

**PIANO REGOLATORE GENERALE IN FORMA ASSOCIATA  
COMUNI DI COLORNO E MEZZANI**

**COMUNE DI MEZZANI - VARIANTE GENERALE**

adottata dal C.C. con del.n°27 il 29.04.99 e approvata dalla G.P. con del. n°1069 il 20.12.01

**Traduzione del P.R.G. negli strumenti della  
pianificazione urbanistica comunale  
ai sensi dell'art.43 comma 5 L.R. 20/2000**

adottata dal C.C. con del.n°13 il 11.04.03 e approvata con del. n° 26 il 29.06.2006  
Variante POC adottata con del. C.C. n° 3 del 19/02/08 ed approvata con del. C.C. n° 14 il 11/07/08  
**Variante RUE 2008**  
adottata con del. C.C. n° 4 del 19/02/08 ed approvata con del. C.C. n° 15 il 11/07/08

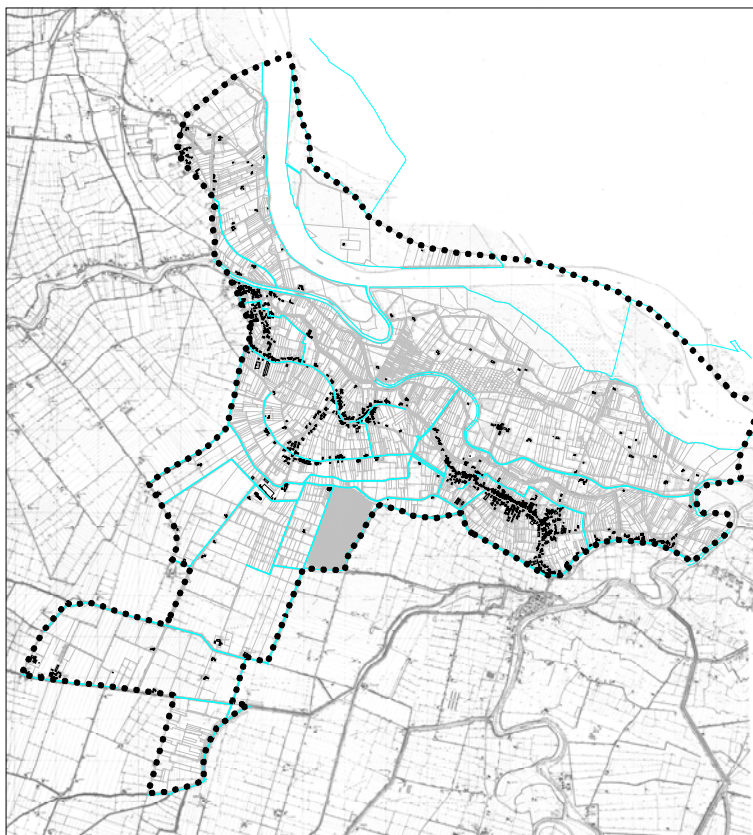
**P.O.C.- R.U.E.**

PIANO OPERATIVO COMUNALE - REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO

Relazione illustrativa

Tavola

Gennaio 2008



COLLETTIVO DI URBANISTICA

Realizzazione grafico informatica PRG:

PROGETTISTI: Arch. Gianfranco Pagliettini  
Arch. Luca Pagliettini

COLLABORATORI: Elena Maestri  
Daniela Olzi  
Mina Rossi

# **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA Ia VARIANTE 2008 AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE**

## **Premessa**

Il Comune di Mezzani, ha approvato, con deliberazione CC n° 26/2006, la traduzione del PRG in PSC, RUE e POC ai sensi dell'art. 43 della L.R 20/2000.

La traduzione è stata seguita da due varianti di perfezionamento:

- una variante al POC per lo spostamento dell'area di localizzazione della nuova scuola media a Mezzano Inferiore,
- una variante al RUE per alcuni perfezionamenti normativi (alla definizione della Superficie utile e alla definizione e applicazione degli standard urbanistici),

In questo periodo il Comune sta avviando una fase di approfondimento per affrontare una variante agli strumenti urbanistici rivolta ad un migliore adeguamento e ad una più compiuta acquisizione rispetto alle nuove disposizioni vigenti.

Da questo approfondimento nasce l'opportunità di anticipare, rispetto ai tempi procedurali che l'importanza di tale variante imporrà, alcune modeste modifiche cartografiche e normative al RUE che portino a soluzione alcune esigenze emerse nel tessuto urbano e alcuni chiarimenti interpretativi e miglioramenti applicativi delle norme.

Anche questa variante al RUE segue una modifica apportata al POC relativa all'ampliamento dell'area di pertinenza della costruenda scuola media a Mezzano Inferiore, e alla ridelimitazione di un'area per nuovi insediamenti produttivi a Casale e alla normativa per l'attuazione dei PUA.

## **I contenuti della variante**

### **A) Le modifiche cartografiche**

Le aree interessate dalla variante (individuata nelle allegate planimetrie stralcio del RUE vigente con la numerazione sotto utilizzata) sono le seguenti:

#### **1 – Area degli ambiti urbani consolidati di Mezzano Superiore**

Si tratta di un'area di mq 908, attualmente destinata a verde privato, che viene classificata come zona residenziale di completamento.

L'intervento viene assoggettato a progetto edilizio unitario e prevede la realizzazione, nella parte su strada, di parcheggi pubblici che risultano necessari in questa parte del tessuto della frazione, anche per servire l'adiacente frazione di Trai (in comune di Colorno) che ne è attualmente sprovvista.

## 2 – Edificio in area agricola a Casale

L'edificio è stato oggetto del censimento puntuale di tutti gli edifici esistenti nel territorio rurale.

Il censimento ha individuato parte di questo edificio come un tipo Ar (Abitazione rurale tradizionale). In realtà, questa porzione dell'edificio comprende due unità abitative.

Si provvede pertanto a scindere in due l'unico tipo precedentemente individuato.

## 3 – Rustico agricolo a Mezzano Inferiore

L'edificio esistente, individuato e classificato come tipo RN (rustico recente) nel censimento puntuale degli edifici esistenti nel territorio rurale, non appare nella base cartografica del RUE.

Si provvede pertanto ad introdurre l'aggiornamento della base.

## 4 – Verde privato a Mezzano Inferiore

Si tratta di una piccola porzione di area che, pur parte di un lotto edificato, è classificata come area di allargamento del percorso pedonale esistente lungo la viabilità pubblica.

La modifica consiste nella destinazione a verde privato di quest'area, non rilevandosi specifiche esigenze di ampliamento in quella tratta del percorso pedonale.

## 5 – Scuola media a Mezzano Inferiore

Come accennato in premessa, la precedente variante al RUE ha definito la localizzazione della nuova scuola media, la cui realizzazione è prevista in adiacenza agli altri plessi scolastici esistenti. Questa realizzazione consentirà di risolvere i problemi della difficile accessibilità e della mancanza di attrezzature della sede attuale.

La nuova localizzazione potrà infatti essere accessibile in condizioni di buona sicurezza dalla strada provinciale e potrà fruire del forte potenziale di integrazione consentito dall'adiacenza delle altre scuole e degli altri spazi pubblici esistenti e previsti.

L'attuale sede potrà pertanto essere dismessa (ovviamente dopo l'entrata in funzione di quella nuova – vedi modifica alle N. di A. all'art. 17) ed alienata sia per la notevole esigenza di risorse pubbliche che le nuove opere impongono, sia anche perché l'attuale localizzazione non può costituire baricentro per una buona accessibilità dal tessuto urbano a servizi pubblici.

L'area viene classificata (per mq 2.380) come zona residenziale di completamento soggetta a progetto edilizio unitario, all'interno del quale viene a ricomprendere una parte del parcheggio già previsto ad est. La variante prevede infatti che una buona porzione dell'area adiacente lo spazio destinato alla chiesa venga trasformato da parcheggio pubblico e da attrezzature scolastiche a verde pubblico.

#### 6 – Area degli ambiti urbani consolidati di Mezzano Inferiore

Si tratta di un'area di mq 785, attualmente destinata a verde privato, che viene classificata come zona residenziale di completamento.

L'intervento viene assoggettato a progetto edilizio unitario e prevede la realizzazione, nella parte su strada, di parcheggi pubblici che risultano assolutamente assenti in questa porzione del tessuto della frazione.

#### 7 – Frazione di Bocca d'Enza

Si provvede a precisare, con apposito simbolo e disposizione normativa, che gli interventi nel tessuto urbano della frazione devono rispettare i limiti stabiliti all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PAI (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po).

#### 8 – Modifiche cartografiche conseguenti la variante 2008 al POC

La cartografia del RUE (carta unica POC-RUE) prende atto e assume le modifiche apportate dalla variante 2008 al POC, che consiste nello spostamento della viabilità nord-sud di accesso all'area produttiva P3 a Casale e nella trasformazione da aree a verde pubblico ad aree ad attrezzature scolastiche a Mezzano Inferiore.

#### B) Le modifiche alle norme di attuazione

Le N. di A. del RUE sono modificate in coerenza e conseguenza delle varianti descritte in A) e soprattutto per introdurre una serie di perfezionamenti ed integrazioni. Questi ultimi derivano non soltanto dalla opportunità di ottenere una maggiore chiarezza del dispositivo, ma anche una maggiore efficacia applicativa delle prescrizioni, così come dalla necessità di riferimento coerente a più recenti disposizioni ed, ancora, di perfezionamento formale del dettato.

Di particolare rilievo, all'interno di questa diffusa operazione di perfezionamento, risultano:

- la consistente riscrittura della definizione degli elementi che fanno parte della, o che sono esclusi dalla, Superficie utile, dove si è posta attenzione al ruolo dei collegamenti verticali, ai sottotetti, alle diverse tipologie degli spazi accessori e, in generale, ai caratteri delle parti che non costituiscono Su.
- la precisazione del metodo di calcolo delle altezze, modificando definizioni che non risultavano sufficienti ad evitare distorsioni interpretative.
- la riarticolazione delle distanze, dei loro limiti e applicazione, ai sensi delle disposizioni vigenti.
- la esplicitazione per le diverse aree assoggettate, del riferimento all'art. 39 delle N. di A. del PAI, allegando lo stesso articolo alle N. di A. del RUE.
- la migliore definizione ed il rafforzamento della dotazione dei parcheggi privati di pertinenza.

Le modifiche proposte puntualmente, per i diversi articoli delle N. di A., sono le seguenti:

#### **Art. 5**

Il comma 4 è sostituito dai seguenti:

"4. Le aree assoggettate ad intervento urbanistico preventivo con apposita delimitazione nelle tavole di piano, che siano interessate da interventi urbanistici approvati sono soggette ai parametri ed alle prescrizioni ivi stabilite. In caso di variante, sono ammesse modifiche dell'assetto urbanistico e morfologico nel rispetto degli standard e del dimensionamento previsti dagli interventi urbanistici approvati.

5. Qualora all'interno di un'area assoggettata a PUA o a IEU (di cui al successivo art. 6) siano ricomprese aree demaniali, aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune o di altri enti territoriali, ovvero aree di altre Amministrazioni pubbliche, tali aree non comportano la partecipazione degli enti stessi all'attuazione dell'intervento, pur essendo necessario acquisire il loro preventivo nulla-osta sul progetto dell'intervento stesso."

#### **Art. 6**

Alla prima alinea del comma 3 si abrogano le parole ", ad esclusione del verde attrezzato" e si aggiunge di seguito:

"fatte salve le possibilità di monetizzazione previste all'art. 50".

Alla prima alinea del comma 3, le parole "all'insediamento" sono sostituite dalle seguenti:

"all'intero insediamento previsto dal piano".

La seconda alinea del comma 3 è sostituita dalla seguente:

"- la cessione gratuita al Comune, o la monetizzazione in quanto non previste dalle tavole di piano, delle aree di urbanizzazione secondaria calcolate sull'intero insediamento previsto dal piano, entro un anno dal rilascio del primo permesso di costruire."

#### **Art. 7**

Il comma 1 è sostituito dal seguente:

"1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono definiti all'art. 2 dell'Allegato 1 alle presenti Norme."

Al comma 2, le parole "definiti dalle" sono sostituite da:

"definiti in coerenza alle".

Al comma 3, le parole "di cui al comma 1" sono abrogate.

#### **Art. 8**

Le lettere a), b), c) del paragrafo S1 (Superficie per opere di urbanizzazione primaria) sono sostituite dalle seguenti:

- "a) strade veicolari, pedonali e ciclabili, spazi di sosta e di parcheggio,
- b) spazi di verde elementare,
- c) spazi per le attrezzature delle reti tecnologiche, per la raccolta dei rifiuti solidi e per la fermata dei trasporti pubblici."

Al paragrafo Su ( Superficie utile):

- le parole "(compresi i vani scala)" sono sostituite dalle seguenti:  
"(comprese le scale interne ed esterne)".
- dopo le parole "fuori ed entro terra ad esclusione di" si aggiunge di seguito:  
"delle superfici lorde di".
- la lettera b) è sostituita dalla seguente:  
"b) cantine interrato, seminterrato e al piano terra, lavanderie (con un massimo di mq 9 per alloggio), legnaie (con un massimo di mq 6 per alloggio), deposito cicli (con un massimo di mq 4 per alloggio), fino ad una misura complessiva non superiore al 25% della Su consentita, e relativi collegamenti orizzontali e verticali."
- la lettera c) è sostituita dalla seguente:  
"c) servizi tecnici del fabbricato: ascensori e relativi locali macchine, scale di sicurezza, vani caldaia e centrali termiche. I vani caldaia e le centrali termiche sono esclusi fino ad un massimo di 8 mq per gli edifici unifamiliari (anche organizzati a schiera) o per il primo alloggio in edifici plurifamiliari, e di mq 2 per ogni alloggio oltre il primo fino ad un massimo complessivo di mq 20."
- dopo la lettera f ) si aggiungono le seguenti:  
"g) scale esterne di accesso al piano rialzato o primo, con sporgenze dall'edificio non superiore a ml 1,50;  
  
h) scale in vano chiuso di accesso ai sottotetti e alle superfici di cui alle precedenti lettere a), b), c), d) che non contengono superfici utili."
- prima dell'ultimo paragrafo, si introducono i seguenti:  
"Le superfici non residenziali di cui alle lettere a), b), c), d) possono avere accesso a Superfici utili soltanto attraverso locale di disimpegno o scala in vano chiuso."

I sottotetti che non contengono superfici utili possono altresì avere accesso a superfici utili attraverso scala retrattile."

- l'ultimo paragrafo è sostituito dal seguente:  
"Per gli edifici, o parti di edifici, a destinazione produttiva e produttiva agricola indipendentemente dalla zona in cui si trovano e commerciale in zona D la superficie utile è costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani (compresi i collegamenti verticali) fuori ed entro terra ad esclusione delle superfici lorde di:  
a) cabine elettriche di trasformazione  
b) impianti di depurazione  
c) locali per lo smaltimento dei rifiuti  
d) depositi cicli, centrale termica e di condizionamento fino ad un massimo complessivo pari al 5% della superficie utile consentita  
e) le pensiline a sbalzo fino ad un massimo pari al 15% della superficie utile consentita."
- dopo l'ultimo paragrafo si aggiunge il seguente:  
"Ai fini del calcolo della superficie utile lo spessore delle murature perimetrali è fissato convenzionalmente, in ogni caso, in ml 0,30."
- Il paragrafo Sc (= Superficie coperta) è sostituito dal seguente:  
"Sc = Superficie coperta  
Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, comprese le logge, i porticati e i bow-windows, ed esclusi gli sporti (cornicioni, balconi, pensiline) fino a m 1,50; la parte sporgente oltre m 1,50 viene computata nella Sc."
- Al paragrafo Hf, le parole successive a "del marciapiede stradale" sono sostituite dalle seguenti:  
"più vicino al lotto e la più alta delle seguenti quote medie:
  - della linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile,
  - della linea di gronda, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45%,
  - della più elevata linea o del punto di colmo, per gli edifici con copertura inclinata oltre 45%,
  - della sommità dei parapetti in muratura,"
- Al paragrafo VI (indice di visuale libera) si aggiunge di seguito:  
"L'indice di visuale libera risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  
 $VI = D/Hf$ "
- Al paragrafo Q (= rapporto di copertura) si aggiunge di seguito:  
"Il rapporto di copertura risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  
 $Q = Sc/Sf$ "

- Al paragrafo It (= indice di fabbricabilità territoriale) si aggiunge di seguito:  
"L'indice di fabbricabilità territoriale risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  
$$It = V/St$$
"
- Al paragrafo If (= indice di fabbricabilità fondiaria) si aggiunge di seguito:  
"L'indice di fabbricabilità fondiaria risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  
$$If = V/Sf$$
"
- Al paragrafo Ut (= indice di utilizzazione territoriale) si aggiunge di seguito:  
"L'indice di utilizzazione territoriale risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  
$$Ut = Su/St$$
"
- Al paragrafo Uf (= indice di utilizzazione fondiaria) si aggiunge di seguito:  
"L'indice di utilizzazione fondiaria risulta pertanto espresso dalla seguente formula:  
$$Uf = Su/Sf$$
"

## **Art. 9**

I commi da 7 a 13 sono sostituiti dai seguenti:

"7. Le distanze DE tra edifici o parti dell'edificio, DS tra edifici e cigli stradali, DC tra edifici e confini di proprietà, salvo diverse specifiche disposizioni, sono regolate dal criterio di visuale libera, come definito dalle presenti norme, oltrechè dai disposti di cui all'art. 9 del D.I. 1444/68."

8. La distanza DE risulta dall'applicazione delle seguenti prescrizioni:

- a) Nel caso in cui almeno una delle pareti sia finestrata, essa risulterà dalla somma della distanza dai confini DC degli edifici esistenti e di quella degli edifici da realizzare calcolata con l'indice di visuale libera e non potrà, in ogni caso, essere inferiore a ml 10;
- b) Nel caso di pareti non finestate, è ammessa:
  - b1) l'edificazione in aderenza in caso di edifici preesistenti a muro cieco sul confine, nei limiti della larghezza del muro cieco preesistente e dell'altezza massima stabilita dal piano per l'area di intervento;
  - b2) l'edificazione in aderenza nel caso di due o più lotti contigui, a condizione che il progetto sia corredato da accordo tra i proprietari che sia trascritto ai Registri Immobiliari e che contenga le modalità con cui le successive costruzioni saranno edificate, in aderenza o alla distanza prescritta dalle presenti norme;



- b3) l'edificazione a distanza inferiore a quella prescritta alla lettera a) del comma 9, con un minimo di ml 1,50, in caso di preesistenza nel lotto adiacente di parete cieca posta a distanza inferiore a quella prescritta dalla stessa lettera a).
9. La distanza DC è così stabilita:
- a) fatti salvi i casi di pareti non finestate regolamentati alla lettera b) del precedente comma 8, si applica l'indice di visuale libera con un minimo da garantire pari a ml 5,00, tranne che nelle zone A dove valgono particolari norme, e fatta eccezione per gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti che potranno mantenere le distanze esistenti semprechè venga rispettato l'indice di visuale libera;
  - b) nelle zone residenziali di completamento l'indice di visuale libera deve essere applicato alle nuove costruzioni solo per la parte di loro pertinenza, semprechè la Dc risultante rispetti il minimo stabilito dal D.I. 1444/68 pari a ml 10,00;
  - c) verso i confini di zone agricole o a verde privato del medesimo lotto o proprietà non è richiesta l'applicazione della distanza Dc;
10. La distanza DS è disciplinata dal Nuovo Codice della Strada e dalle disposizioni di cui all'art. 51 delle presenti norme."

I commi 14 e 15 sono rinumerati come commi 11 e 12.

#### **Art. 10**

Al comma 2:

- al punto C1.4, dopo le parole "locali per lo spettacolo", si aggiunge di seguito:  
", call center, internet point."
- al punto E3, dopo le parole "e di esercizio" si aggiungono le seguenti:  
"e riparazione".

#### **Art. 11**

Al comma 1, le parole "art. 2 della LR 46/88 s.m.i." sono sostituite dalle seguenti:  
"all'art. 26 della LR n° 31/2002".

Dopo il comma 1, si aggiunge il seguente:

"2. Il cambio d'uso attuato liberamente, come previsto al comma 6 del citato art. 26 non potrà comunque, anche a seguito di interventi successivi, superare i limiti complessivi stabiliti dallo stesso comma."

I commi 2 e 3 diventano rispettivamente 3 e 4.

### **Art. 13**

Alla prima alinea del punto 5) del comma 4:

- dopo le parole "dei caratteri architettonici" si aggiunge di seguito:  
"esterni",
- dopo le parole "urbanistico circostante", si aggiunge di seguito:  
"le modifiche interne, sia di ridistribuzione che di organizzazione delle unità immobiliari, sono ammissibili in quanto non alterino il mantenimento o la ricomposizione di tali caratteri;"

All'ultimo paragrafo del punto 3) del comma 5, le parole "è soggetto a permesso di costruire" sono abrogate.

Al punto 3) del comma 5, si aggiunge di seguito, dopo le parole "allegata al Capo VIII."

"In caso di comprovata impossibilità di reperimento, è consentita la monetizzazione delle quote di parcheggi di pertinenza alle stesse condizioni fissate per i parcheggi pubblici dalla apposita Deliberazione Consiliare sulle monetizzazioni."

### **Art. 15**

Al comma 1, si aggiunge, dopo l'uso C3.11, il seguente:

"C3.12 = Distributori di carburanti, limitatamente a quelli esistenti".

### **Art. 17**

Dopo il comma 2, si aggiungono i seguenti:

"3. Il RUE delimita alcune aree con specifico perimetro e le assoggetta a progetto edilizio unitario nelle quali l'intervento si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 6,

In particolare, il progetto edilizio unitario previsto nell'area della attuale scuola media di Mezzano Inferiore potrà essere realizzato soltanto a seguito della realizzazione e collaudo della nuova sede scolastica prevista nella stessa frazione in adiacenza alle scuole materna ed elementare.

4. Nelle zone di completamento di Bocca d'Enza, contrassegnate nelle tavole di piano con la sigla PAI, si applicano le disposizioni di cui all'art. 39 delle N. di A, del PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po)."

### **Art. 33**

Alla lettera c) del punto E2, si aggiunge di seguito:

"; per superfici inferiori è consentita la realizzazione di depositi per attrezzi e mezzi di lavoro nel rispetto di un  $U_f$  pari a 0,005 mq/mq e fino al limite di una  $S_u$  non superiore a mq 30";

#### **Art. 34**

Il comma 1.2 è sostituito dal seguente:

"1.2 – Nelle zone di tutela idraulica dei corsi d'acqua oltre agli interventi di cui al comma 1.1, sono consentiti il recupero degli edifici esistenti come stabilito all'art. 39 delle presenti norme e gli interventi consentiti all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po), applicando anche i limiti di cui al punto E2 dell'art. 33 delle presenti norme."

Al secondo comma, prima delle parole "All'interno" viene posta la sigla "2".

Al secondo comma, si aggiunge di seguito:

"In particolare devono essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PAI che si allega in calce al presente Capo VII."

Al capo VI, dopo l'art. 42, si aggiunge il seguente:

#### **Allegato all'art. 34 (Stralcio N. di A. del PAI)**

#### **Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica**

1. *I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:*
  - a) *le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;*
  - b) *alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;*
  - c) *per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.*
2. *All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di ri-*

*schio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.*

3. *Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.*
4. *Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:*
  - a) *opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;*
  - b) *interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;*
  - c) *interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;*
  - d) *opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.*
5. *La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.*
6. *Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:*
  - a) *evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;*
  - b) *favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;*

- c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.*
7. *Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.*
8. *Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.*
9. *Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.*

#### **Art. 49**

Dopo la lettera b) del comma 2 si aggiunge:

"3. Il reperimento dei parcheggi privati di pertinenza è disciplinato come segue:"

La lettera c) del comma 2 diventa "a)".

Dopo la lettera c) del comma 2 (che diventa a) si aggiungono le seguenti:

"b) In caso di comprovata impossibilità di reperimento, è consentita la monetizzazione delle quote di parcheggio di pertinenza come stabilito al punto 3 del comma 5 dell'art. 13.

c) In ogni caso dovrà essere garantita una dotazione di almeno un posto macchina per ogni nuova unità immobiliare prevista dall'intervento; a tal fine si considera convenzionalmente:

- un posto macchina = 30 mq per parcheggi in superficie, comprensivi degli spazi di manovra;
- un posto macchina = 20 mq per autorimesse, con esclusione degli spazi di manovra."

Il comma 3. diventa "4."

#### **Art. 50**

Ovunque le parole "verde attrezzato" sono sostituite da:  
"verde elementare".

Al punto 1 della lett. B del comma 4, dopo le parole "intervento edilizio diretto", si aggiunge di seguito:  
"fatte salve particolari prescrizioni in specifiche aree,".

Alla tabella "B", lo standard "0,1" è modificato in "0,12".

Alla tabella "C", lo standard "0,3" riferito agli usi A (= residenza) ed E1 (= residenza agricola) è modificato in:  
"0,4".

#### **C) Le modifiche dell'Allegato 1 alle Norme di Attuazione**

Anche l'Allegato 1 è oggetto di perfezionamenti ed integrazioni diffusi, così come apportati alle N. di A. e con le medesime finalità.

Ne emergono alcuni, perché rilevanti o perché mancanti nel corpo normativo attuale, quali:

- la ridefinizione dei tipi di intervento, anche in riferimento ai titoli abilitativi, in coerenza alla più recente legislazione in vigore, con attenzione anche alla puntuale regolamentazione dei piccoli interventi che vengono con frequenza crescente realizzati nelle aree di pertinenza degli edifici;
- la introduzione della regolamentazione per il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche;
- la regolamentazione degli impianti arborei ed arbustivi, degli abbattimenti e sostituzioni;
- le disposizioni per la installazione delle antenne per la ricezione televisiva in rapporto al decorso urbano;
- la definizione delle caratteristiche delle recinzioni nei rapporti con la viabilità ed in relazione al decoro urbano.

Le modifiche proposte puntualmente per i diversi articoli dell'Allegato 1 alle N. di A. sono le seguenti:

#### **Art. 2**

La prima parte del comma 1, fino alla lettera C) compresa, è sostituita dalla seguente:

"1. Gli interventi di recupero e di trasformazione previsti dal piano, che sono definiti all'allegato alla L.R 31/2002 e per quanto riguarda quelli di recupero, ulteriormente specificati all'art. 13 delle N. di A., si attuano mediante i seguenti tipi:

A) INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE:

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS)

B) INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO PER CONSERVAZIONE:

- Restauro scientifico (RS)
- Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCA)
- Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB)
- Restauro e risanamento conservativo di tipo C con opere di ristrutturazione parziale (RCC)

C) INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO PER TRASFORMAZIONE

- Ristrutturazione (R)
- Ristrutturazione e/o demolizione con ripristino edilizio (RDR)
- Ristrutturazione e/o ricostruzione con vincolo tipologico (RT)
- Ristrutturazione Urbanistica (RU)
- Demolizione (D)
- Mutamento d'uso (MU)

D) INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE

- Nuova costruzione (NC)"

Le lettere D), E), F) diventano, rispettivamente:

"E), F), G)."

Alla lettera h) della lettera E) – che diventa F) - , si aggiunge di seguito:

", che non eccedano, in scavo o in riporto, i 100 mc o laddove non alterino il piano di campagna per oltre ml 1.00;"

Alla lettera F – che diventa G – si aggiunge:

- Al titolo, di seguito:  
"E DI SISTEMAZIONE ED ATTREZZATURA DELL'AREA CORTILIZIA"
- Al secondo paragrafo, dopo le parole "sopra menzionati", di seguito:  
"di cui alla presente lettera G,"
- Dopo il primo paragrafo, di seguito:

**h) Scavi o reinterri:**

gli scavi o reinterri non dovranno eccedere più o meno 1,00 mt rispetto la quota del piano stradale,

**i) Realizzazione di pergolati**

Per pergolati si intende un'impalcatura di legno, ferro o altri materiali, posta a sostegno di viti o di altre piante rampicanti, costituita da due file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali ad altezza dal suolo tale da consentire il passaggio di persone e comunque priva di manto di copertura.

La posa in opera dell'impalcatura deve essere effettuata mediante semplice appoggio o infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione.

L'altezza massima dell'estradosso degli elementi orizzontali non deve superare i mt. 3,00 da terra. I pergolati devono essere strutture autonome, strutturalmente disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

#### **l) Posa in opera di casetta in legno**

Per casetta in legno prefabbricata e non, si intende una struttura ad uso ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi, purché semplicemente appoggiata al suolo senza l'ausilio di struttura di fondazione, di superficie coperta non eccedente i 6,50 mq. e altezza massima non superiore a 3,00 mt. riferita all'estradosso del colmo di copertura. Le casette in legno devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

#### **m) Realizzazione di gazebo**

Per "gazebo" si intende un chiosco da giardino dotato di copertura ed aperto ai lati (ivi comprese le tensostrutture) destinato al soggiorno di persone. La posa in opera di gazebo in legno, ferro o altri materiali, deve avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione o in muratura. La proiezione a terra della struttura orizzontale non deve superare i 16 mq. L'altezza massima dell'estradosso del colmo non deve superare i mt. 3,00 da terra.

I gazebo devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

#### **n) Posa in opera di Barbecue**

La posa in opera di Barbecue o forni prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura è consentita, purché non abbiano un ingombro superiore a 3 mq. dato dalla proiezione a terra del manufatto, siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combustibili e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti.

#### **o) Realizzazione di Ricoveri per animali**

La realizzazione di Ricoveri per animali da affezione è consentita in quanto aventi altezza massima da terra non superiore a ml 1,50, o 3,00 per le voliere, e superficie coperta massima di 3 mq.

#### **p) Posa di vasiere e panchine**

#### **q) Installazione di fontane, sculture e statue**

L'installazione di fontane, sculture e statue non eccedenti un'altezza di 3 mt e inscrivibili in un cerchio di diametro non superiore a 2 mt.

#### **r) Laghetti ornamentali**

#### **s) Piscine**

La realizzazione delle opere di cui ai punti l), m) e n) del precedente paragrafo, è consentita, nel numero massimo di una per tipologia, per ogni area scoperta di



pertinenza di ogni fabbricato, anche se costituita da appezzamenti disgiunti e non comunicanti (es. area sul fronte e sul retro di edifici a schiera).

La distanza dai confini degli elementi di cui alle lettere l), m), n), q) ed r) sarà pari ad almeno ml 1,50, o inferiore previo accordo trascritto con i proprietari confinanti. Gli elementi di cui alle lettere o) ed s) dovranno essere posti ad almeno ml 3 dai confini. Per gli altri elementi non sono prescritte distanze minime dai confini.

Ove gli elementi di cui alle precedenti lettera l), m), n) ed o) eccedano i limiti dimensionali sopra stabiliti, saranno considerati a tutti gli effetti – ivi comprese le distanze minime – come nuova costruzione e le relative eccedenze computate nel calcolo delle superfici non residenziali di cui alla lettera f) del primo comma del paragrafo Su (= superficie utile) dell'art. 8 delle N. di A."

### **Art. 3**

La lettera a) del comma 1 è sostituita dalla seguente:

"a) dal Dirigente Responsabile del servizio competente, o altra figura tecnica dell'Ente dotata dei necessari requisiti di competenza e specializzazione previsti dalla legge, in qualità di Presidente;"

### **Art. 8**

Dopo il comma 1, si aggiungono i seguenti:

"2. Fermo restando quanto disposto al comma 1, sono comunque soggetti a permesso di costruire, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:

- a) gli interventi di nuova costruzione e le pertinenze il cui volume sia superiore al 20% di quello dell'edificio principale;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica
- c) gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti;
- d) gli interventi all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che non contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

3. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire, le modifiche a permessi di costruire rilasciati che si rendano necessarie dopo l'inizio lavori e che riguardino anche una sola variazione tra quelle definite come essenziali dall'articolo 23 della legge regionale 31/2002."

### **Art. 9**

L'articolo è sostituito dal seguente:

1. Sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività (DIA):

- a) manutenzione straordinaria;
- b) restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo di tipo A) e B), qualora gli interventi non comportino aumento di unità immobiliari o di superficie

utile o cambio di destinazione d'uso e restauro e risanamento conservativo di tipo C);

- c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- d) ristrutturazione edilizia, anche con aumento del numero delle unità immobiliari;
- e) interventi edilizi minori e interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti nei casi e nei limiti di cui alla L.R. n. 11/98;
- f) cambi di destinazione d'uso con o senza opere;
- g) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- h) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- i) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera non definite essenziali dalla legge;
- l) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122;
- m) le opere pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume inferiore o pari al 20% del volume dell'edificio principale;
- n) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola, senza realizzazione di opere edilizie;
- o) le nuove costruzioni previste nei Piani urbanistici attuativi, qualora disposto dal Consiglio Comunale, valutato il contenuto di dettaglio del Piano, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata, al momento dell'approvazione dei piani attuativi stessi;
- p) l'apposizione di cartelloni pubblicitari, quando si tratti di tipologie la cui struttura abbia rilevanza edilizia.

2. Sono inoltre sottoposte a d.i.a., ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31/02 i seguenti interventi:

- a) le demolizioni di edifici o fabbricati non soggetti a vincoli di piano;
- b) le varianti in sanatoria ad interventi precedentemente assentiti qualora le stesse risultino in riduzione rispetto a quanto previsto nel titolo abilitativo originario o comunque non rientrino nel concetto di variazione essenziale come descritto nell'art. 23 della L.R. n. 31/02;
- c) depositi sul suolo di merci e materiali a cielo aperto, senza realizzazione di opere edilizie, per una superficie superiore a mq 10;
- d) scavi, reinterri, tombamenti di fossi, muri di sostegno, fognature, pavimentazioni esterne, ecc...;
- e) apertura e modifiche di accessi sui fondi stradali o su aree private e o pubbliche;

- f) rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici con mutamento delle caratteristiche preesistenti;
- g) costruzione o trasformazione di vetrine, verande o tende in luoghi pubblici o prospettanti luoghi pubblici;
- h) arredi da giardino;
- i) cabine telefoniche, edicole votive e altri elementi edilizi stabilmente ancorati al suolo o agli edifici.

### **Art. 13**

Dopo la lettera t), si aggiungono i seguenti:

- "u) Relazione Geologica: secondo quanto definito dal D.M. 11/03/1988 per ogni intervento edificatorio dovranno essere effettuate specifiche analisi geologiche e geotecniche. Per le ristrutturazioni e gli ampliamenti occorrerà verificare la compatibilità delle fondazioni e l'idoneità dei terreni in funzione degli incrementi e delle distribuzioni dei carichi. I risultati di tale analisi saranno riportati in specifica relazione a firma del tecnico abilitato.
- v) documentazione atta a dimostrare, nel caso di attivazione di usi di cui al punto C1.4 dell'art. 10 delle N. di A. in edifici esistenti, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari, strutturali, di agibilità, di messa a norma degli impianti, di adeguatezza degli allacci, di conformità dei servizi e degli accessi ai disabili."

Le lettere u), v), z) diventano, rispettivamente:

" w), z) zz).".

### **Art. 15**

Al comma 13, le parole da "o la prima rata dello stesso" in poi sono abrogate.

Il comma 14 è abrogato.

I commi 15, 16 e 17 diventano rispettivamente 14, 15 e 16.

### **Art. 18**

Il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. Il permesso di costruire e la DIA sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento o, in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso, redatto nelle forme di legge. Dell'avvenuta volturazione viene data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare."

### **Art. 25**

La lettera f) è sostituita dalle seguenti:

- "f) scheda tecnica descrittiva
- g) certificazioni degli impianti, ove richiesto
- h) ogni altro documento e verifica richiesti da specifiche leggi nazionali e regionali."

### **Art. 29**

Dopo la lettera p) del punto B del comma 3, si aggiunge la seguente:

- "q) simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante sovrapposizione dei disegni di progetto alle foto raffiguranti lo stato di fatto e/o sezioni e prospetti in scala 1:500 con l'inserimento dei profili degli edifici circostanti e/o foto modellazione realistica – rendering computerizzato o manuale - comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente."

### **Art. 33**

All'art. 33 si aggiunge il seguente comma:

"3. In attesa dell'adeguamento del Presente Regolamento agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico di cui al comma 1 della L.R. n. 10/2003, le disposizioni relative ai requisiti cogenti e volontari di cui all'allegato A e B al presente Regolamento hanno valore di indirizzo e coordinamento tecnico limitatamente alla loro individuazione ad al loro campo di applicazione, fermo restando il rispetto del vigente Regolamento di Igiene e di ogni altra disposizione attinente, contenuta nel presente regolamento, fino alla data di tale adeguamento."

### **Art. 38 bis**

Dopo l'art. 38 si aggiunge il seguente:

#### **Art. 38 bis – Disciplina per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche**

1. La disciplina di cui al presente articolo si articola nelle disposizioni riguardanti:

- a) l'ambito di applicazione, di cui al comma 2;
- b) gli interventi di nuova costruzione, di cui al comma 3;
- c) il mutamento di destinazione d'uso degli edifici, di cui al comma 4;
- d) la dichiarazione di impegno per il superamento delle barriere architettoniche, di cui al comma 5;
- e) l'eventuale parere ostativo delle competenti Soprintendenze, di cui al comma 6.

2. In applicazione della Legge 9 gennaio 1989, n. 13 “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati” e della Legge 5 febbraio 1992, n. 104 “Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate” e successive modifiche ed integrazioni, devono essere realizzati gli interventi volti a garantire l'accesso e la visitabilità agli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico.

Oltre agli edifici pubblici, sono da considerarsi aperti al pubblico:

- a) banche;
- b) uffici postali;
- c) stazioni ferroviarie;
- d) alberghi e strutture ricettive;
- e) esercizi pubblici per la somministrazione di cibi e bevande;
- f) studi professionali, quando il professionista sia legato da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto (come a titolo esemplificativo, notai, commercialisti abilitati a trasmettere denunce dei redditi, Centri Assistenza Fiscale, avvocati iscritti nell'elenco difensori d'Ufficio e al Gratuito Patrocinio, medici e pediatri convenzionati);
- g) esercizi commerciali e laboratoriali che effettuano anche vendita al dettaglio;
- h) sedi di associazioni sportive, ricreative, culturali.

3. Con riferimento agli interventi di nuova costruzione:

- a) l'accesso all'ascensore a piano terra deve essere realizzato evitando la messa in opera di scale e gradini, in modo da assicurare l'entrata in cabina alle carrozzelle per invalidi e per bambini;
- b) nei casi in cui sia necessario l'uso di piani inclinati per accedere all'ascensore, la pendenza non deve essere superiore all'8%.

4. Nei casi di mutamenti di destinazione d'uso degli edifici, con o senza opere, diretti all'insediamento di attività aperte al pubblico, deve essere asseverata da un professionista abilitato l'accessibilità dei locali oggetto dell'intervento edilizio, nonché delle parti condominiali di pertinenza dell'edificio stesso.

5. I seguenti interventi, siano essi assoggettati alla richiesta di Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività, devono essere corredati da una dichiarazione specifica da parte di un tecnico abilitato circa l'impegno e le modalità esecutive predisposte al superamento delle barriere architettoniche:

- a) opere di urbanizzazione;
- b) nuove costruzioni;
- c) ristrutturazione di interi edifici;
- d) trasformazioni interne, con riferimento esclusivamente ai locali pubblici o privati aperti al pubblico, così come indicato al comma 2;
- e) modifiche di destinazione d'uso, con riferimento esclusivamente ai locali pubblici o privati aperti al pubblico, così come indicato al comma 2;

- f) apertura e modifica di accessi privati sui fronti stradali o sulle aree pubbliche;
- g) installazione o trasformazione di vetrine, con riferimento al rispetto delle seguenti condizioni riguardanti gli accessi:
  - 1. gli eventuali dislivelli presenti non devono superare 2,5 cm e il relativo spigolo deve essere arrotondato;
  - 2. l'eventuale rampa di accesso necessaria deve essere caratterizzata da pendenza non superiore all'8%.Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni di cui alla disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico;
- h) opere di manutenzione straordinaria da eseguirsi sui percorsi comuni (scale, cortili ecc.) dei fabbricati.

6. Nei casi in cui debba essere richiesto il parere preventivo alle Soprintendenze e queste vietino in tutto o in parte gli interventi atti all'eliminazione delle barriere architettoniche, senza che ci sia altra soluzione tecnicamente percorribile, nella dichiarazione di corredo al Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività il tecnico abilitato assevera tale impossibilità totale o parziale."

#### **Art. 41**

Il comma 2 è sostituito dai seguenti:

"2. Gli impianti arborei ed arbustivi saranno realizzati nel rispetto delle seguenti distanze:

- a) dai confini: come prescritto all'art. 892 del Codice Civile;
- b) dal ciglio o dal piede degli argini dei corsi d'acqua pubblici e dei cavi e canali di bonifica: ml 6,00.

3. E' fatto divieto a chiunque di abbattere alberi di alto fusto (aventi diametro in tronco superiore a cm 20 rilevato a 1 metro dal colletto), siano essi vivi o deperienti, su tutto il territorio comunale, senza preventivo parere rilasciato dall'ufficio competente.

Tale comunicazione è subordinata alla presentazione, da parte del proprietario del fondo su cui vegeta la pianta, di richiesta di autorizzazione indirizzata all'Ufficio competente, corredata da appropriata documentazione fotografica o da quanto altro necessario a definirne l'ubicazione e lo stato di necessità.

4. Sono soggetti ad autorizzazione tutti gli abbattimenti non effettuati direttamente dal personale dell'Amministrazione Comunale. Entro 30 giorni dalla data di protocollo della domanda, l'Ufficio competente è tenuto a comunicare la risposta ed eventualmente le prescrizioni cui attenersi; dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte del Comune stesso, si potrà procedere all'abbattimento.

5. Sono esclusi dalle prescrizioni del presente articolo gli abbattimenti ordinati da ordinanze sindacali e quelli dettati da evidenti ragioni di incolumità pubblica per persone e cose, pericolo per la viabilità, per le linee elettriche o per piante divenu-

te sede di focolai di fitopatologie virulente (appositamente catalogate e documentabili). Non sono altresì soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti facenti parte di progetti di riqualificazione del verde approvati dall'Amministrazione Comunale, che producano, nel rispetto dei principi del presente regolamento, un miglioramento ambientale, paesaggistico ed estetico - culturale. Sono parimenti esclusi gli interventi sulle alberature concessi con le colture arboree, l'attività agricola e quella vivaistica.

6. Nel caso di abbattimenti da autorizzare, l'Amministrazione potrà prescrivere che gli alberi eliminati siano sostituiti con altri, di specie approvata dagli uffici comunali competenti, ben conformati e sani, privi di ferite e con diametro non inferiore a 6 cm misurato a 1 m. dal colletto e di altezza non inferiore a mt 3. Qualora il tecnico comunale verifichi che gli impianti in sostituzione siano impossibili o inadatti per l'elevata densità arborea o per la carenza di spazio o condizioni sfavorevoli, si potrà prescrivere l'impianto in altra area verde pubblica indicata dall'amministrazione."

Il comma 3 diventa 7.

#### **Art. 49**

Dopo il comma 3, si aggiungono i seguenti:

"4. Gli impianti di pubblicità o propaganda su suolo pubblico o privato, sono disciplinati dal D.P.R. n° 495/1992 e successive modificazioni ed integrazioni (Codice della strada), dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, dal relativo Regolamento comunale, nonché dalle prescrizioni del PTCP.

5. Gli interventi sono sottoposti a DIA ed autorizzazione amministrativa, subordinatamente all'acquisizione del parere o autorizzazione della competente autorità quando riguardino immobili soggetti a vincolo di tutela, nonché all'approvazione dell'Ente proprietario della strada."

#### **Art. 49 bis**

Dopo l'art. 49 si aggiunge il seguente:

##### **"Art. 49 bis – Installazione di antenne per la ricezione televisiva**

1. Nelle nuove costruzioni e in quelle soggette a ristrutturazione estesa all'intero edificio è obbligatoria la posa di una unica antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare o parabolica, per ogni tipo di ricezione.

2. Negli edifici esistenti, in attesa del riordino in antenna centralizzata, sono ammesse nuove antenne singole posizionate nel migliore ordine possibile e, ove paraboliche, con colori armonizzati con il contesto architettonico circostante.

3. In ogni caso le antenne dovranno essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici e, salvo evidente impossibilità, in posizione non prospiciente strade e spazi pubblici."

#### **Art. 50**

Dopo il comma 3, si aggiungono i seguenti:

"4. Nella realizzazione di nuovi accessi carrai, è prescritto il posizionamento del cancello di ingresso ad almeno ml 4.50 dal ciglio stradale esistente, o previsto dal piano; tale prescrizione non si applica in caso di cancelli ad apertura automatica.

5. I nuovi accessi carrai devono essere realizzati ad almeno ml 12,00 dalle intersezioni stradali."

#### **Art. 51**

Il comma 3 è abrogato.

Il comma 4 diventa comma 3.

#### **Art. 52**

Al comma 1, le parole "I cavedi" sono sostituite dalle seguenti:  
"Cavedi, pozzi luce e chiostrine".

Dopo il comma 1, si aggiunge il seguente:

"2. Il lato minimo di cavedi, pozzi luce e chiostrine non potrà essere inferiore a un terzo dell'altezza media delle pareti circostanti."

Al comma 2 – che diventa 3 – le parole "dei cavedi" sono sostituite dalle seguenti:  
"di cavedi, pozzi luce e chiostrine".

I commi 3, 4, 5 diventano 4, 5, 6.

#### **Art. 53**

Il comma 2 è sostituito dai seguenti:

"2. Le recinzioni di qualunque tipo, dovranno essere realizzate, di norma, ad una distanza non inferiore a ml. 1,50 dalla carreggiata di ogni tipo di strada, fatte in ogni caso salve le disposizioni di legge o regolamentari che dispongano una distanza maggiore. La possibilità di realizzare recinzioni ad una distanza dalla carreggiata inferiore a ml. 1,5, fatte sempre salve le disposizioni di legge o regolamentari che pongano vincoli non derogabili, è subordinata alla presentazione di richiesta di rilascio di permesso di costruire ove siano evidenziate le ragioni specifiche che impongono, ad avviso del richiedente, la realizzazione di recinzione ad una distanza inferiore a ml. 1,50 dalla carreggiata. La medesima disciplina si ap-



plica per la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura e per la messa a dimora di siepi o elementi arborei ad una distanza dalla carreggiata pari o inferiore a mt. 1,50;

3. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato;

4. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane provinciali, i passi carrai debbono prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. Nel caso in cui la concreta conformazione dei luoghi sia di ostacolo alla realizzazione dei passi carrai potrà essere presentata richiesta di rilascio di permesso di costruire con modalità difformi, evidenziando le ragioni specifiche che impongono la deroga. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del permesso di costruire nel solo caso in cui le reputi fondate e congrue; la presente disposizione non si applica per i cancelli ad apertura automatica;

5. In presenza di rampe d'accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai debbono disporre di un tratto piano che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale.

6. La realizzazione delle recinzioni sui confini di proprietà sono di norma realizzate dai proprietari confinanti secondo le disposizioni di cui all'art. 886 del Codice Civile e non è ammessa in ogni caso la realizzazione di doppia recinzione;

7. In caso di recinzioni esistenti che risultino lesive del pubblico decoro, il Comune può richiedere alle proprietà che, entro un congruo termine, vengano fatti gli interventi di manutenzione necessari a ripristinare il pubblico decoro; trascorso tale termine, il Comune può sostituirsi ed iscrivere le spese a carico delle proprietà inadempienti;

8. La recinzione di aree destinate dal piano a spazi ed attrezzature pubblici è consentita in quanto:

- a) sia realizzata senza ancoraggio in muratura al suolo;
- b) la DIA sia accompagnata da esplicita rinuncia ad ogni indennità ove le aree ove insista la realizzata recinzione siano acquisite alla proprietà pubblica."

#### **Art. 54**

Al comma 5, le parole da "e dalla superficie ad esse" in poi sono abrogate.

Il comma 6 è abrogato.

I commi 7, 8 e 9 diventano rispettivamente: 6, 7 e 8.

La fig. 1, illustrativa delle "pareti finestrate", è abrogata.

### I risultati dimensionali

Dal punto di vista delle verifiche dimensionali i risultati, per le tre aree che comportano variazioni di aree e di volume, sono i seguenti:

	Standard mq						
	P	V. pubblico	Att. Scol.	Sf mq	If	Volume mc	
area 1	410			908	1,5	1362	Mezzano Sup.
area 5	+508-508	+ 1045	-3426	2380	1,5	3570	Mezzano Inf.
area 6	270			785	1,5	1178	Mezzano Inf.
Area 8		-2587	+2587				Mezzano Inf.
TOTALE	680	- 1542	+839	4073		6110	

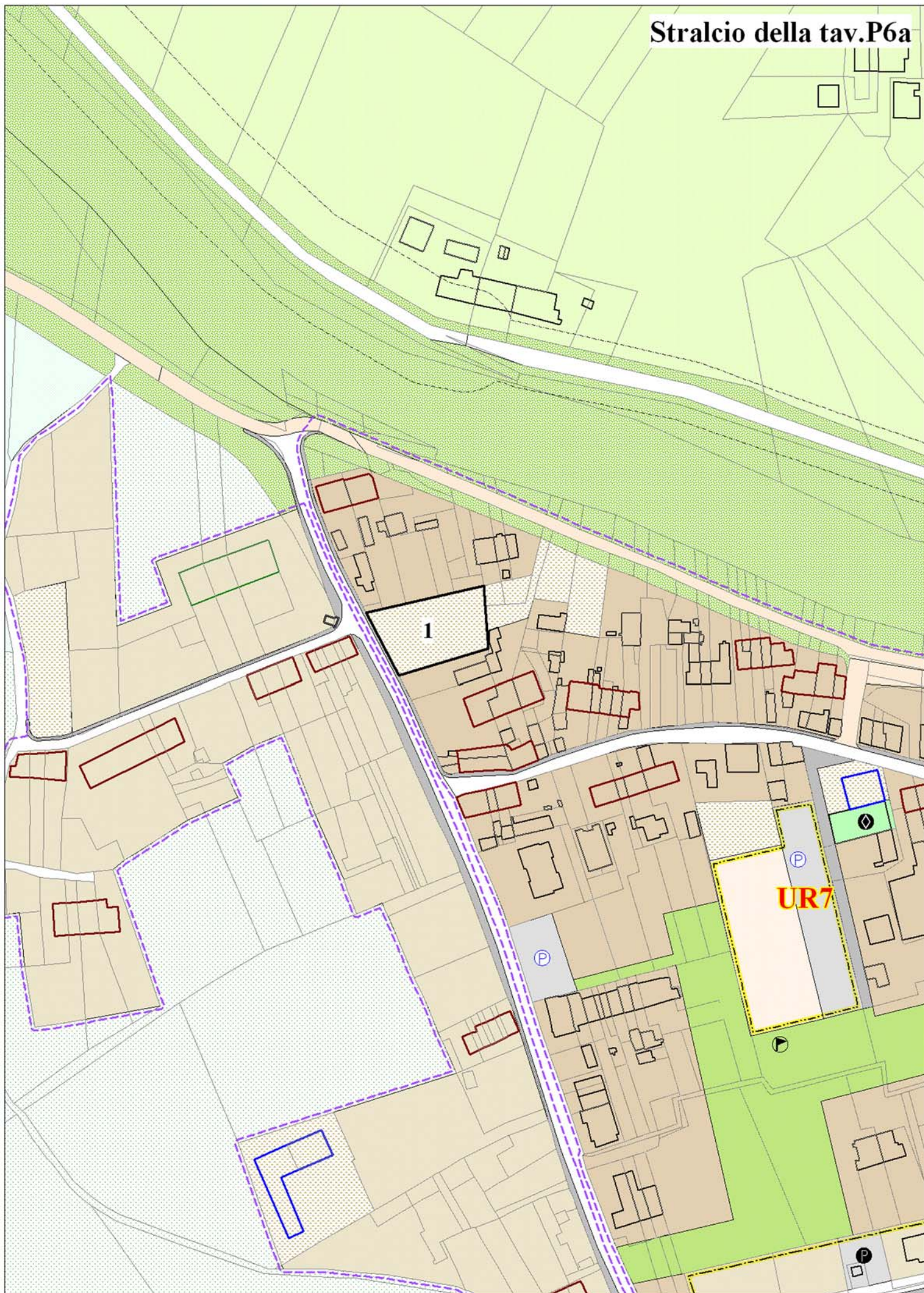
La verifica degli standards conferma la robusta dotazione della strumentazione urbanistica. Infatti la variante determina:

- un aumento degli abitanti totali pari a 61 unità;
- una diminuzione di aree pubbliche pari a mq 23 (+ 839 di attrezzature scolastiche + 680 mq di parcheggi - 1.542 mq di verde pubblico).

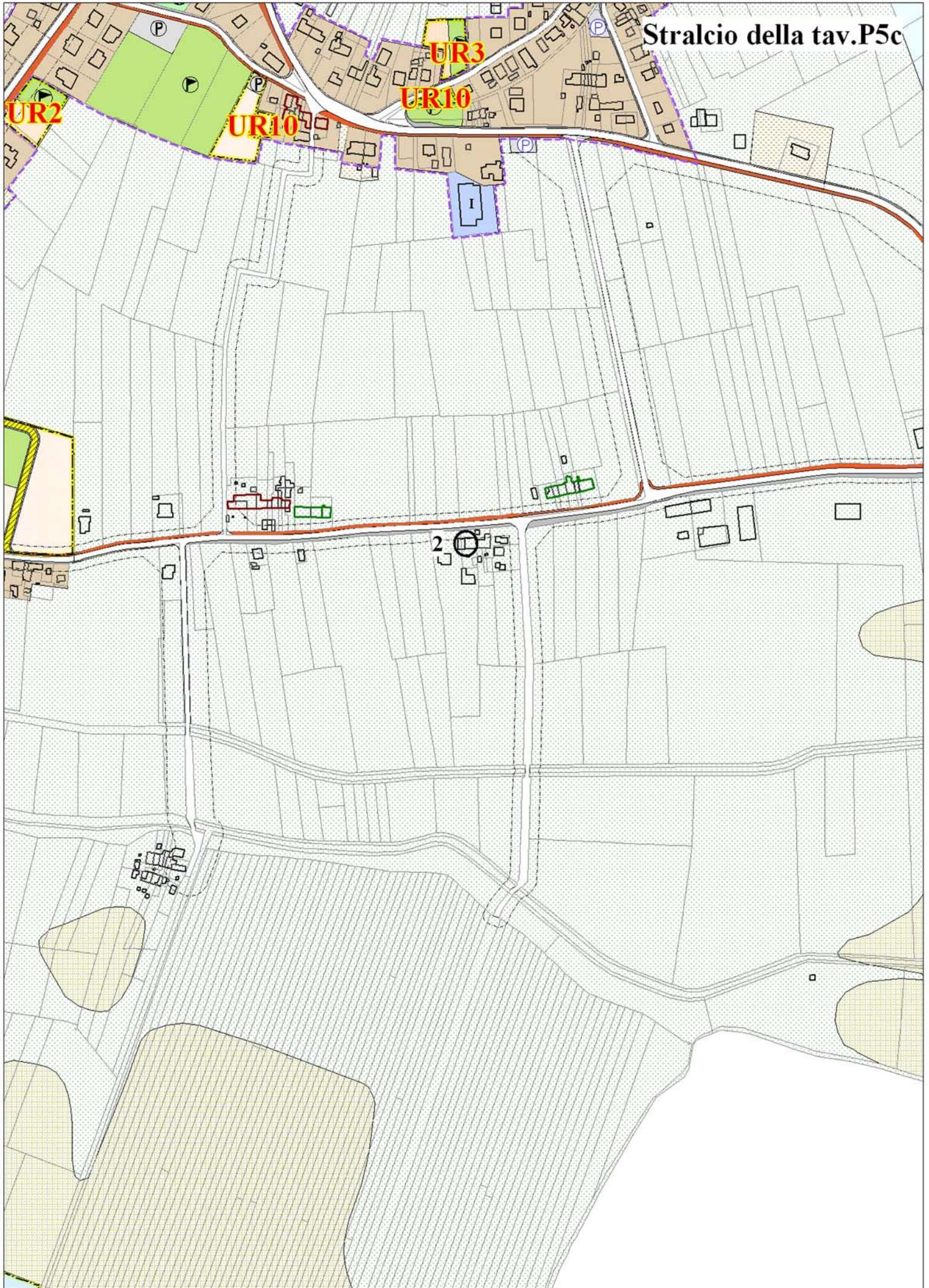
A fronte di ciò gli standard mantengono valori assolutamente elevati e adeguati alle condizioni insediative del comune, come risulta dalla tabella che segue.

	Casale	Mezzano Inf.	Mezzano Sup.	Totale
Abitanti residenti al 01/01/2007	873	1.445	708	3.026
Abitanti previsti di cui nel territorio rurale	568	831	377	1.776
abitanti totali				312
				5.114
<b>aree per servizi</b>				
attrezzature scolastiche mq	0	17.434	1.681	19.115
mq/ab.				3,74
attrezzature generali mq	8.532	2.868	6.789	18.189
mq/ab.				3,56
parcheggi mq	9.727	14.727	7.373	31.826
mq/ab.				6,22
verde pubblico mq	80.739	104.984	17.559	203.283
mq/ab.				39,75
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>98.998</b>	<b>140.013</b>	<b>33.402</b>	<b>272.412</b>
<b>mq/ab</b>				<b>53,27</b>

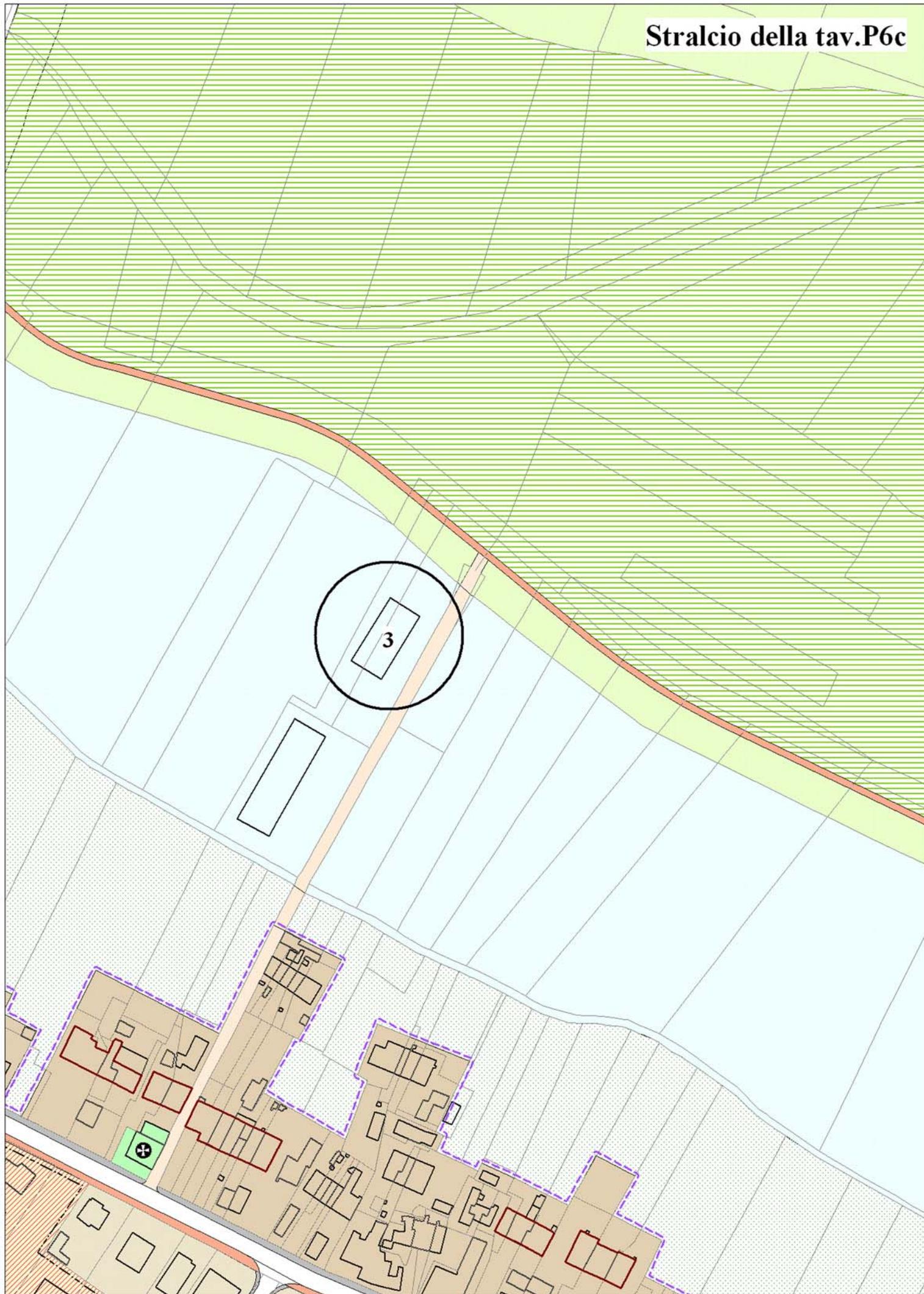




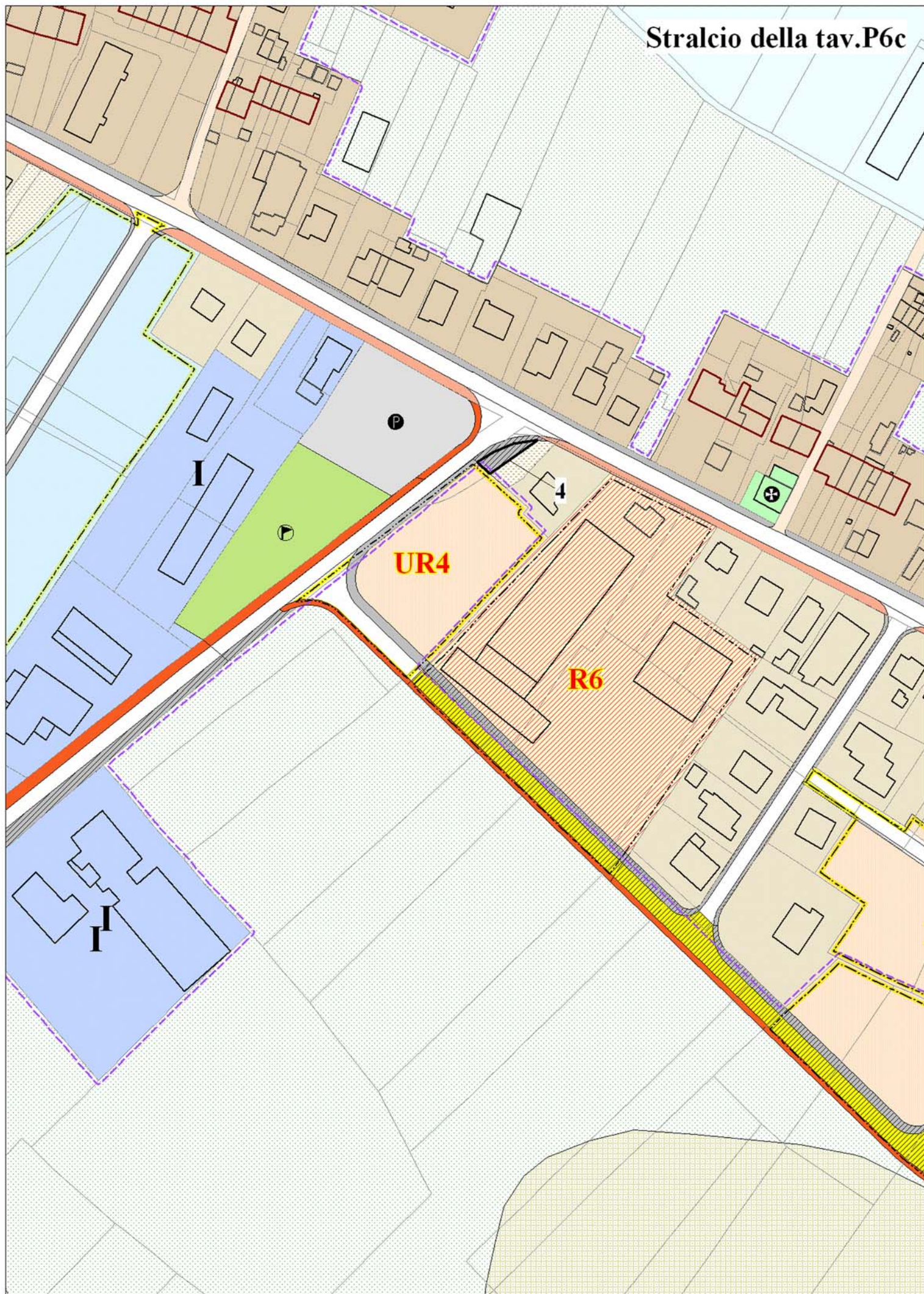




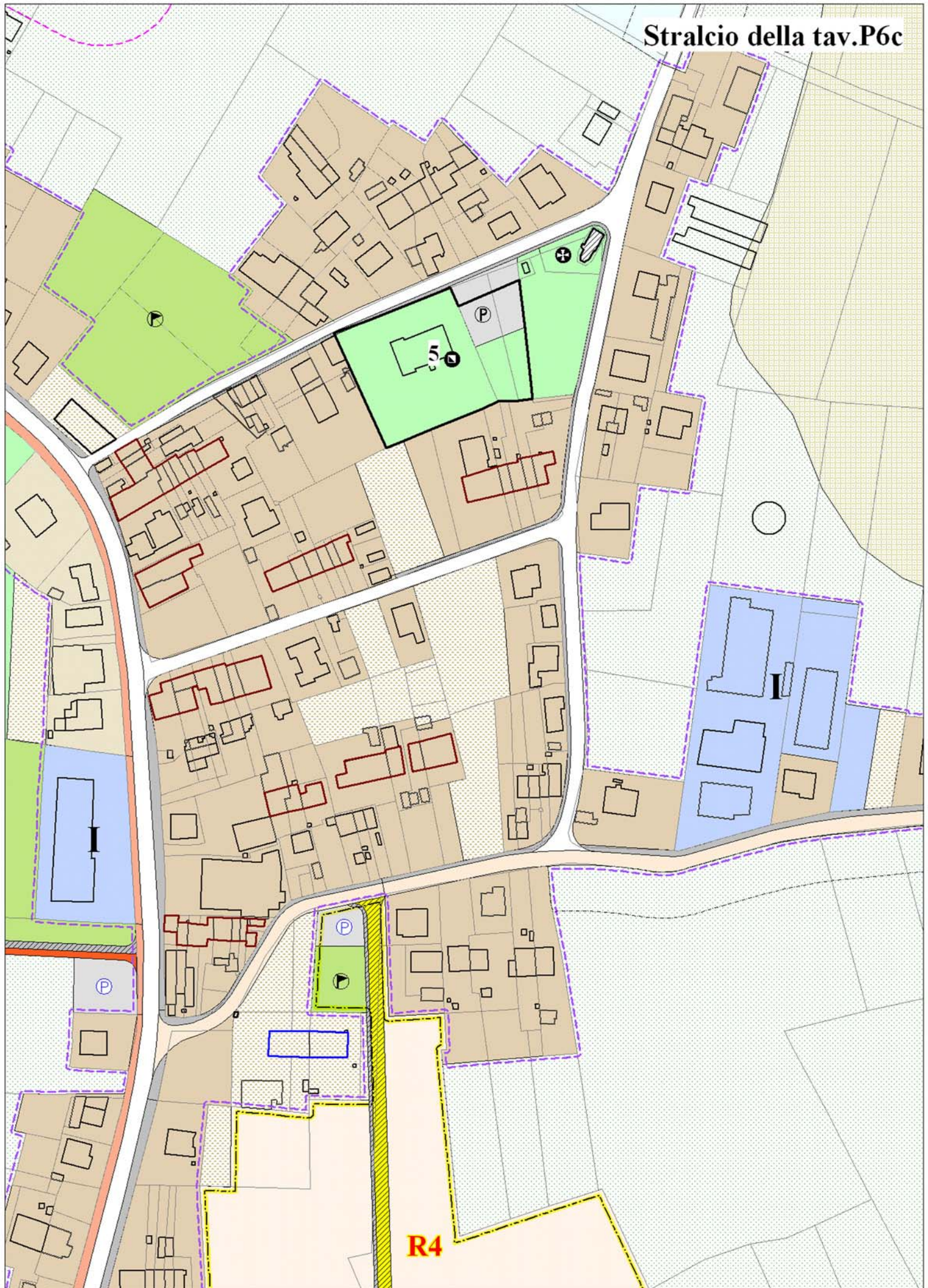




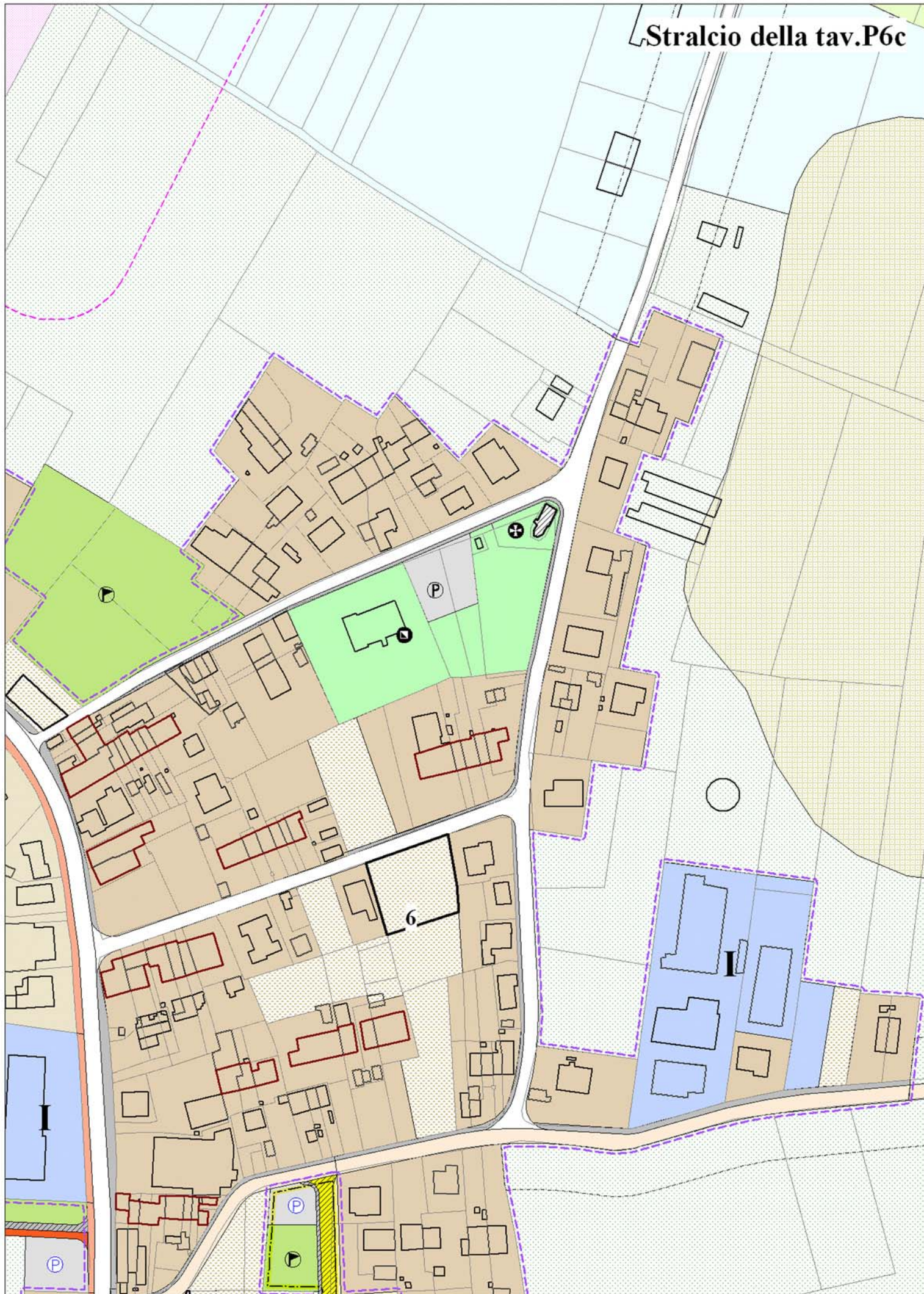










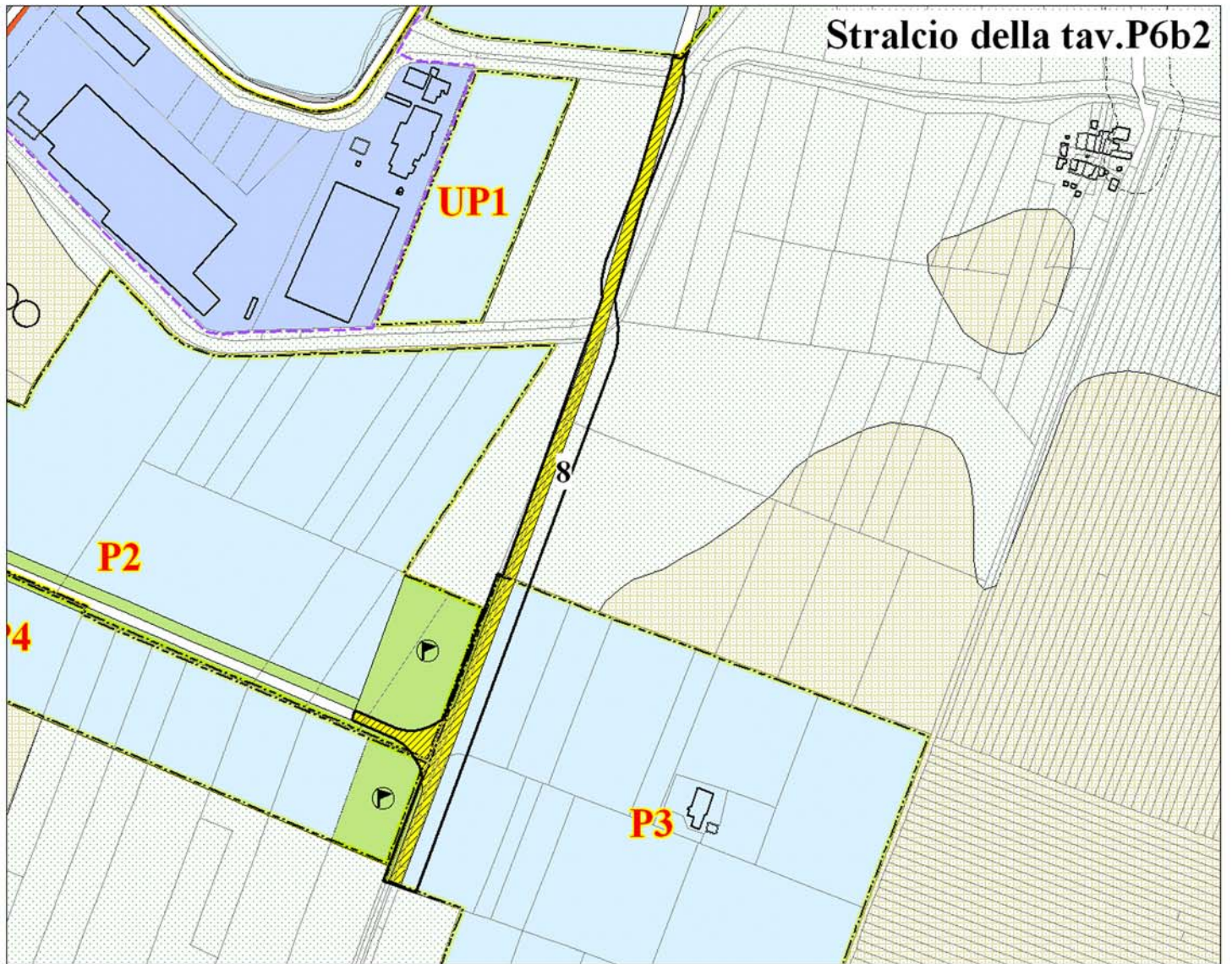








Stralcio della tav.P6b2



Stralcio della tav.P6c

