.l. - Novara - Piazzale Lombardia 8 Tel. 0321.455866 - 454575 Fax 457548
Arch. Giovanni Gramegna

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE n. 19
15 GEN. 2001
Prot. Gen. n. 55719

COOP/ARCH. G1
Dott. Arch. Giovanni Gramegna
Ordine Architetti di
Novara n. 46 del 18/3/70

PROGETTO DEFINITIVO

IL RESPONSABILE DEL
DOCUMENTO
[Signature]

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(articoli modificati)**

ADOTTATO CON
DELIBERA C.C. n. 35 del 29.9.2000 esecutiva il 0.11.2000

RETIFICATA CON DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE n. 6
DEL 02/13/2001

Autenticazioni:

IL SINDACO
PIETRO MATTACHINI
[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI MEZZOMERICO

Nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione della "variante 2000" relativamente al territorio del Comune di Mezzomerico, compaiono in

- *corsivo* le norme di cui si propone lo stralcio;
- **neretto** le norme di cui si propone l'integrazione.



Indice

CAPITOLO I - NORME GENERALI

art. 1	Finalità
art. 2 - 4	Interventi
art. 5	Programmazione urbanistica
art. 6	Indice di base e di fabbricabilità
art. 7	Indice potenziale
art. 8 - 10	Attuazione partecipata
art. 11	Tempi attuazione SUE
art. 12	Volumi a funzione sociale

CAPITOLO II - STRUMENTI AMMINISTRATIVI E URBANISTICI DI ATTUAZIONE

art. 13	Strumento amministrativo
art. 14 - 15	Strumenti urbanistici

CAPITOLO III - NORME TECNICHE GENERALI

art. 16	Definizioni
art. 17	Volumi
art. 18	Altezze degli edifici - distanze
art. 19	Allineamenti
art. 20	Decoro dell'ambiente urbano
art. 21	Destinazioni d'uso
art. 22	Parcheggi privati - pertinenze
art. 23	Aree di pertinenza
art. 24	Dotazione di verde nelle zone residenziali e produttive - recinzioni - impianti sportivi privati

CAPITOLO IV - NORME TECNICHE DI ZONA

art. 25	Zone residenziali - edifici residenziali
art. 26	Zona A - Centro Storico
art. 27	Edifici con vincolo di cortina e a ristrutturazione- con vincoli di facciata
art. 28	Zona A - Aree di ristrutturazione
art. 29	Zona 4 - residenziale
art. 30	Zona C1 - residenziale di completamento
art. 31	Zona C2 - residenziale di espansione e di recupero standards urbanistici
art. 31/bis	Zona C3 - Comparti ex art. 46 LR 56/1977
art. 31/ter	Zona C4 - Aree a capacità insediativa invariata (per il solo Comune di Mezzomerico)
art. 32	Aree per Edilizia Economica e Popolare (PEEP)
art. 33	Aree a verde privato vincolato
art. 34	Zona D1 - aree produttive esistenti e di completamento
art. 35	Zona D2 - aree produttive di espansione
art. 36	Zone Speciali (CY) (CX) (CZ) CW)
art. 37	Aziende agricole ed edifici rurali esistenti nell'abitato
art. 38	Zona E - destinazione agricola
art. 39	Cessazione di attività da parte di aziende agricole
art. 40	Zona E - edifici impropri
art. 41	Zona E - edifici residenziali extragricoli in Zona E



CAPITOLO V - ATTREZZATURE PUBBLICHE

- art. 42 Standards Urbanistici a livello comunale
art. 43 Standards Urbanistici a livello generale
(intercomunale) (ZONA F del DM 2.4.1968
n. 1444)
art. 44 Zone per impianti di pubblica utilità (S)
art. 45 asce e zone di rispetto
**art. 46 Zone di vincolo: idrogeologico
aeroportuale
Parco del Ticino
paesaggistico**
art. 47 Varianti del PRGI
art. 48 Norme transitorie
art. 49 Documenti di PRGI



CAPITOLO I NORME GENERALI

INDICE POTENZIALE

Art. 7

- 1 Alle aree in acquisizione per destinazione a *(all.2)* standards urbanistici di previsione puntuale, non contrassegnate con apposito simbolo (*), è attribuito un indice virtuale di 0,3 mc/mq, da trasferire, con l'intervento della A.C., nelle aree soggette a SUE, in sede di PPA, e/o a incremento del volume in aree di cui all'art. 4.1/4.2; *qualora la proprietà non aderisca ad invito della A.C. formulato con le modalità del successivo art. 8, viene applicata la norma di cui allo stesso art. 8 comma 3 c.*



- 1 Nelle zone di espansione urbane soggette a SUE ex art. 46 LR. 56/1977, la proprietà privata accede al (*all. 9*) diritto di passare dall'indice di base (0,03 mc/mq) all'indice di fabbricabilità potenziale di PRG mediante la compartecipazione volontaria alla gestione del territorio usando la proprietà in funzione sociale distribuendo equamente oneri e (*all. 2*) vantaggi derivanti dalla pianificazione: (*all. 27*) l'individuazione dei Comparti può avvenire anche in sede di PPA ai sensi dell'art. 46 LR 56/1977.
- 2 La compartecipazione volontaria si realizza (*all. 2*) mediante la costituzione di un Consorzio di proprietari (o altre forme previste dalle leggi) (*all. 27*) che, concentrando in determinate aree la edificabilità, cede al Comune aree per urbanizzazioni primarie, cede o assoggetta a uso pubblico aree per urbanizzazioni secondarie e cede (o ne convenziona l'uso) aree per Edilizia Residenziale Sociale (ERS) come definita all'art. 9.1 o per insediamenti produttivi a seconda delle zone omogenee (art. 9.2); la cessione è gratuita in ragione di 0,28 mq/mc di Edilizia Privata.
- 3° **In comune di Mezzomerico la compartecipazione volontaria delle proprietà interessate prevede la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie e la cessione gratuita o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per urbanizzazione secondaria nella misura minima di 25 mq. per vano-abitante (= 25 mq. ogni 130 mc.).**

IL SEGRETARIO COMUNALE



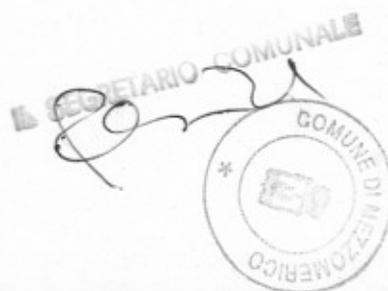
ATTUAZIONE COMPARTICIPATA

Art. 9

- 1 Nelle zone di espansione urbana soggetta a SUE ex art. 46 LR 56/1977, l'indice di fabbricabilità (*all. 9*) potenziale di PRG è in parte riservato alla Edilizia Privata e in parte destinato alla Edilizia Residenziale Sociale (sovvenzionata, convenzionata, agevolata, nonché per volumi pertinenti aree puntualmente vincolate a standards urbanistici di cui all'art. 7) nelle misure determinate dalle presenti N.A. per zone omogenee e per **Comune**.
- 2 Analogamente nelle zone di espansione produttiva soggette a SUE contraddistinte con il simbolo D, una quota è destinata a interventi convenzionati con il Comune.



- 1 *La concentrazione volumetrica degli insediamenti residenziali degli SUE di espansione deve rispettare la densità territoriale minima di 1 mc/mq (all. 3) fissata dall'art. 23 della L.R. 56/1977.*
- 2 *La densità territoriale minima (1 mc/mq) risulta (all. 3) dal rapporto tra il volume edificabile e la somma delle superfici relative a:*
 - a) *singoli lotti di edificazione;*
 - b) *standards urbanistici in misura minima stabilita dall'art. 23 della L.R. 56/1977.*



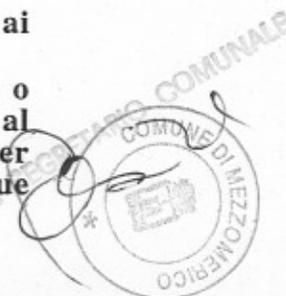
- 1 **Le convenzioni relative a**Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi Convenzionati (*all. 4*) hanno validità per 10 anni e sono rinnovabili a giudizio della A.C. (*all.13*)
- 2 Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite entro 10 anni dalla ratifica della Convenzione: per le stesse è facoltà della A.C. chiedere congrua fideiussione.
- 3 Le aree in cessione o in assoggettamento a uso pubblico da convenzionare dovranno essere poste a disposizione contestualmente alla ratifica della Convenzione.



- 1 E' facoltà delle A.C., secondo le esigenze (*all. 5*) contingenti, ammettere che gli oneri di urbanizzazione vengano sostituiti dalla cessione al Comune, da parte dell'operatore, di una porzione di edificio, della quale non si computa il volume, al piano terreno e/o al piano rialzato, nella misura e nel modo da stabilire in sede di progetto planovolumetrico preventivo, nonché in sede di convenzione.
- 2 Il volume in oggetto, eventualmente integrato da porzione di area esterna di disimpegno, sarà dal Comune destinato a funzioni sociali.
- 3 La valutazione della porzione di costruzione ceduta al Comune (al civile o al rustico) sarà effettuata in base ai costi di costruzione ufficiali (listino CCIAA di Novara o a valori determinati in base alla legge 457/1978).



- 1 St = Superficie territoriale
E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati (mq.), comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.
- 2 Sf = Superficie fondiaria
E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati (mq.), al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie ed indotte esistenti e/o previste.
- 3 Sc = Superficie coperta di un edificio
La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati (mq.), della proiezione orizzontale dell'intero corpo di costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m. dal filo di fabbricazione.
- 4 Sul = Superficie utile lorda della costruzione
La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati (mq.), è la somma delle superfici lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
a) ai bow window ed alle verande;
b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
sono escluse le superfici relative:
c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani ascensori;
d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;



- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavei.

- 5 **Sun = Superficie utile netta della costruzione**
La superficie utile netta, misurata in metri quadrati (mq.) è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, tutte le superfici non destinate al calpestio.
Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m. e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.
- 6 **It = Indice di densità edilizia territoriale**
L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc/mq.).
- 7 **If = Indice di densità edilizia fondiaria**
L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc/mq.).
- 8 **Rc = Rapporto di copertura**
Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale (%), tra la superficie coperta delle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.
- 9 **D, Dc, Ds = distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)**
Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri (m) e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di



1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i bow window, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),

b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),

c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada,

è misurata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

10 $D_c =$ distanza di un edificio dai confini (minima)
E' la distanza tra ciascuna fronte dell'edificio e il confine di proprietà prospiciente.

11 $D_f =$ istanza tra pareti finestrate
E' la distanza tra pareti, di cui anche una sola finestrata, e la fronte dell'edificio prospiciente, misurata ortogonalmente.

Pertinenze (autorimesse private, centrali termiche, legnaie, depositi attrezzi, porticati, recinzioni ecc.) fino a m 3,00 di altezza non costituiscono elemento di riferimento ai fini delle distanze tra pareti **finestate**.

12 **Pertinenze:**
autorimesse private, centrali termiche, depositi combustibili, verande, tettoie, recinzioni, cortili, giardini, impianti sportivi, insegne, targhe e simili.

13 Gli indici di edificabilità non si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento e ristrutturazione che non comportino alterazione degli involucri esistenti, compresi i "casseri".

14 $U_t =$ **Indice di utilizzazione territoriale**
L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($U_t = S_{ul}/S_t$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq/mq.)

15 $U_f =$ **indice di utilizzazione fondiaria**
L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($U_f = S_{ul}/S_f$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mq/mq.)



16 Np = Numero dei piani della costruzione

Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (come definiti al 5° comma del punto 17), nonché gli eventuali soppalchi.

17 Hf = Altezza dei fronti delle costruzioni

Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri (m), tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.

L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.

Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie di facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di



estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente, al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

- 18 H = **Altezza della costruzione**
L'altezza della costruzione, misurata in metri (m), è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente punto 17.
- 19 Per altre definizioni specifiche si fa riferimento (all. 14) a leggi, decreti e circolari.



- 1 Per il calcolo del volume realizzabile in *(all. 15)* conformità alle presenti norme, si deve computare la superficie fondiaria (Sf) edificabile secondo il disegno di PRG aumentata dell'area eventualmente ceduta per formazione di nuova strada o per allargamento delle preesistenti. Nelle zone di espansione soggette a SUE si computa la superficie territoriale (St) nei modi fissati dalle norme specifiche di zona.
- 2 **Il volume della costruzione, misurato in metri cubi (mc) è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.**
Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 del punto 17 dell'articolo precedente.
- 3 Al di sopra della quota di gronda può essere ricavato un solo piano abitabile arretrato e contenuto nella sagoma generata dalle inclinate ai 45° dal muro perimetrale in quota gronda; *esso costituisce superficie utile ai fini del computo della volumetria, se abitabile ai sensi delle vigenti leggi.*
- 4 *I volumi destinati a locali accessori, autorimesse private, centrali termiche, magazzini, depositi, anche separati dall'edificio principale, aventi altezza netta interna (media) non superiore a m 2,50, e comunque non aventi requisiti di abitabilità o usabilità per laboratori, uffici, (all. 16b) mense, locali ed esercizi pubblici, nonché i volumi tecnici, non rientrano nel computo della volumetria.*
- 5 La concessione a edificare viene rilasciata previa impegnativa di utilizzazione (parziale o totale) della densità edilizia onde evitare che una stessa area, mediante successivi frazionamenti, venga più *(all. 30)* volte utilizzata per il calcolo del volume edificabile.
- 6 Nei locali abitativi sono ammessi soppalchi in misura massima di 1/3 della Su, purché l'altezza netta al di sopra e al di sotto degli impiantati non risulti inferiore a m 2,40; la volumetria relativa verrà computata in base all'altezza risultante.
- 7 Nei locali ad uso non abitativo (negozi, uffici, ecc) sono ammessi soppalchi in misura massima di 1/3 della Su, purché l'altezza massima in luoghi con presenza non continuativa di persone non sia inferiore a m 2,20; sono ammesse altezze inferiori per archivi, ecc. Viene conteggiata la sommatoria delle superfici utili risultanti.
- 8 *Le scale esterne (aperte) non vengono considerate volume.*



- 9 *I vani ascensori aggiunti per adeguamento tecnologico a edifici di costruzione anteriore alla adozione del presente strumento urbanistico, non si computano agli effetti volumetrici.*
- 10 *Per le costruzioni esistenti, ai fini delle facoltà (all. 15c) di cui agli articoli 25.6-26-28-29.1-33.2-38.8-41.4, il volume è definito dall'involucro geometrico dell'edificio fuori terra.*



- 1 Per il calcolo delle distanze tra edifici o per il (*all. 16*) rapporto con spazi pubblici, l'altezza è quella reale **di cui al punto 17 dell'art. 16 delle presenti NTA.** (*H_r*) *misurata dallo spiccato marciapiedi all'estradosso della gronda (esclusi cornicioni protettivi di altezza fino a m 1,00).*
- 2 Il rapporto minimo tra altezza dell'edificio e larghezza di spazio pubblico antistante è fissato in 1/1 (m/m o mq/mq); per le distanze tra edifici valgono le prescrizioni di Zona.
- 3 Nel caso di spazio pubblico o strada a sezione variabile e/o di edifici planimetricamente articolati, il rapporto di cui al comma precedente viene calcolato computando le superfici nel modo seguente:
A sup. spazio pubblico+eventuale arretramento
= -----> 1 (*all. 16c*)
S sup. delle pareti di prospetto dell'edificio
- 4 In caso di arretramento al piano terreno o ai piani superiori, lo spazio pubblico antistante è incrementato della misura dell'arretramento; della maggiore larghezza risultante non potranno beneficiare gli immobili antistanti di proprietà di terzi.
- 5 All'intersezione di due o più strade, il risvolto degli edifici è consentito per m 12,00 con (*all. 16f*) l'altezza pari allo spazio pubblico antistante al fronte considerato, aumentato dell'eventuale arretramento.
- 6 Vanno in ogni caso osservate le prescrizioni di cui (*all.14 m*) all'art. 9 del DM 2.4.1968 n. 1444.



- 1 In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ristrutturazioni e di opere di recinzione (compresa la manutenzione straordinaria) l'A.C. può imporre la rettifica degli allineamenti stradali esistenti e/o previsti dal PRG senza ricorrere a PP; la rettifica potrà comportare, rispetto alle tavole di PRG, variazioni nel limite di m 2,00 per lato.
- 2 Le strade pubbliche, le strade vicinali, le strade consortili, ecc. all'esterno dei centri edificati, salvo diversa indicazione di P.R.G.I., dovranno essere considerate potenzialmente della larghezza di m 6 più eventuali marciapiedi e banchine.
- 3 La mezzeria stradale verrà determinata da parte dell'U.T. ai fini di una corretta rettifica dell'asse viario.
- 4 Agli incroci stradali ogni costruzione, comprese le (*all. 16f*) recinzioni, deve presentare uno smusso risultante (*all. 17a*) come terzo lato di un triangolo avente gli altri lati adiacenti di m 3 ciascuno.
- 5 Larghezza minima delle sedi stradali *private* all'interno delle *lottizzazioni degli S.U.E.* m 5,00; dovranno essere comunque previsti percorsi pedonali protetti.
- 6 I cancelli per passi carrai dovranno essere opportunamente arretrati dalla sede stradale con minimo di m 3,00 se non muniti di apparecchiature con comando a distanza.
- 7 Per edifici a cortina, anche interni a cortili e non prospicienti su strade o spazi pubblici, la ricostruzione, a seguito di demolizione immediatamente precedente, purché nel rispetto della volumetria e della dimensione planimetrica preesistente e finalizzata alla ricostruzione della cortina, può essere sempre effettuata anche in deroga alle norme di zona.



- 1 Per le nuove costruzioni residenziali, nelle aree (*all. 17a*) di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc. di costruzione calcolata come all'art. 17 (pari a 10 mq/100 mc), come definiti nella Circolare n. 3210/1967.9 (*all. 25b*).
- 2 E' altresì richiesta la verifica progettuale di almeno 2 posti macchina per ciascun alloggio (mq 25 se chiusi).
- 3 **Negli interventi di nuova costruzione sui lotti liberi nelle zone C1 e nelle aree di nuovo impianto (C2), debbono essere previste aree a parcheggio pubblico nella misura del 7,15% della superficie del lotto edificabile nella zona C1 e di 5 mq per vano-abitante (ogni 130 mc.) nelle zone C2.**
Ove nelle zone C1 i lotti liberi edificabili non prospettino su spazio pubblico, le relative aree di parcheggio saranno assoggettate all'uso pubblico.
- 3 Per nuovi edifici o porzioni di edifici commerciali e direzionali: 15 mq. di parcheggio privato ogni 100 mq. di SI dell'edificio; ulteriori 50 mq/100 mq di Sup. lorda devono essere riservati a parcheggio pubblico, salvo **maggiori dotazioni secondo quanto previsto dall'riduzioni ex art. 21 LR 56/1977.**
- 4 Per i locali di spettacolo: 1 posto macchina ogni 15 posti a sedere.
- 5 Per i nuovi insediamenti produttivi a carattere turistico (alberghi) almeno l'80% del numero di camere deve avere il posto macchina.
- 6 Per i nuovi insediamenti produttivi (Zone D): **parcheggi privati nella misura di un posto macchina ogni 10 addetti (ulteriori parcheggi pubblici come comma 3); parcheggi pubblici nella misura minima del 5% della superficie territoriale interessata (lotto libero nelle zone D1; St. dello S.U.E. nelle zone D2).**
- 7 Tutti i parcheggi privati dovranno insistere su area privata, essere compresi nello studio generale di progetto, con accessi ubicati in modo d'avere particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni nelle immissioni su spazi pubblici.
- 8 All'esterno degli edifici possono essere realizzate (*all. 16b-17a-17b*) fuori terra, a confine, autorimesse private e pertinenze (depositi attrezzi, legnaie, ecc.) con h netta all'imposta della copertura non superiore a m 2,10 dal piano campagna o di cortile e con copertura a falde con inclinazione non superiore al 30% di pendenza massima, purché il punto più alto della copertura all'estradosso non sia maggiore a m 3,00, il lato a confine non sia interessato da costruzione per più di m 10,00 di lunghezza e siano rispettati gli indici di zona relativi alla Sc. In ogni caso, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRGI, purché nel rispetto delle norme suddette relative alle altezze, possono comunque essere realizzate autorimesse, anche in deroga agli indici di copertura e di dimensione planimetrica, finalizzate alla dotazione di un posto auto per ogni alloggio.



Autorimesse e pertinenze con dimensioni diverse da quelle suddette possono essere realizzate a confine solo con assenso del confinante.

In ogni caso, salva diversa indicazione di zona, la distanza da strade e spazi pubblici non può essere inferiore a m 5,00.

- 9 Le autorimesse private e le pertinenze, costruite fuori terra o seminterrati, devono essere realizzate con materiale in armonia con l'ambiente (come coperture con manto di tegole, coppi, ecc.).
Le autorimesse interrate possono essere realizzate con superiore strato di terra di almeno cm 40 o con adeguata pavimentazione e nel rispetto degli indici di copertura di zona. Per motivi ambientali l'A.C. può richiedere che le autorimesse di cui al precedente comma 8 siano seminterrate con sporgenza massima dal piano di campagna di m 1,50 all'estradosso.
- 10 Qualora le autorimesse superino le altezze predette, devono essere rispettate le distanze e gli indici di zona.
- 11 Sono ammesse chiusure perimetrali di pertinenze esistenti alla data di adozione del presente PRGI.



- 1 Per gli edifici esistenti e costruiti anteriormente (all. 18) alla entrata in vigore dello strumento urbanistico generale comunale precedente al presente PRGI, qualora dispongano di aree attigue appartenenti alla medesima proprietà, si può assumere convenzionalmente come area di loro pertinenza (ovvero a edificabilità saturata) la superficie derivante dai seguenti rapporti:

$$1) \text{ per le Zone A e B: } \frac{\text{volume esistente}}{2 \text{ mc/mq}}$$

$$2) \text{ per le Zone C: } \frac{\text{volume esistente}}{1,5 \text{ mc/mq}}$$

- 2 Per gli edifici esistenti e costruiti con lo strumento urbanistico generale comunale antecedente al presente PRG, l'area di pertinenza è la superficie derivante dal rapporto:

volume esistente calcolato come all'art.17
(commi 1-2-3-4-5-6-9-10-11-12)

indice fondiario del PRG vigente all'epoca

- 3 Nel lotto in cui esistono edifici, il calcolo dell'area di pertinenza degli stessi, ai fini del computo della volumetria residua realizzabile, non può essere cumulato con le integrazioni concedibili ai sensi degli articoli 25.4 - 26.11 - 29.1 - 33.2.
- 4 In Comune di Mezzomerico tutte le zone edificate sono classificate come aree a capacità insediativa esaurita; pertanto le aree di pertinenza degli edifici esistenti sono quelle di proprietà individuate dalle tavole di azzonamento del Piano.
- 5 Nelle nuove costruzioni sui lotti liberi (in zona C1 e D1) e nelle aree di nuovo impianto (zone C2 e D2) le aree di pertinenza degli edifici previsti sono coincidenti con le superfici fondiarie, al netto, quindi delle superfici pubbliche o private di uso pubblico (viabilità e standards urbanistici)



- 1 Nei singoli lotti residenziali ove avviene nuova costruzione o ricostruzione, deve essere effettuata o integrata una piantumazione con alberi di alto fusto; il terreno permeabile, nelle Zone B e C deve risultare almeno il 15% del lotto: gli impianti sportivi fissi (piscine, tennis ecc.) si considerano come superficie impermeabile.

Le recinzioni sono ammesse sull'intero territorio comunale, con eccezione delle aree boscate e delle aree a vigneto, con le prescrizioni di cui alle presenti norme.

La realizzazione di recinzioni è solitamente complemento o pertinenza di edifici esistenti o in progetto; nelle aree agricole le recinzioni si intendono complementari ad edifici esistenti o in progetto quando sono limitate alle aree di pertinenza degli edifici, definite sulla base di un rapporto di copertura minimo del 10%.

Un lotto in area agricola, adiacente ad un lotto classificato dal PRGI come area residenziale edificata od edificabile, è considerato area di pertinenza dell'edificio esistente od in progetto e può essere recintato con la tipologia e l'altezza della recinzione della zona residenziale.

Gli arretramenti dal ciglio di strade pubbliche o d'uso pubblico sono così determinati:

- m. 1,50 con accessi a m. 5,00 dalle strade provinciali;
- m. 1,00 con accessi a m. 5,00 dalle strade comunali o private di uso pubblico;

L'arretramento dell'accesso carraio può essere sostituito dalla automazione del relativo cancello.

Le aree di arretramento dovranno essere disposte a verde a cura del frontista.

- 2 Nelle Zone residenziali le delimitazioni delle proprietà dovranno essere a siepi o con strutture decorose e trasparenti montate su zoccolo dell'altezza massima di m 1,00, e con altezza massima totale di m 2,50.

Nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto contiguo a lotti edificati già dotati di recinzione, è ammesso, ove non sia previsto l'ampliamento o la rettifica delle sede stradale cartograficamente indicati, l'allineamento della nuova recinzione a quelle preesistenti ed il completamento con la tipologia e l'altezza preesistenti.

Nelle aree ambientali e documentarie (Centro storico e zona B1) possono essere ammessi interventi di consolidamento e sostituzione o completamento dei muri di cinta esistenti con altezza, tipologia e materiali pari al preesistente o limitrofo, in particolare quando il manufatto concorre a caratterizzare il contesto storico ambientale (cortine, viottoli, antiche percorsi, ecc.)



- 3 Nelle Zone produttive le delimitazioni delle proprietà a giudizio della A.C., potranno essere a schermo opaco alto non più di m 3,00 sui confini con terzi privati e come al comma precedente verso spazi pubblici.
- 4 Nelle Zone produttive dovrà essere posto doppio filare di alberi ad alto fusto per almeno 3/4 della fronte su spazi pubblici.
- 5 Nelle Zone agricole le recinzioni devono rispettare le distanze di cui all'art. 19; per delimitare i campi dovranno essere a siepe e lo rete con paletti ancorati al terreno **costituite da elementi semplici ed a giorno che consentano il passaggio di animali selvatici**: l'altezza massima delle reti è di m 1,70 e dovrà essere posta attenzione a non compromettere le visuali necessarie alla viabilità.
- 6 Per le aree interessate da insediamenti agricoli e da edifici di cui all'art. 41, le recinzioni dovranno avere le caratteristiche di cui al precedente comma 2 e **dovranno essere limitate ad un'area di pertinenza degli edifici computata a norma del punto 1 del; presente articolo.**
- 7 Nelle Zone B.C.D. e in zona di cui agli artt. 32-33-40-41 sono ammessi impianti sportivi purché la superficie libera al netto delle superfici di parcheggio sia almeno il doppio di quella degli impianti stessi.
- 8 **La delimitazione a mezzo di recinzione di aree non edificate e/o agricole, fatto salve specifiche esigenze per recinzioni di aree destinate all'allevamento di animali od alla coltivazione di colture altamente specializzate (ortocoltura, florovivaistica, ecc.), configura un intervento di trasformazione del territorio a carattere non edificatorio ed è soggetta al pagamento degli oneri relativi (di cui alla tabella 6 della deliberazione del Consiglio Comunale) per ogni metro quadrato di area delimitata nella misura massima ivi indicata. In caso di delimitazione parziale l'onere relativo è definito nella misura percentuale corrispondente al rapporto tra lo sviluppo della recinzione ed il perimetro dell'area delimitata.**



ZONE RESIDENZIALI - EDIFICI RESIDENZIALI -
NORME GENERALI
(Artt. 26-27-28-29-30-31-31/bis-32-33)

Art. 25

- 1 Destinazione specifica: residenza e pertinenze (autorimesse private ecc.).
- 2 Destinazioni consentite:
 - A) negozi; **bar e ristoranti**; piccoli laboratori per artigianato che non producono rumori e/o odori molesti nè esalazioni nocive;
 - B) alberghi e uffici; studi professionali e paraprofessionali;
 - C) edifici per la cultura, per lo sport, per lo svago, per lo spettacolo; edifici e servizi pubblici o di interesse pubblico; autorimesse pubbliche;
 - D) stazioni di servizio; magazzini per materiali **in**infiammabili, inesplosivi, **in**imputrescibili, limitatamente ai piani interrati, seminterrati e terreni.In genere, tutte quelle destinazioni che non siano in contrasto con il carattere della destinazione specifica.
- 3 Sono tollerati laboratori esistenti alla data di adozione del PRGI non aventi requisiti dimensionali e aeroilluminanti regolari, purché muniti di idoneo impianto di condizionamento.
- 4 Qualora gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PRGI abbiano esaurito l'indice di fabbricabilità di zona, o la volumetria necessaria alla saturazione sia inferiore al 20% dell'esistente, è consentito, per residenza o pertinenza, l'incremento volumetrico una tantum del 20% o di 25 mq di Su per ciascuna unità immobiliare anche in deroga al rapporto di copertura, *con impegnativa di cui all'art. 17.7.*
- 5 Negli edifici esistenti alla data di adozione del PRGI è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, autorizzare chiusure stagionali di balconi con strutture vetrate asportabili o totalmente scorrevoli.
Non si effettua verifica ai fini volumetrici.

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI MEZZOMERICO

- 1 Ambiti territoriali individuati nel PRGI ai sensi dell'art. 13 comma 5 e art. 24 della LR 56/1977.
Tale ambito è delimitato come addensamento storico rilevante (A1) ai sensi della Legge Regionale 12 novembre 1999 n. 28: "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114" e della deliberazione C.R. 29 ottobre 1999 n. 563-13414, allegato A: "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa".
- 2 Vengono confermati i volumi (*qui intesi come involucri globali*) esistenti: in sede di progetto deve essere prodotta idonea documentazione dello stato di fatto.
- 3 L'utilizzo di "casseri" per funzioni residenziali e/o consentite è soggetto a concessione singola.
- 4 Nelle ristrutturazioni e in ogni opera di interventi sull'esistente, ai fini della salvaguardia ambientale, possono essere mantenuti i rapporti aeroilluminanti, le altezze interpiano esistenti e le distanze consolidate.
- 5 Trattamento delle facciate: intonaci e rivestimenti ruvidi (come intonaci graffiati, intonaci a civile o a rustico tinteggiati, intonaci strillati, intonaci raso/pietra ecc. con esclusione di materiali da rivestimento non tradizionali); tinte delle fronti: da definire nel contesto ambientale e da scegliersi in una gamma terrosa depositata presso l'U.T.; devono essere riprese le tinte tradizionali e di corretta tonalità; devono essere conservate e valorizzate decorazioni, modanature e murature caratteristiche esistenti; serramenti esterni e persiane in legno o similari al legno; per negozi sono ammessi serramenti in ferro verniciato scuro o in lega leggera scura; portoncini esterni in analogo materiale o in legno; sono tollerate aperture esterne di dimensioni superiori alle esistenti nell'insieme delle cortine stradali o all'interno, solo se armonicamente distribuite; gronde: da armonizzare con l'esistente sia come materiale sia come dimensioni; non è necessario l'allineamento o l'uniformità di gronde contigue di edifici diversi; manti di copertura: in coppi o in cotto similare.
- 6 Autorimesse: incorporate negli edifici con accesso unicamente da spazi interni; possono essere esterne (interrate, seminterrate o in superficie) solo se regolamentate da S.U.E.
- 7 Di norma sono vietati nuovi balconi sporgenti su spazi pubblici. Possono essere realizzati zoccoli in pietra a spacco o ruvida fino all'altezza massima di m 1,00.
- 8 In ogni caso, oltre a una attenta salvaguardia dell'ambiente urbano nelle sue caratteristiche modulari (altezza, frequenze di aperture, elementi ornamentali, portali, rapporti tra pieni e vuoti ecc.) è richiesta una responsabile tutela dell'esistente tessuto sociale costituito da un vivo rapporto tra residenza e attività produttive artigianali, commerciali e agricole richiamandosi anche alla competenza e professionalità dei progettisti.



- 9 Per edifici vincolati ai sensi della L. 1.6.1939 (*all. 19a-19b-1a*) n. 1089 e per Badia di Dulzago, ogni intervento è subordinato alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte secondo autonoma decisione della stessa; ove è vincolo ai sensi della L. 29.6.1939 n. 1497 sono ammesse opere del tipo a.b.c.d. art 31 L. 457/78 previa autorizzazione della detta Soprintendenza.
- 10 Non sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica salvo casi motivati e disciplinati da PP o PR o PEC (Piano Esecutivo Convenzionato).
- 11 Ampliamenti di singoli edifici unifamiliari sono ammessi fino a raggiungere 120 mq di superficie utile alle condizioni di cui al seguente comma 12.
- 12 Le varianti delle sagome degli edifici, salvo lievi modifiche delle quote di gronda e di colmo contenute in 70 cm finalizzate al recupero (*all.16g*) funzionale del sottotetto, sono possibili unicamente con PIANO DI RECUPERO ex legge 457/78 o con PEC.
- 13 I Piani di Recupero e i PPE vigenti e già in itinere alla data di adozione del presente PRGI, sono fatti salvi in ogni componente urbanistica e normativa.
Qualsiasi modifica degli stessi, se non già prevista dal P.R.G.I., costituisce variante al P.R.G.I. stesso e come tale dovrà essere approvata nelle forme di legge ai sensi del combinato disposto dagli artt. 17 e 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- 14 Per le ZONE A le categorie di intervento sono di norma quelle indicate nelle tavole da 5.1 a 5.5.
In base a documentate esigenze tecnico/ambientali, possono essere autorizzate categorie di intervento diverse da quelle indicate, purché disciplinate ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 457/78 o da S.U.E.
- 15 **Per il Comune di Mezzomerico la cartografia di Piano alla scala 1:1.000 indica, per ogni edificio, le destinazioni d'uso ammesse e la categoria di intervento prevista, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 31 della Legge 457/78.**
Per gli edifici che costituiscono causa ed origine di condizioni di insalubrità e degrado ambientale e per i quali è previsto un intervento di demolizione con ricostruzione, possono essere assentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria finalizzati alla sicurezza.
Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi nel limite del 50% delle volumetrie esistenti e senza aumento di carico urbanistico per:
a) realizzazione di pertinenze delle abitazioni ivi compresi laboratori familiari a carattere non produttivo nella misura massima di 50 mq. per unità immobiliare;
b) insediamento delle attività di cui ai punti 2A e 2B dell'art. 25, nei limiti di 150 mq. di Sul.
- 16 La formazione di vetrine ai piani terreni deve adeguarsi all'equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture sovrastanti, anche

SECRETARIO COMUNALE



con riferimento alla presenza di balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi; i serramenti delle aperture sono da realizzarsi preferibilmente in legno.

Sui paramenti esterni è prescritto l'uso dell'intonaco stabilizzato al civile o tirato al rustico fine e tinteggiato o con impasto in graniglie.

Non sono ammessi rivestimenti plastici nè piastrellature di alcun genere, con l'eccezione di elementi od apparati decorativi puntuali; eventuali rivestimenti in cemento decorativo o intonaco di graniglia sono anche ammessi con trattamento unitario delle facciate a formare, ad esempio, nei piani terra, bugnati di semplice fattura; le zoccolature in pietra chiara a piano sega o martellinata, purchè non in formato di piastrelle, sono consigliate sino all'altezza di metri 0,70.

Sui fronti strada o verso spazi pubblici sono ammesse colorazioni chiare anche per differenziare nelle campiture delle facciate i singoli elementi costruttivi, tipologici e decorativi, quali lesene, contorni di aperture, gronde e cornicioni, zoccolature e marcapiani.

Le insegne pubblicitarie sono ammesse all'interno del disegno delle vetrine evitando insegne luminose al neon.

Le serrande di chiusura debbono essere tinteggiate nel colore del serramento della vetrina o delle persiane dell'edificio.

IL SEGRETARIO COMUNALE



- 1 Nelle cartografie di PRGI sono individuati, negli ambiti delle diverse aree, edifici di interesse ambientale.
- 2 In detti edifici sono ammessi solo interventi definiti dalle lettere a) b) c) dell'art. 31 della legge 457/1978; gli interventi dovranno avere caratteristiche analoghe a quanto disposto all'art. 26.5 delle N.A. *con applicazione dell'art. 25.5*; vengono fatte le seguenti distinzioni:
 - 1) edifici con vincolo di facciata: opere ammesse, limitatamente alla facciata, quelle di cui alla lettera c) art 31 legge 457/78
 - 2) edifici a vincolo di cortina: ammessa anche ricostruzione ma nella conferma dell'allineamento, del numero dei piani e delle caratteristiche preesistenti.
- 3 Ove vi è vincolo di facciata, per ragioni di pubblica incolumità o per obiettiva necessità tecnica di consolidamento statico, potrà essere consentita demolizione parziale o integrale dell'immobile oggetto dell'intervento; la ricostruzione della facciata dovrà avvenire sulla base degli originali rilievi estetico-dimensionali e nel totale rispetto degli apparati decorativi preesistenti.
- 4 Qualora il vincolo interessi edifici recentemente ristrutturati e/o manomessi, gli interventi di manutenzione, nell'intento di ricreare l'omogeneità di cortina con un idoneo reinserimento nel contesto ambientale, dovranno essere subordinati all'impegno, sottoscritto dal proprietario, di reintegrare materiali, forme e colori conformemente a quanto previsto all'art. 26.5.
- 5 Il rilascio di concessioni relative ad edifici soggetti a vincolo di facciata nel Centro Storico di Mezzomerico, sarà subordinato alle procedure ed alle prescrizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. (**parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali o, in presenza di vincoli specifici, autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi della legge 1089/1939**).



- 1 Le destinazioni d'uso sono quelle specificate all'art. 25 commi 1, 2, 3.
- 2 Negli interventi definiti alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 457/78, subordinati al rilascio di concessione semplice, i volumi, le altezze di gronda, i rapporti di copertura e le distanze dalle strade e dai fabbricati non dovranno variare rispetto allo stato di fatto.
- 3 Sono ammesse operazioni sui volumi esistenti atte a (*all. 16g*) migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici con limitati aumenti di volume (20%) o di superficie utile (25 mq per piano) unicamente allo scopo di permettere migliori condizioni abitative, nonché di realizzare volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici ed eseguire operazioni di chiusura e/o copertura di scale esterne esistenti; valgono le norme di cui all'art. 26.4 - 26.5.
Per il Comune di Marano Ticino, nelle zone di ristrutturazione, ad esclusione della zona del Castello, le norme di cui all'art. 26.5 sono da intendersi allargate, consentendo anche l'uso di cementegola per la copertura purché nel rispetto della forma e del colore del coppo in cotto, e altri materiali, oltre al legno, per i serramenti, sempre nel rispetto di forme e colori tradizionali.
- 4 Nelle proprietà caratterizzate da tipologia ad edificio isolato è ammessa la costruzione, anche a confine, di corpi bassi (pertinenze, come autorimesse private ecc.) per una superficie massima di 30 mq lordi, con manto di coppi o similari; altezza massima alla radice della copertura m 2,10.
- 5 La richiesta di autorizzazione e/o concessione per gli interventi di recupero dovrà essere accompagnata da esauriente documentazione dello stato di fatto dell'alloggio e/o dell'edificio interessato all'intervento.
- 6 Interventi di ristrutturazione urbanistica saranno subordinati a PIANI DI RECUPERO o PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI.
- 7 Viene richiamata la condizione di cui all'art. 27.3.
- 8 Le aree residenziali classificate R sulla planimetria 4.17 ed appartenenti alla frazione di Cavagliano, in Comune di Bellinzago, sono da intendersi individuate ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. Per gli interventi effettuarsi in dette aree si richiamano i disposti di cui ai commi 4-5-6 dell'art. 26 con il divieto, per gli edifici con mattoni a vista e finestre riquadrate con modanature in cotto, di realizzare intonaci di qualsiasi tipo.
Per questi edifici si consente esclusivamente la pulitura della facciata e l'eventuale sostituzione dei materiali deteriorati, con altri analoghi.



1 Caratteri generali:

1.1 - aree già interessate da costruzioni e lotti liberi di limitate dimensioni inseriti nel tessuto urbano, distinte in sottozona (BI-B2).

1.2 - in riferimento al comma 2 dell'art. 25 sono fissate le seguenti limitazioni:

gruppo A) SI massima = 40% della superficie (*all.16h-16i*) fondiaria solo con specifica convenzione di destinazione d'uso in quanto in deroga all'indice di zona e ai limiti di Rc; in ogni caso non superiori a 400 mq per i quali non verrà computato il volume derivante;

gruppo B) da contenere nella volumetria di zona;

gruppo C) da convenzionare anche in deroga agli indici di zona

gruppo D) da contenere nella volumetria di zona per le parti fuori terra.

1.3 - sono sempre ammesse ristrutturazioni e opere di recupero di edifici esistenti e di "casseri"; sono altresì ammesse ricostruzioni che confermino i volumi preesistenti ma nel rispetto delle altezze e delle distanze fissate per edifici di nuova costruzione secondo le prescrizioni di sottozona, fatte salve le prescrizioni dell'art. 19.7.

1.4 - per gli edifici esistenti, posti a distanza inferiore a quella prescritta di sottozona, sia dai confini, sia da edifici, è consentito il soprizzo di un piano anche lungo il perimetro del fabbricato esistente (art. 18.6);

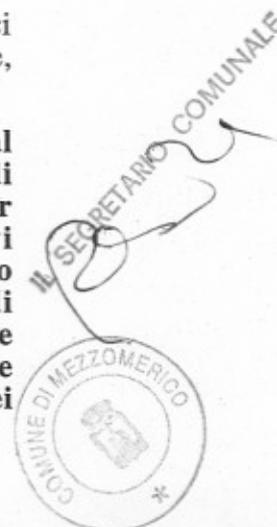
1.5 - le volumetrie pertinenti lotti liberi interclusi e di frangia possono essere conglobate sui lotti limitrofi anche già edificati, con impegnativa di cui all'art. 17.7 interessante anche proprietari diversi;

1.6 - nel caso di nuova costruzione o di ricostruzione in zone caratterizzate da edifici "a cortina" è ammessa la costruzione a confine sulle fronti prospicienti spazi pubblici;

1.7 - L'A.C. ha la facoltà di concedere interventi atti a formare una armonica continuità dell'impianto complessivo a "cortina" anche in deroga agli indici di zona per quanto riguarda le distanze dai confini e dalle strade.

1.8 - Nel Comune di Oleggio in caso di ristrutturazione di edifici dalla caratteristica struttura a stecca di tipo tradizionale, valgono le norme di cui all'art. 26 commi 3, 4, 5, 7, 8.

1.9 In Comune di Mezzomerico, gli interventi di cui al punto 1.3 (recupero di casseri) e 1.4 (sopralzi di edifici esistenti) sono ammessi esclusivamente per il soddisfacimento di fabbisogni insediativi residenziali strettamente correlati al nucleo familiare proprietario e residente alla data di adozione del progetto preliminare della "variante 2000", in deroga agli indici volumetrici di Piano e nei limiti massimi indicati oltre che nel rispetto dei parametri urbanistici specifici (Rc e distanze)



2 Parametri specifici per Comune:

2.1 Sottozona B1: caratteristiche degli interventi come art. 26 commi 4. 5. 6;

If =	1,5 mc/mq BELLINZAGO	(BEL)
	1,3 mc/mq MARANO	(MAR)
	1,5 mc/mq MEZZOMERICO	(MEZ)
	1,4 mc/mq OLEGGIO	(OL)
H =	3 piani abitabili fuori terra	
Ds =	0,00 m per edifici a cortina > 3,00 m negli altri casi	
Dc =	5,00 m minimo salvo convenzione tra proprietari limitrofi per distanze inferiori o preesistenza di costruzione a confine:	
Df =	minimo di m 10,00 salvo preesistenza a confine o costruzione in aderenza:	
Rc =	1/3 della sup. fondiaria	

2.2 Sottozona B2:

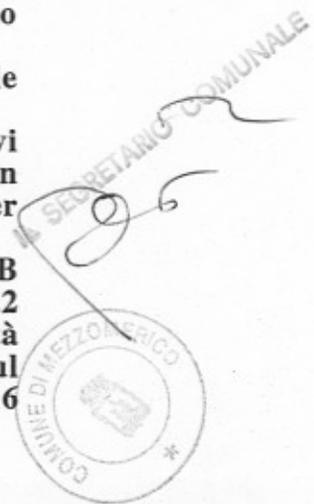
If =	1,0 mc/mq BEL
	1,0 mc/mq MAR
	1,0 mc/mq MEZ
	1,0 mc/mq OL

Altri parametri: come sottozona B1.

3. In comune di Mezzomerico le zone B1 e B2 sono classificate come zone a capacità insediativa esaurita ove per le destinazioni residenziali e le relative pertinenze, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti una tantum del 20% della Sul esistente con un minimo di 25 mq. per unità immobiliare, ampliamenti e sopralzi e/o recupero alla destinazione residenziale di volumi esistenti a destinazione extra residenziale (casseri e sottotetti) nei limiti massimi di una unità immobiliare, con 350 mc. e/o 120 mq. di Sul, per il soddisfacimento di fabbisogni strettamente correlati al nucleo familiare proprietario e residente alla data di adozione del progetto preliminare della "variante 2000"

Sul patrimonio edilizio esistente sono inoltre ammessi interventi di recupero dei sottotetti, ristrutturazione (anche con accorpamento di unità immobiliari esistenti), ampliamenti e demolizione con ricostruzione e senza aumento di carico urbanistico finalizzati a:

- miglioramento igienico sanitario e funzionale degli alloggi esistenti;
- realizzazione di pertinenze delle abitazioni, ivi compresi laboratori familiari a carattere non produttivo, nella misura massima di 50 mq. per unità immobiliare;
- insediamento delle attività di cui ai punti 2A, 2B e 2C dell'art. 25, nei limiti ammessi al punto 1.2 del presente articolo e ampliamenti di attività esistenti nel limite massimo del 50% della Sul esistente, con le prescrizioni di cui al punto 16 dell'art. 26.



- 1 Carattere generale: come art. 29.1
- 2 Parametri specifici per Comune:

It =	0,65 mc/mq.	MEZ
If =	0,8 mc/mq	BEL
	0,8 mc/mq	MAR
	0,8 0,7 mc/mq	MEZ
	0,5 mc/mq	OL

In Comune di Mezzomerico le aree non considerate di stretta pertinenza delle volumetrie massime ammesse sulla base dell'indice fondiario di Piano (nella misura del 7,15% della Superficie del lotto edificabile), debbono essere cedute gratuitamente al Comune (o assoggettate all'uso pubblico ove non siano contigue a spazi pubblici esistenti o in progetto) per la realizzazione di aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico.

Le relative opere dovranno essere realizzate direttamente dal Concessionario (su progetti presentati ed approvati contestualmente alla domanda di Concessione Edilizia) a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come definiti dalla "variante 2000".

- H = 2 piani abitabili fuori terra: MA - MEZ - OL
 3 piani abitabili fuori terra: BE
- Ds = 5,00 salvo maggiore prescrizione in tavole di PRGI
- Dc = salvo convenzione tra proprietari limitrofi per costruire a confine, o preesistenza per costruire in aderenza: 1/2 H con minimo di m 5,00
- Df = salvo preesistenza a confine per costruire in aderenza H edificio più alto minimo di m 10,00
- Rc = 1/3 della sup. fondiaria

- 3 Negli ambiti da assoggettare a Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), individuati nelle Tavole di Azzonamento del PRGI, gli indici di cui al 2° comma del presente articolo sono territoriali.
- 4 E' facoltà della A.C., in sede di Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) individuare ambiti di intervento da assoggettare a SUE anche ex art. 46 LR 56/1977 richiamato all'art. 14.3 delle presenti N.A.
- 5 E' facoltà delle Amministrazioni Comunali richiedere l'assoggettamento degli interventi a concessione convenzionata ex 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.
- 6 L'edificazione nelle aree residenziali di completamento ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi-acquedotti, attualmente inibita, è subordinata alla emanazione del provvedimento regionale di approvazione della ridefinizione di tali fasce e potrà avvenire esclusivamente nella parte ricadente in fascia di rispetto secondaria. In conseguenza di ciò, autorizzata la riduzione di cui sopra, saranno attuabili i soli lotti esterni alla fascia di rispetto primaria in osservanza delle prescrizioni indicate nel provvedimento autorizzativo regionale.



- 7 L'attuazione dell'area ubicata in fregio alla strada per Suno, in prossimità del torrente Agamo, dovrà essere subordinata alla osservanza delle prescrizioni dettate dalla scheda di identificazione Area n. 11, contenuta nella relazione geologico-tecnica adottata con D.C. n. 25 del 14.10.1997.

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI MEZZOMERICO *

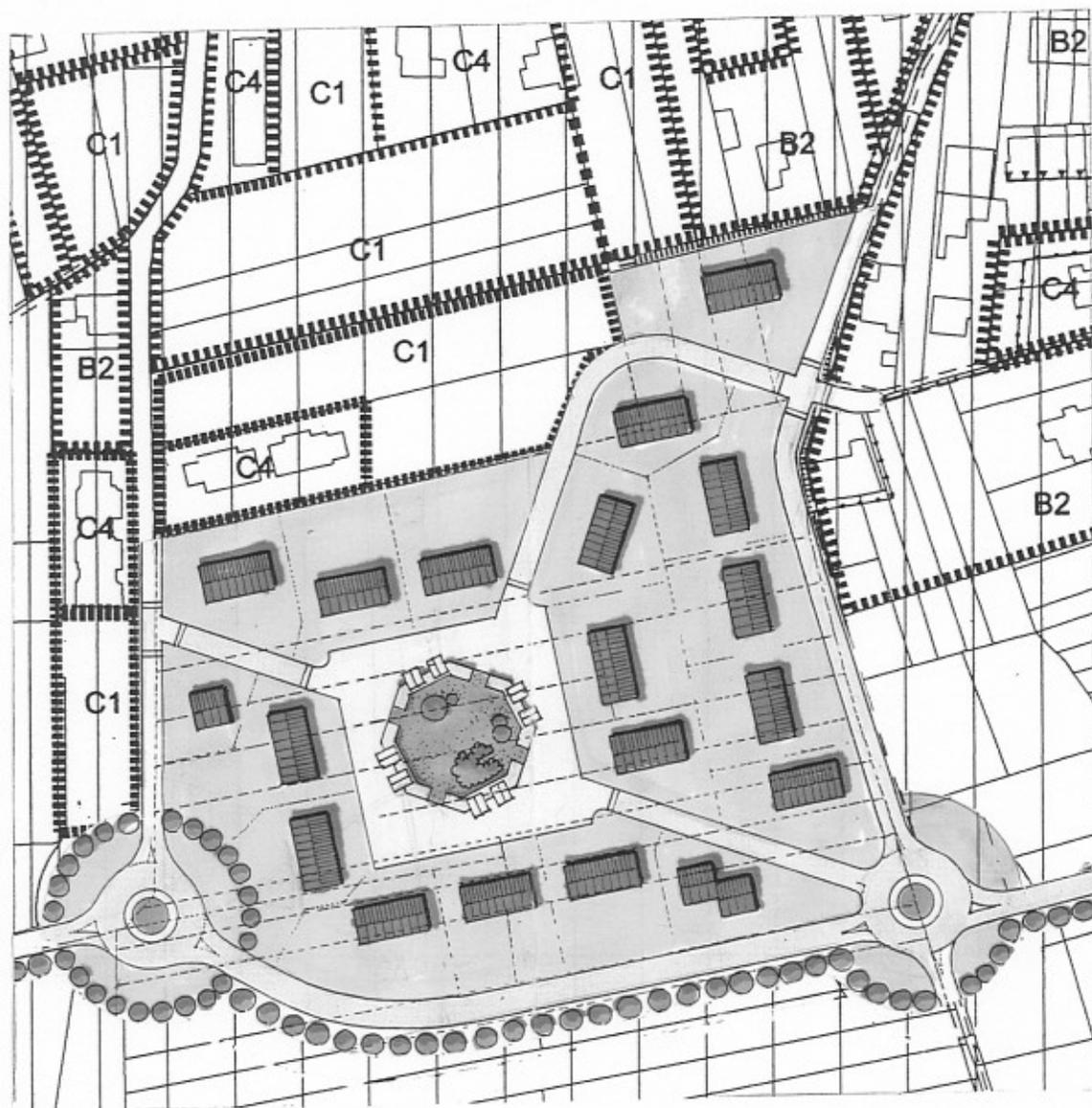
- 1 Aree soggette a Strumenti Urbanistici Esecutivi (*all. 27*) (SUE) Convenzionati o a concessione convenzionata con la Convenzione di cui al successivo comma 6).
Con i progetti di Piano Esecutivo o di concessione convenzionata dovranno essere proposte adeguate sistemazioni delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le relative opere dovranno essere realizzate direttamente dai concessionari a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come definiti dalla variante 2000 in forma analitica per le aree di nuovo impianto, sulla base di sviluppi progettuali allegati. Gli sviluppi progettuali proposti possono consentire, fatte salve le necessarie verifiche degli indici e delle volumetrie di competenza di ciascuna proprietà, la realizzazione di interventi edificatori a mezzo di concessione convenzionata.
La mancata verifica degli indici, dei principi perequativi tra le diverse proprietà e delle prescrizioni normative relative al singolo intervento o la modifica dell'assetto urbanistico proposto (dove le indicazioni planovolumetriche hanno carattere puramente esemplificativo) o la ridotta dimensione degli interventi edificatori con la previsione realizzativa di parti o lotti non funzionali di opere di urbanizzazione primaria, rendono obbligatoria la preventiva formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, comunque esteso alle aree delimitate dal Piano.
- 2 Sono fatti salvi gli SUE in itinere o già convenzionati in attuazione di PRG precedenti al PRGI.
- 3 La volumetria ammessa dall'indice territoriale deve essere concentrata, ai sensi dell'art. 23 della LR 56/1977, in una superficie fondiaria (Sf) con indice fondiario medio minimo non inferiore a:
- | | | | |
|----|----------|-------|--------------------------------|
| If | 1,38 | mc/mq | (BEL-MAR-OL) (<i>all. 3</i>) |
| If | 0,95 0,8 | mc/mq | (MEZ) |
- 4 Parametri specifici:
- | | | |
|------|----------------|-----|
| It = | 0,8 mc/mq | BEL |
| | 0,8 mc/mq | MAR |
| | 0,8 0,65 mc/mq | MEZ |
| | 0,5 mc/mq | OL |
- H = 2 piani abitabili fuori terra: MA - MEZ - OL
H = 3 piani abitabili fuori terra: BE
Ds = m 10,00 salvo maggiore misura fissata nelle tavole di PRGI
Dc = (distanza dal perimetro di individuazione dello S.U.E.): 1/2 H con in. 5 m
Df = con edifici esterni al Comparto 10,00 m
Df = tra edifici interni al Comparto: valgono le norme dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2.4.1968 n. 1444
Rc = 1/3 della sup. fondiaria



- 5 aree per standards urbanistici a cessione gratuita: 0,28 mq/mc
aree per standards urbanistici eccedenti la misura minima:
secondo tavole di PRG; fino alla presa in consegna da parte
del Comune, queste aree devono essere lasciate sgombre e in
ordine; possono essere coltivate e recintate a cura degli
operatori.
**In Comune di Mezzomerico le aree per standards a
cessione gratuita sono definite nella misura di 25
mq/vano-abitante (25 mq. ogni 130 mc.).**
- 6 La convenzione deve prevedere
.....(omissis).....
- 7 Garanzie e sanzioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE





Sviluppo progettuale proposto per la zona "C2" sud

Lo sviluppo progettuale proposto costituisce punto di riferimento per la formazione del relativo Strumento Urbanistico Esecutivo e/o l'attuazione degli interventi edificatori a mezzo di concessione edilizia convenzionata, nel rispetto degli indici e dei principi perequativi tra le diverse proprietà interessate.

(Articolo 31 delle Norme tecniche di Attuazione)

IL SEGRETARIO COMUNALE



- 1 **Obbligo di STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO** ad eccezione di ampliamenti di edifici produttivi nella misura limite di $SI = 50\%$ dell'esistente fino a un massimo di mq 700. **Con i progetti di Piano Esecutivo dovranno essere proposte adeguate sistemazioni delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto delle indicazioni progettuali di Piano che assumono carattere prescrittivo limitatamente al sistema infrastrutturale viario.**
Le relative opere dovranno essere realizzate direttamente dai concessionari a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come definiti dalla variante 2000 in forma analitica, sulla base dello sviluppo progettuale proposto. Questo può consentire, fatte salve le necessarie verifiche degli indici e delle Sul di competenza di ciascuna proprietà, la realizzazione di interventi edificatori a mezzo di concessione convenzionata. La mancata verifica degli indici, dei principi perequativi tra le diverse proprietà e delle prescrizioni normative relative al singolo intervento o la modifica dell'assetto urbanistico proposto (dove le indicazioni planovolumetriche hanno carattere puramente esemplificativo) o la ridotta dimensione degli interventi edificatori con la previsione realizzativa di parti o lotti non funzionali di opere di urbanizzazione primaria, rendono obbligatoria la formazione di uno S.U.E., comunque esteso alle aree delimitate dal Piano.
- 2 Destinazione d'uso specifica: come art. 34
- 3 Destinazione d'uso consentite: come art. 34
- 4 Superficie lorda utilizzabile con costruzione anche su piani differenziati: $It = 0,8$ mq/mq
- 5 Aree interne al perimetro dello SUE da produrre per urbanizzazioni secondarie (50%) e per parcheggi pubblici (50%): 20% della St
per Commercio e terziario, suddette aree: 100% della SI
- 6 Aree interne al perimetro dello SUE da riservare ad artigianato di cui all'art. 9.2: 10% della Sf
- 7 Superficie massima copribile riferita alla Sf risultante comprendente l'area per la realizzazione di strade: 50% della St
- 8 Altezza massima: 2 piani fuori terra, esclusi impianti tecnologici; per palazzi d'uffici e ricettivi l'altezza può essere di 4 Piani fuori terra. Sono fatti salvi poteri di deroga di cui all'art. 41 quater della legge 1150/1942.
- 9 Distacco dai confini del Comparto = 10,00 m
Distacco da altre Zone D = 5,00 m
salvo convenzione tra proprietari per costruzione a confine.
- 10 Distacco dagli allineamenti stradali mediante fascia di piantumazione con le caratteristiche fissate all'art. 24: come da indicazione di PRG con minimo di 10,00 m

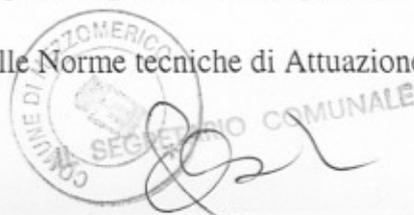




Sviluppo progettuale proposto per la zona "D2"

Lo sviluppo progettuale proposto costituisce punto di riferimento per la formazione del relativo Strumento Urbanistico Esecutivo e/o l'attuazione degli interventi edificatori a mezzo di concessione edilizia convenzionata, nel rispetto degli indici e dei principi perequativi tra le diverse proprietà interessate.

(Articolo 35 delle Norme tecniche di Attuazione)



- 1 Zone a pascolo, baragge, prato, seminativo, coltivazione industriale del legno, colture specializzate, vigne e frutteti; colture orticole e floricole, aziende agricole, allevamenti, itticolture, attrezzature relative.
- 2 Gli interventi e gli indici di edificabilità residenziale massima sono normati dalla legge regionale 56/1977 all'art. 25 comma 12. (*all. 20*)
- 3 Non sono ammesse nuove localizzazioni di stalle e allevamenti a meno di 100 m dal limite delle zone destinate alla residenza e al settore produttivo dal PRGI (zone A-B-C-D) e a meno di m 20,00 dalla residenza del conduttore agricolo.
- 3bis In caso di preesistenza oggetto di contribuzione per incentivazione al miglioramento agrario, possono essere realizzate nuove stalle in sostituzione delle esistenti a distanza inferiore a m 100, e comunque a non meno di m 30 dalle zone residenziali e produttive, e fatte salve le altre disposizioni in materia di igiene e sanità.
- 4 Per impianti zootecnici esistenti in zona agricola a meno delle distanze di cui al precedente comma, sono permessi interventi di manutenzione e ampliamento (max 30%) in direzione opposta alla residenza.
- 5.1 Altezza massima degli edifici: 2 piani fuori terra.
- 5.2 Distanza dal ciglio stradale (cfr. art. 19), fatte salve le distanze minime a protezione dei nastri stradali previste dal D.M. 1404/68, e dai confini: min. 5 m
- 6 Nei poderi condotti a vigneto, frutteto, orto e apicoltura da operatori diversi da quelli previsti alla lettera a) dell'art. 9 della legge 10/1977 (*all. 1d*) sono ammessi gli interventi di cui al seguente comma 7.
- 7 Nelle aree di cui sopra è ammessa la costruzione di nuove strutture e/o il recupero di quelle esistenti al fine di dotare i fondi di un adeguato ricovero per attrezzi: per nuove costruzioni il limite è posto in $Sc = 20,00$ mq a un piano fuori terra per ogni fondo (minimo di 1.500 mq); nel caso di più fondi contigui appartenenti alla medesima proprietà è ammessa la nuova edificazione di una sola struttura; caratteristiche particolari: altezza massima all'imposta della copertura m 2.00 e, al colmo m 3.00.
 Strutture verticali in muratura in mattoni a vista o con intonaco tinteggiato nei colori della gamma terrosa, con struttura di copertura in legno e manto di coppi e similari; sono ammesse costruzioni in aderenza su confini previo accordo tra proprietari limitrofi.
In Comune di Mezzomerico la realizzazione di ogni nuova costruzione deve essere accompagnata da atto di impegno che preveda il mantenimento degli immobili al servizio dell'attività agricola e dal piano aziendale, a firma di un agronomo, che giustifichi il fabbisogno specifico.
La superficie massima ammessa per "ricovero attrezzi" è di 20 mq., a un piano fuori terra, altezza massima all'imposta della copertura m 2.00 e, al colmo m 3.00, Ds e Dc m. 5,00.



- 8 Nelle zone agricole viene concessa una volumetria (*all. 31*) supplementare del 30% dell'indice di zona per adeguamento della residenza ai fini dell'agriturismo, anche per recupero di "casseri", previo impegno di cui all'art. 25 lettera a) della LR 56/1977.
- 9 Per le attrezzature agricole di cui all'art. 25 comma 2g della LR 56/1977 gli indici di edificabilità massima sono:
SI = 10% dell'intera superficie aziendale o la sommatoria delle superfici aziendali dei soci quando si abbiano forme associate.
SI = 40% del fondo per serre.
If = 0,06 mc/mq per residenza annessa ad allevamento "senza terra".
- 10 Le aree destinate alle infrastrutture di cui all'art. 25 comma 2 lett. h saranno individuate di volta in volta in base alle richieste di singoli o cooperative o associazioni operanti in agricoltura, con deliberazione del C.C., senza che questa costituisca variante al PRG e nei limiti di superficie libera di cui all'art. 25 comma 2 L.R. 56/77 s.m.i. (2/3 sup. del lotto).
- 11 Per edifici rurali residenziali esistenti e con volumetria saturata alla data di adozione del PRGI, è ammessa una tantum l'incremento massimo del 20%.
- 12 Sono ammessi interventi come all'art. 27 comma 3.
- 13 Sono ammessi nuovi interventi residenziali ai soggetti di cui al terzo comma dell'art. 25 L.R. 56/1977, in sostituzione di alloggi insalubri o fatiscenti, previa impegnativa di loro demolizione o destinazione ad attrezzature per la conduzione dell'azienda agricola una volta terminato il nuovo intervento.
- 14 **Fatte salve specifiche esigenze per recinzioni di aree destinate ad allevamento di animali o alla coltivazione di colture agricole specializzate (ortocoltura, florovivaistica, ecc.) le recinzioni in zona agricola sono regolamentate dall'art. 24 delle presenti NTA.**

IL SEGRETARIO COMUNALE



CESSAZIONE DI ATTIVITÀ' DA PARTE DI AZIENDE
AGRICOLE Art. 39

- 1 Nelle aree di cui all'art. 38, nel caso di cessazione di attività da parte dei conduttori di aziende agricole o da parte di coltivatori diretti per cause contemplate al comma 10 dell'art. 25 LR 56/1977, sarà ammesso il cambio di destinazione d'uso degli impianti e di ogni edificio esistente (*all. 20*) al fine del loro riutilizzo a scopi artigianali non nocivi o di stoccaggio di prodotti e sostanze non nocive al servizio di attività produttiva, e a residenza.
- 2 Il cambio di destinazione delle strutture in oggetto avverrà mediante delibera del C.C. senza che ciò comporti procedure di Variante del PRG. (*all. 14p*)
- 3 Gli interventi edilizi ammessi sulle strutture oggetto di cambio di destinazione d'uso saranno unicamente quelli di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 31 della legge 457/78.
- 4 Per quanto concerne la metodologia degli interventi, devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 26.4 - 26.5 - 26.6 - 26.8 - 26.12 - 27.3.
- 5 *E' sempre ammesso il recupero dei volumi inutilizzati e delle tettoie chiuse su tre lati e dei "casseri" esistenti sia per fini residenziali sia per usi compatibili di cui all'articolo 25.*

IL SEGRETARIO COMUNALE



CAPITOLO V ATTREZZATURE PUBBLICHE

ZONE DI VINCOLO

Art. 46

1 Vincolo idrogeologico (all. 25e)

- 1.1 Nelle aree interessate dall'esistente vincolo idrogeologico di cui al RD 30,12.1923 n. 3267, vale quanto disposto dall'art. 30 della LR 56/1977,

2 Aree di vincolo aeronautico (Tav.1.61)

Nelle aree soggette a vincolo aeronautico e fino a 15 Km di distanza dal sedime aeroportuale dovranno essere rispettati i parametri di cui alla legge 58/63. (all. 25h)

Gli impianti e i manufatti in genere il cui sito di installazione ricade in aree distanti almeno 15 Km dal più vicino aeroporto e la cui altezza dal piano di campagna è superiore a 150 m, devono essere sottoposti a preventiva istruttoria autorizzativa da parte della D.G.A.C. (Direzione Generale Aviazione Civile).

3 Parco del Ticino

- 3.1 Tutti gli interventi nelle aree ricadenti nel perimetro del PARCO DEL TICINO sono normati dalle NTA del Piano dell'Area del Parco approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 839 - 2194 del (all. 33) 21.2.1985
- 3.2 Nell'ambito di insediamenti produttivi esistenti, ogni intervento ammesso dalle Norme di Zona sarà concesso previa acquisizione di parere vincolante del Consorzio del Parco del Ticino.
- 3.3 Anche in difformità dalle rappresentazioni cartografiche sono comunque fatte salve le individuazioni dei parametri di tutte le aree contenute nel Piano del Parco approvato con D.C.R. n. 839-2194 del 21.2.1985.

4 Vincolo paesaggistico

- 4.1 Nelle zone di vincolo paesaggistico sono vietate costruzioni di nuovi edifici ad eccezione dei ricoveri per attrezzi, di cui all'art.38, comma 7, N.d.A. del P.R.G.I.
- 4.2 Per gli edifici esistenti valgono le norme di cui all'art. 33.
- 4.3 Sono ammessi interventi di carattere pubblico e/o collettivo intesi alla fruizione come verde attrezzato.
- 4.4 Per il Comune di Mezzomerico detti interventi consistono unicamente nella sistemazione di percorsi pedonali e ciclabili esistenti, nella pulizia del sottobosco, nella messa in sito di limitate attrezzature per lo svago ed il tempo libero quali: panchine e tavoli per esterno, focolari con griglie, porta rifiuti. All'atto dell'approvazione definitiva del P.T.R. - Area di approfondimento dell'Ovest Ticino, sarà automaticamente recepita nella presente norma ogni integrazione e



specificazione ivi eventualmente contemplata in merito agli interventi ammessi nelle aree in oggetto.

- 4.5 L'area individuata nelle tavv. 4.1 e 3a con apposita campitura è attualmente interessata da coltivazione di discarica per inerti regolarmente autorizzata. All'esaurimento della coltivazione, l'area sarà soggetta ad interventi di recupero ambientale da attuarsi nei modi e nei tempi definiti dalla convenzione allegata alla relativa concessione.

5 Zone di interesse archeologico

Zone che, pur non essendo soggette a specifico vincolo ex legge 1089/1939, per avvenuti ritrovamenti di reperti investono interesse archeologico.

In queste zone evidenziate nelle tavole di P.R.G.I., ed in tutte le aree individuate come centri storici, le concessioni e le autorizzazioni che comportano scavi devono ottenere preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza ai Beni Archeologici di Torino, che impartirà istruzioni in merito nei termini della legge 241/1990.

6 Zone di vincolo dei depuratori

In queste zone è vietata qualsiasi edificazione non attinente all'attività specifica, ai sensi dell'art. 27 comma 7 della LR 56/77; dette zone vanno piantumate con colture arboree di essenze autoctone.

7 Zone di vincolo dei pozzi idropotabili
(art. 6 D.P.R. 236 del 24.6.88)

7.1 Zona di tutela assoluta (art. 5, D.P.R. 236/88)

Ha un'estensione di m. 10,00 di raggio a partire dal punto di captazione ed è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio.

7.2 Zona di rispetto (art. 6, D.P.R. 236/88)

In queste zone dalla forma e profondità desumibili dalla cartografia di P.R.G.I. e comunque, in assenza di specifica approvazione della modificazione da parte delle competenti autorità, per un raggio di m.200 dai pozzi esistenti, sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti se non in contenitori a tenuta stagna, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

IL SEGRETARIO COMUNALE



l) impianti di trattamento rifiuti;
m) pascolo e stazzo di bestiame.

E' vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti e, per quelli esistenti, si dovranno adottare misure per il loro allontanamento o eliminazione.

E' vietata l'apertura di nuovi pozzi ad uso potabile nel raggio di m. 200 dalle attività di cui alle lettere a), d), f), g), h), i), l) del presente comma.

L'estensione della zona di rispetto può essere ridotta al di sotto dei 200 m di raggio in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, sulla base di documentata relazione idrogeologica e con le procedure di legge.

- 7.3 Zona di rispetto del bacino di accumulo
Valgono le prescrizioni del precedente comma 7.1.

8 ZONE A RISCHIO GEOLOGICO

8.1 Vincolo di inedificabilità

In queste zone non sono ammesse edificazioni, ma unicamente opere di bonifica (piantumazioni, ripari, regimazione delle acque ecc.) e strade non a mezza costa.

8.2 Zone ad edificabilità condizionata

In queste zone sono ammesse nuove costruzioni e l'ampliamento delle costruzioni esistenti, previa indagini geologiche particolareggiate previste dal D.M. 11.3.88 contenente le indicazioni necessarie (*all. 25g*) alle eventuali opere di sistemazione.

- 8.3 AI momento del rilascio di qualsiasi concessione edilizia dovrà essere verificato prioritariamente il vincolo di edificabilità esistente sull'area; la stessa concessione dovrà essere subordinata inoltre al rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni delle indagini geomorfologiche e geologico-tecniche del P.R.G.I.



- 1 Fanno parte integrante della presente Normativa di PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE:
 - 1) la Relazione
 - 2) l'allegato alle N.A. del PRGI
 - 3) le planimetrie generali e particolari del territorio intercomunale nei rapporti 1/10.000 e 1/5.000
 - 4) le planimetrie di azzonamento urbano nel rapporto non inferiore a 1/2.000
 - 5) le planimetrie di indagine
 - 6) le relazioni geologico-tecniche e le relative planimetrie.
- 2 Per quanto non è stato inserito nelle presenti Norme di Attuazione del PRGI, si fa riferimento alle leggi nazionali e regionali in materia urbanistica e ai Regolamenti Edilizi dei Singoli Comuni consorziati per quanto non in contrasto con le Norme stesse, fatta salva la possibilità, a PRGI approvato, di conformarsi a questo.
3. Limitatamente al territorio Comunale di Mezzomerico costituiscono documenti della "Variante n1994":
 - la Relazione illustrativa della "Variante 1994"
 - le Norme di Attuazione del P.R.G.I. integrate dalla "Variante 1994"
 - la Tav. 1 - Quadro d'insieme degli strumenti urbanistici dei Comuni contermini - 1:25000 - "Variante 1994"
 - la Tav. 3a - Azzonamento - 1: 5000 - "Variante 1994"
 - la Tav. 4.1 - Azzonamento - 1: 2000 - "Variante 1994"
 - la Tav. 5.1 - Azzonamento - 1: 1000 - "Variante 1994"
 - la Legenda - "Variante 1994"
 - la Tav. 3a - Azzonamento - Modificazioni cartografiche - 1: 5000
 - la Scheda quantitativa dei dati urbani - "Variante 1994"
 - la relazione geologico-tecnica, adottata con D.C. n. 25 in data 14.10.1997.
4. Limitatamente al territorio del Comune di Mezzomerico costituiscono documenti della "Variante 2000":
 - la Relazione
 - le Norme di Attuazione (articoli modificati)
 - la Tav. 4.1 - Azzonamento - 1: 2000 - "Variante 2000" - progetto preliminare : GRAFICO DELLE OSSERVAZIONI
 - la Tav. 4.1 - Azzonamento - 1: 2000 - "Variante 2000" - PROGETTO DEFINITIVO
 - la Tav. 4.1.a - Azzonamento - 1: 2000 - "Variante 2000" - AREE OGGETTO DELLA VARIANTE.
 - la Tav. 5.1 - Azzonamento - 1: 1000 - "Variante 2000": DESTINAZIONI D'USO E CATEGORIE DI INTERVENTO
 - la Tav. 5.2- Azzonamento - 1:1000: INTERVENTI DI RECUPERO CON AUMENTO DI CARICO URBANISTICO
 - le schede geologico-tecniche relative ai nuovi lotti edificabili.

