

Comune di
SENNA LODIGIANA
provincia di lodi

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVAZIONE P.R.G. - DELIBERA DELLA G. R. n. 20937 del 9.4.1992

- I[^] VARIANTE (nuovo Piano di Zona ex legge 167/62 su area non residenziale)
- DELIBERA DELLA G. R. 24933 del 30.06.1992
E DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL CONSORZIO DEL LODIGIANO N. 127 DEL 18.05.1993
- II[^] VARIANTE (indagine sul patrimonio edilizio dell'ambito del nucleo rurale di antica formazione e relativa normativa)
- DELIBERA DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL CONSORZIO DEL LODIGIANO N. 127 DEL 18.05.1993
- III[^] VARIANTE (modifiche puntuali dell'azzonamento e di alcuni articoli delle N.T.A.)
- DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 547 DEL 18.09.1996
- IV[^] VARIANTE (modifiche puntuali all'azzonamento e di alcune zone agricole)
- DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 86 DEL 31.03.1999
- V[^] VARIANTE (modifica N.T.A. ART. 27.3.1)
- DELIBERA C.C. N. 18 DEL 05.06.2003
- VI[^] VARIANTE (adeguamento piazzola di raccolta di carta e cartone)
- DELIBERA C.C. n. 15 del 05.06.2003
- VII[^] VARIANTE (adeguamento del P.R.G. vigente al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)
- DELIBERA C.C. N. 02 del 26.01.2009
- VIII[^] VARIANTE (Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'art. 58 della legge 06.08.2008 n. 133) – ADOZIONE -
- DELIBERA C.C. N. 20 del 30.03.2009
- IX[^] VARIANTE (Individuazione del Parco locale di interesse sovracomunale della Guardalobbia)
- DELIBERA C.C. N. 47 del 18.09.2009
- X[^] VARIANTE (realizzazione della pista ciclopedonale lungo la SP 126 tra Senna Lodigiana e Somaglia)
- DELIBERA C.C. N. 48 del 18.09.2009
- XI[^] VARIANTE (modifica Norme Tecniche di Attuazione art. 8 "Norme generali per le zone edificabili – Descrizione e computo degli indici edilizi)
- DELIBERA C.C. N. 2 del 25.02.2010
- XII[^] VARIANTE (- Ricognizione degli Standards Urbanistici ed individuazione Opere Pubbliche realizzate sul Territorio comunale;
- Riduzione della fascia cimiteriale del Cimitero di Mirabello - Lato Est-
- Cambio di destinazione d'uso nuova area comunale adiacente all'area per la raccolta dei rifiuti assimilabili all'urbano)
- DELIBERA C.C. N. 21 del 27.07.2007

Norme Tecniche Di Attuazione

Comune di S E N N A L O D I G I A N A

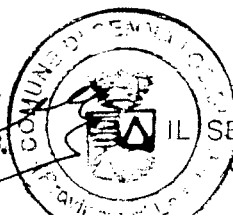
PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

titolo I	: DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 2
titolo II	: ATTUAZIONE DEL PIANO	pag. 8
titolo III	: STANDARD, PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	pag. 21

Dotl. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Danova Ivan G. B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

TITOLO I

- art. 1 - Applicazione del P.R.G.
- art. 2 - Contenuto delle norme.
- art. 3 - Edificabilità ed uso del suolo.
- art. 4 - Urbanizzazione primaria delle aree.
- art. 5 - Opere di urbanizzazione secondaria e per allacciate le zone ai pubblici servizi.

TITOLO I : Disposizioni generali

ART. 1 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

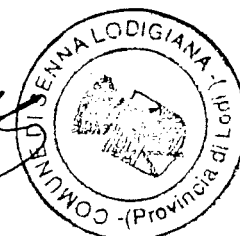
Il Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 7 della Legge 17 agosto 1942 N° 1150 e dell'art. 14 della Legge Regionale 15/04/1975 N° 51, si applica a tutto il territorio comunale secondo le linee ed i vincoli urbanistici contenuti nelle tavole grafiche di azionamento.

Ove sulla cartografia di Piano Regolatore Generale si riscontrassero non rispondenze tra tavole a scala diversa, si devono intendere valide ad ogni effetto le prescrizioni contenute nella tavola a scala più dettagliata.

L'uso del suolo e le trasformazioni urbanistico-edilizie sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti Norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti Comunali per quanto non in contrasto con le presenti Norme, e sono altresì subordinate alle Norme ed alle Previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Consorzio del Lodigiano di cui nella Deliberazione Consiglio Regionale del 28/7/1988 N° IV/1158.

Dott. Arch. GIUSEPPE GERUTTI

IL SINDACO
Pasquale Ivan G. B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Art. 2 - Contenuto delle norme

Le presenti Norme di attuazione disciplinano l'uso del suolo e forniscono indicazioni e prescrizioni per l'attuazione del P.R.G. secondo le linee dedotte dagli elaborati di cui all'art. 1 e i tempi fissati dai Programmi Pluriennali d'Attuazione di cui all'art. 13 della Legge 28.1.1977 n. 10 e alla L.R. 12.3.1984 n. 15 e successive modificazioni.-

Art. 3 - Edificabilità ed uso del suolo

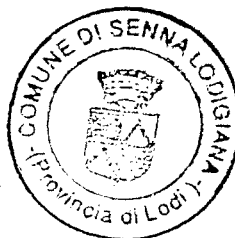
L'edificazione e le trasformazioni d'uso del suolo devono rispettare i contenuti urbanistici espressi dalle tavole di azionamento del P.R.G. e possono effettuarsi, nel rispetto delle modalità stabilite dalle Leggi nazionali e regionali, secondo le prescrizioni delle presenti Norme nonché dai Regolamenti Comunali per quanto di competenza.

La realizzazione di nuovi insediamenti è concessa a condizione che il livello delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai successivi articoli 4 e 5 sia tale da soddisfare le esigenze civili e sociali dei nuovi insediati.

Gli edifici esistenti in contrasto con le linee ed i vincoli indicati dalle tavole di azionamento e con le prescrizioni dettate dalle presenti Norme possono esser oggetto di opere, assentibili mediante semplice concessione di cui all'articolo 11, esclusivamente limitate alla manutenzione e all'adeguamento alle determinazioni e prescrizioni di P.R.G. e potranno venir assoggettati a modificazioni coattive nella loro ubicazione e consistenza attuale solo mediante i Piani Urbanistici attuativi di cui al successivo art. 10.-

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Danova Ivan G.B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Art. 4 - Urbanizzazione primaria delle aree.

Per urbanizzazione primaria s'intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area.

In particolare sono:

- 1) le strade residenziali idonee al traffico veicolare, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di sosta, etc.);
- 2) le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie (caditoie, pozzetti, etc.);
- 3) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento e opere accessorie;
- 4) le condotte per l'erogazione del gas domestico qualora esista nel Comune tale servizio;
- 5) la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali di cui al punto 1;
- 6) le aree attrezzate a verde con alberi al servizio delle abitazioni, le alberature stradali ed i relativi spazi;
- 7) le aree per il parcheggio delle autovetture al servizio degli insediamenti (voce d) del punto 1 dell'art. 22 L.R. 15.4.1975 n. 51;
- 8) le cabine di trasformazione facenti parte della rete di adduzione dell'energia elettrica. -

Art. 5 - Opere di urbanizzazione secondaria e per allacciare le zone ai pubblici servizi.

Per opere di urbanizzazione secondaria si intende quelle atte a dotare la zona delle fondamentali infrastrutture urbane ed a soddisfare le principali esigenze civili e sociali dell'insediamento in conformità con le previsioni del P.R.G.-

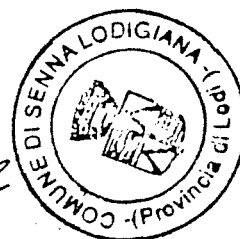
Tali opere riguardano:

- 1) gli edifici per l'istruzione di base (asili nido, scuole materne e dell'obbligo);
- 2) gli edifici e gli impianti per le attrezzature assistenziali, sanitarie, annonarie, culturali, amministrative e religiose;
- 3) i parchi, i giardini ed il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago;

Per opere necessarie ad allacciare le zone ai pubblici servizi si intendono:

- 4) la rete della viabilità prevista dalle tavole del P.R.G. e le relative aree di servizio ed opere d'arte;
- 5) le reti principali dei servizi tecnologici, fognatura od acquedotti ed il potenziamento dei medesimi.-

IL SINDACO
Dagova Ivan G. B.



Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

TITOLO II

- art. 6 - Modalità di attuazione.
- art. 7 - Suddivisione del territorio.
- art. 8 - Norme generali per le zone edificabili
Descrizione e computo degli indici edilizi.
- art. 9 - Destinazione d'uso.
- art. 10 - Piani Urbanistici Attuativi.
- art. 11 - Intervento edilizio diretto.
- art. 12 - Presentazione e contenuto dei Piani di Lot-
tizzazione.
- art. 13 - Convenzioni.

TITOLO II: Attuazione del Piano

Art. 6 - Modalità di attuazione

Il P.R.G. si attua per mezzo di opere edilizie, opere di urbanizzazione ed infrastrutturali di iniziativa pubblica e privata.

Tali interventi, individuati e coordinati nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione di cui all'art. 13 della L. 28.1.1977 n. 10 e alla L.R. 12.3.1984 n. 15, si realizzano sulla base di Piani Urbanistici attuativi preventivamente approvati nelle forme di Legge e/o in conformità a progetti per singole opere che abbiano ottenuto regolare concessione ai sensi dell'art. 1 della predetta Legge 10/1977.-

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Denovo Ivan G. B.



IL SINDACO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Art. 7 - Suddivisione del territorio

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444 come precisato graficamente nelle tavole di Az-zonamento.

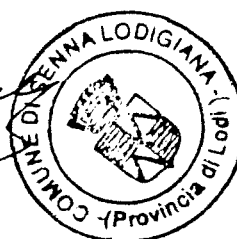
- Zone "B" - Totalmente o parzialmente edificate:
- zona B1 - Residenziale di completamento
 - zona B2 - Residenziale di completamento
- Zona "C" - Destinata a nuovi complessi insediativi re-sidenziali.
- Zone "D" - Destinata a nuovi insediamenti produttivi extra-agricoli:
- zona D1 - Industriale artigianale di completamento
 - zona D2 - Industriale artigianale di espansione
- Zone "E" - Destinate all'esercizio dell'attività agricola e tutela ambientale:
- zona E1 - Rurale
 - zona E2_a - Agricola di sviluppo
 - zona E2_b - Agricola di sviluppo con limiti per gli alle-vamenti zootecnici
 - zona E2_c - Agricola idonea a future destinazioni insedia-tive di rilevanza comunale
- Zona - sottoposta a particolare tutela idrogeologica
- Zona - sottoposta a tutela idrogeologica

Zona "F" - destinata a verde di rispetto ambientale,
stradale e cimiteriale.

Zone pubbliche e di interesse generale.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Danova Ivrea G.B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

ART. 8 - NORME GENERALI PER LE ZONE EDIFICABILI

DESCRIZIONE E COMPUTO DEGLI INDICI EDILIZI

L'edificazione sulle aree ricadenti nelle zone edificabili è regolata dai seguenti indici:

1) St - Superficie territoriale

Essa rappresenta la quantità di area interessata dai singoli Piani urbanistici di cui all'Art. 10.

Comprende la superficie fondiaria e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad esse relative, comprese quindi le aree di standard urbanistico previste dal P.R.G. all'interno del Piano Attuativo ed escluse eventuali zone di altro tipo non edificabili eventualmente comprese nella superficie sottoposta a Piano Attuativo.

2) Sf - Superficie fondiaria

Essa rappresenta la quantità di area pertinente ed asservita a ciascun singolo intervento edificatorio al netto delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie, comprese eventuali aree "non edificandi" sulle quali il P.R.G. prevede il computo della volumetria edificabile.

La superficie così definita non può comprendere aree computate come superficie fondiaria di edifici precedentemente realizzati e rimane vincolata, indipendentemente da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, in rapporto alle future edificazioni confinanti.

3) Su - Superficie utile del fabbricato

Essa deve essere valutata sommando le superfici lorde di pavimento.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Dott. Ivan G. B.



SECRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

4) Iut - Indice di utilizzazione territoriale

Esso rappresenta la massima superficie utile (Su) ammissibile su un ha. di superficie territoriale (St) compresa nei Piani Urbanistici Attuativi.

5) Iuf - Indice di utilizzazione fondiaria

Esso rappresenta la massima superficie utile (Su) ammissibile su un mq di superficie fondiaria (Sf).

Nell'atto di concessione edificatoria, la superficie utilizzata per il computo dell'indice Iuf deve essere esattamente definita.

Tale superficie rimane vincolata nel senso che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, essa non possa più essere considerata nel computo degli indici edilizi, per eventuali altre costruzioni adiacenti.

6) H - Altezza massima delle costruzioni

Si misura dal livello stabilito per il marciapiede o, dove il marciapiede non sia previsto dalla quota media di intersezione dell'edificio col terreno naturale fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile:

Eventuali volumi tecnici emergenti non possono superare tale altezza per più di m. 5.

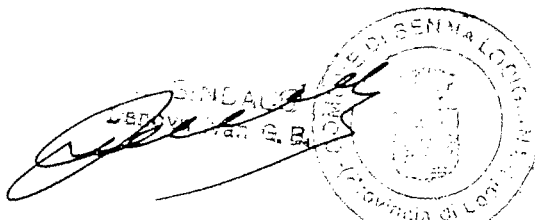
L'eventuale parapetto pieno di coronamento non può superare la stessa altezza per più di m. 1,20.

Le coperture a falda non possono avere pendenza superiore ai 45° (100%).

7) V - Volume

Risulta la somma delle superfici lorde di ogni piano per le relative altezze da ogni pavimento a quello successivo, integrando nel computo del volume del piano più basso l'altezza misurata come indice H ed escludendo da quello del piano più alto lo spessore del solaio di copertura.

Dotl. Arch. GIUSEPPE CERUTTI



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Ai fini del rispetto degli indici urbanistici è ammessa, per le costruzioni residenziali, la deduzione del volume netto interno degli spazi dedicati al ricovero autovetture, entro il limite di spazi ricavati in ragione di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione lorda.

8) It - Indice di fabbricabilità territoriale

Indica il volume massimo costruibile per ogni mq. di superficie territoriale (St).

9) If - Indice di fabbricabilità fondiaria

Indica il volume massimo costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

10) Sm - Superficie minima del lotto edificabile

Si determina in mq., misurando il lotto al netto delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

11) Rs - Rapporto tra l'altezza del fabbricato e la larghezza stradale

Si determina misurando l'altezza come descritto per l'indice H e la larghezza della strada aumentata dell'eventuale arretramento della linea di spiccato dell'edificio.

Nel caso di fronti oblique potrà essere assunta la larghezza media.

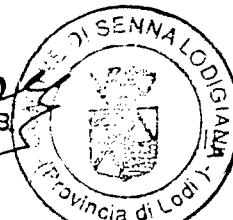
Nel caso di piani arretrati il rapporto Rs deve essere verificato anche per l'altezza e la larghezza corrispondente all'arretramento.

12) Ri - Rapporto tra l'altezza del fabbricato e la distanza tra gli edifici

Si determina misurando l'altezza dell'edificio più alto come indice H e la distanza media tra le fronti aperte dei due edifici, al vivo degli eventuali corpi aggettanti chiusi.

Dotl. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Danova Ivan G. B.



SEGRETARIO COMUNALE
Schilacci Dr. Maria Rosa

12 bis) Sc - Superficie coperta, espressa in metri quadrati

Superficie risultante dalla proiezione orizzontale sul lotto di tutte le parti degli edifici (principali ed accessorie) edificate fuori terra, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande. Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde con aggetto non superiore a m. 1,50; le pensiline di ingresso, per le parti non eccedenti 6 mq. di superficie; le piscine e le vasche all'aperto; i piani caricatori nelle zone produttive.

13) Rc - Rapporto di copertura, espresso in percentuale

Rapporto tra la massima superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf). Indica la massima percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria. Agli effetti della verifica del rapporto di copertura, nel caso di edifici a più piani con superfici coperte diverse, verrà assunta la superficie coperta maggiore.

14) Ds - Distanza dal confine stradale, espressa in metri lineari

Distanza minima degli edifici fuori terra dal confine stradale come definito dall'art. 3 del D.L. 30/04/1992 N° 285, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.

15) Dc - Distanza dal confine di proprietà, espressa in metri lineari

Distanza minima dal confine di proprietà, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.

16) De - Distanza tra gli edifici, espressa in metri lineari

Distanza tra le pareti degli edifici prospicienti, misurata al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, nel punto in cui essa è minima.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
G. B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schiffaci Dr. Maria Rosa

16) SIp - superficie lorda di pavimento

è costituita dalla somma delle superfici di ciascun piano o soppalco, entro e/o fuori terra, al lordo delle murature, anche perimetrali, nonché di ogni altra area coperta e chiusa su almeno tre lati.

Non sono da computate nella SIp le superfici a parcheggio privato (box, autorimesse) a tal fine costituite come pertinenza di specifici fabbricati od unità immobiliari comprese nel fabbricato per la parte non eccedente lo standard di un metro quadrato ogni dieci metri cubi di volume, nonché le seguenti superfici:

a) fabbricati a destinazione residenziale (o, comunque, a prevalente destinazione residenziale):

- le superfici dei sottotetti ancorché dotati di strutture fisse di accesso diretto e adibiti ad usi complementari alla residenza quali stenditoio, ripostiglio, locale di sgombero, locale tecnico, ecc. e privi dei requisiti per l'abitabilità;
- le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici (centrale termica e/o di condizionamento, autoclave, locale per i motori e vani dell'ascensore e i vani scala comuni a tutte le diverse unità abitative interni al fabbricato- calcolati nella loro proiezione per ogni piano);
- le superfici dei vani scala esterni richiesti per particolari motivi di sicurezza calcolati nella loro proiezione per ogni piano;
- le superfici dei vani ascensore, servoscala e rampe esterni necessari per l'abbattimento delle barriere architettoniche, e per degli impianti aggiunti all'esterno dei corpi di fabbrica nel caso di edifici esistenti sprovvisti di tali impianti;
- le superfici aperte su almeno due lati e coperte da pensiline, aventi un'altezza massima (H) media non superiore a 2,50 metri, per un massimo del 10 % della superficie lorda di pavimento totale;
- le superfici dei balconi, dei terrazzi e delle pensiline di ingresso;
- le superfici a cantina, stenditoio, ripostiglio, locale di sgombero prive dei requisiti per l'abitabilità comprese nel fabbricato realizzate entro e/o fuori terra per la parte non eccedente 1 metro quadrato ogni 20 mc di volume.
- i piani porticati, collegati a livello del suolo o a qualunque altro livello, anche ad uso privato nonché caratterizzati da assenza di tamponamenti perimetrali che limitino la libera visuale (ad eccezione di modeste strutture indispensabili per motivi statici o distributivi);

b) fabbricati a destinazione produttiva (o, comunque, a prevalente destinazione produttiva):

- le superfici occupate da impianti di depurazione, i vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici non utilizzati per la produzione; le superfici occupate da silos o serbatoi non accessibili;
- le superfici dei vani scala esterni calcolati nella loro proiezione per ogni piano richiesti per particolari motivi di sicurezza;
- i piani caricatori;
- le superfici coperte da pensiline o da tettoie aperte su almeno tre lati, per la parte non eccedente il 10 % della SIp;
- le superfici a parcheggio privato descritte al seguente punto;

c) fabbricati con altre destinazioni:

- le superfici di piani interrati o seminterrati destinate a parcheggio privato, tal fine costituite come pertinenza di specifici fabbricati od unità immobiliari comprese nel fabbricato, per la parte non eccedente il rapporto di un metro quadrato ogni tre metri quadrati di SIp; le superfici di terrazze, logge e balconi, le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici.

Art. 9 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per i piani urbanistici attuativi.

Qualunque cambiamento della destinazione di uso è subordinato all'autorizzazione della variante da parte del Comune.-

Art. 10 - Piani urbanistici attuativi

I piani urbanistici attuativi di cui ai punti 2-3-4 dell'art. 31 della L.R. 51/1975 e i Piani di Recupero di cui all'art. 28 della L. 457/78 hanno lo scopo di predisporre in modo organico la creazione, lo sviluppo e/o la ristrutturazione edilizio-urbanistica degli abitati.

I Piani di Recupero si applicano nell'ambito delle Zone di Recupero di cui all'art. 27 della L. 457/1978; con appositi provvedimenti di Consiglio Comunale, di cui al 3° comma di detto articolo saranno definiti i comparti entro cui gli interventi edilizi sono attuabili previa predisposizione di detti piani.

I Piani di Lottizzazione sono obbligatori nei seguenti casi:

- a) per gli interventi edilizi in zone omogenee C;
- b) per gli interventi edilizi per i quali in forza di leggi nazionali e regionali presenti o future sia appositamente richiesto il Piano di Lottizzazione.

Inoltre il Comune, in forza dei comma 11 e 12 dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e successivamente su modifiche, richiederà alle proprietà interessate il Piano di Lottizzazione.



Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Danova Iván G. B.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

I Piani Urbanistici Attuativi dovranno rispettare le previsioni generali del P.R.G. determinandone i modi e le particolarità di attuazione.

Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T. C.C., sono sottoposti a parere del Consorzio del Lodigiano i Piani Attuativi riguardanti gli ambiti definiti "nuclei rurali di antica formazione", di cui al successivo art. 16.-

Art. 11 - Intervento edilizio diretto

L'intervento edilizio diretto consiste nell'edificazione delle singole opere edilizie e di urbanizzazione, e si realizza mediante:

- a) l'approvazione e l'esecuzione di opere pubbliche comunali o di altri Enti Pubblici nei modi e nelle forme previste dalle leggi in materia;
- b) l'esecuzione di opere edilizie e di urbanizzazione da parte di privati dietro rilascio di apposita "concessione" comunale, di cui all'art. 1 della L. n. 10/1977, sia che le opere facciano parte di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'articolo precedente, sia che esse possano essere eseguite, in base alle presenti Norme, anche in assenza di tali Piani.

In ogni caso il rilascio della concessione è subordinato al verificarsi delle seguenti condizioni:

- 1) l'area in oggetto sia compresa tra quelle ammesse all'edificazione nel Programma Pluriennale comunale di cui all'art. 13 della L. n. 10/1977, salvo che per i casi in cui in forza della medesima Legge e della Legge Regionale di applicazione n. 15/1984 tale inclusione non sia prescritta;
- 2) l'area in oggetto sia dotata o venga dotata delle opere di urbanizzazione primaria indicate dall'art. 4 ed il nuovo insediamento sia compatibile con il grado di urbanizzazione secondaria della zona.



Dott. Arch. GIUSEPPE GERUTTI

IL SINDACO
Danova Ivan G. B.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

- 3) siano osservati tutti gli indici e le prescrizioni di P.R.G., dei Piani Urbanistici Attuativi e degli altri Regolamenti comunali in materia, salvo che per i casi previsti dalla lettera e) del primo comma dell'art. 9 della L. n. 10/1977;
- 4) sia dimostrato, da parte del richiedente la concessione, il godimento dei diritti di proprietà o di superficie del lotto messo in edificazione.

Quando particolari ragioni di ristrutturazione urbanistica lo impongano, la concessione edilizia potrà essere subordinata alla presentazione di un piano planivolumetrico interessante la zona dove è ubicata l'area che si intende edificare.

Il parere favorevole comunale su tali piani planivolumetrici non costituisce presunzione di rilascio di concessione edilizia per i singoli edifici in essi contenuti.

In luogo della corresponsione a favore del Comune degli oneri di urbanizzazione previsti dagli artt. 3 e 5 della L. n. 10/1977, il concessionario potrà eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 delle presenti Norme.

Le prescrizioni tecniche, i tempi e le condizioni per l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente saranno dettate dal Comune e costituiranno le modalità di attuazione della "concessione edilizia".

Per le opere di cui al punto 4 dell'art. 4 delle presenti norme, si farà riferimento alle modalità tecniche ed economiche contenute nelle convenzioni tra il Comune e le eventuali ditte erogatrici.-

Art. 12 - Presentazione e contenuto dei Piani di Lottizzazione.

I Piani di Lottizzazione consistono in elaborati tecnici atti ad illustrare ed a determinare dettagliatamente il modo con il quale si intende realizzare la previsione di P.R.G. in una determinata area.

L'approvazione di tali Piani, in base all'art. 28 della Legge Urbanistica, è subordinata alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione riguardante i modi ed i tempi di attuazione della medesima e la assunzione dei relativi oneri.

L'approvazione, a termine di legge, di tali piani determinerà il rilascio da parte del Comune di specifica "autorizzazione alla lottizzazione" che costituisce il presupposto urbanistico per le successive singole "concessioni edilizie".

I Piani di lottizzazione dovranno essere redatti da tecnici abilitati alla professione e gli elaborati da allegare alla richiesta dovranno comprendere gli elaborati prescritti con la delibera di G.R. n. 37689 del 27.3.1984, così come modificata con la deliberazione di G.R. n. 38054 del 10.4.1984, emanata in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 14/1984.-



Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Dapovo Ivan G.B.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Art. 13 - Convenzioni

Le convenzioni di cui al terzo capoverso dell'articolo precedente sono approvate dal Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di legge e formano parte integrante dei Piani di Lottizzazione.

Esse in particolare dovranno prevedere le modalità e i tempi per:

- 1) l'esecuzione a cura e spese della proprietà delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle medesime con le loro aree di competenza;
- 2) le modalità e i tempi per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui all'art. 22 della L.R. 51/1975;
- 3) le modalità e i tempi per la corresponsione degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria o per allacciare la zona ai pubblici servizi prevista dal P.R.G. o comunque indispensabili a norma dell'art. 5, ovvero per la loro esecuzione a cura e spese della proprietà;
- 4) l'identificazione dei comparti e dei rispettivi tempi di attuazione da correlarsi con i programmi pluriennali di attuazione comunali di cui all'art. 13 della L. n. 10/1977 con particolare riferimento al comma sesto di detto articolo di legge;
- 5) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Alla convenzione dovrà inoltre essere allegato il riparto degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate nel caso che il Piano comprenda diverse proprietà.

Il dimensionamento e le caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione primaria sarà determinato dal Comune in relazione agli usi e metodi locali, alle condizioni di infrastrutturazione della zona interessata, alle previsioni di P.R.G. ed ai propri Programmi di Attuazione di cui all'art. 13 della L. n. 10/1977.

Le superfici minime delle aree da cedersi al Comune come standard urbanistici sono indicate dal successivo art. 14.

Il valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico delle proprietà sarà commisurata all'entità in volume o superficie utile degli edifici o parti di edificio previsti dal Piano di Lottizzazione e non potrà essere inferiore al valore complessivo risultante dall'applicazione dell'apposita delibera comunale di cui all'art. 5 della L. n. 10/1977.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici, il lottizzatore dovrà attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare Min. LL. PP. Dir. Gen Urb. del 13 gennaio 1970 n. 227.

In particolare dovrà esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione dell'ENEL che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime, l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella Zona di lottizzazione.-



Dott. Arch. GIUSEPPE GERUTTI

IL SINDACO
Danova Ivan G.B.

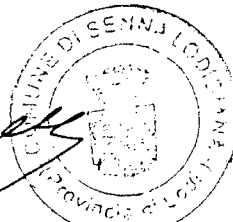
IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

TITOLO III

- Art. 14 - Standard urbanistici (dotazione di aree).
- Art. 15 - Parcheggi su suolo privato.
- Art. 16 - Salvaguardia e tutela del patrimonio storico-artistico e dell'ambiente naturale.
- Art. 17 - Zone destinate alla viabilità.
- Art. 18 - Allineamenti.
- Art. 19 - Norme per l'utilizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria di cui ai punti 1-2-3 dell'articolo 5.
- Art. 20 - Norme generali per le zone residenziali Omogenee B e C.
- Art. 21 - Norme particolari per le zone Omogenee B.
- Art. 22 - Norme particolari per le zone di espansione Omogenee C.
- Art. 23 - Norme particolari per le zone produttive e commerciali - Omogenee D.
- Art. 24 - Norme particolari per le zone agricole - Omogenee E.
- Art. 25 - Zona agricola sottoposta a tutela idrogeologica.
- Art. 26 - Zona agricola sottoposta a particolare tutela idrogeologica.
- Art. 27.1 - Fasce di rispetto stradale.
- Art. 27.2 - Zone di rispetto cimiteriale.
- Art. 28 - Fasce di rispetto ambientale lungo i corsi d'acqua.
- Art. 29 - Norme particolari per le aree a verde privato.
- Art. 30 - Scarpata morfologica.
- Art. 31 - Corsi d'acqua.
- Art. 32 - Tutela e sviluppo del verde.
- Art. 33 - Cave.
- Art. 34 - Recinzioni.
- Art. 35 - Autorimesse private.

Dot. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Dott. Gian G. B.

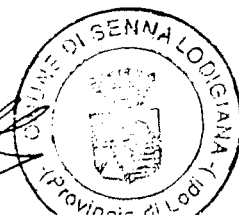


IL SEGRETARIO COMUNALE
Sbillaci Dr. Maria Rosa

- Art. 36 - Norme speciali per le cabine di trasformazione della energia elettrica.
- Art. 37 - Norme speciali per gli elettrodotti ad alta tensione 132 - 220 - 380 KV.
- Art. 38 - Disposizioni transitorie.
- Art. 39 - Disposizioni finali.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Pianova Ivan G.B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

TITOLO III : Standard, parametri e indici urbanistici

ART. 14 - STANDARD URBANISTICI (Dotazione di aree)

La dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali è definita nella seguente misura.

- 1) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali: pari a 26,5 mq/abitante/100 mc. edificabili, normalmente così ripartiti:
 - a) 4,5 mq/abitante di aree per l'istruzione inferiore (scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
 - b) 4 mq/abitante di aree per attrezzature di interesse comune (amministrative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e religiose);
 - c) 15 mq/abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale);
 - d) 3 mq/abitante di aree per parcheggi di uso pubblico (in aggiunta a quelli privati al diretto servizio delle abitazioni).

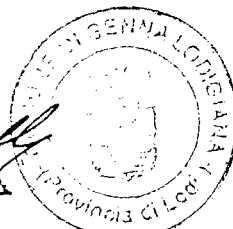
- 2) Aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie): pari al 20% della superficie territoriale di competenza dell'intervento.

- 3) Aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti commerciali e direzionali: pari al 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti; di tali aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

DotL. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO

D. Angelo



IL SEGRETARIO COMUNALE

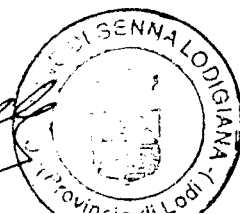
Schillaci Dr. Maria Rosa

Nell'ambito delle zone subordinate a Piano Attuativo dovranno essere reperite aree di standard urbanistico nella misura e con le modalità indicate nei successivi Articoli 22 e 23 rispettivamente per insediamenti residenziali e produttivi.

Gli elaborati di Piano Regolatore Generale individuano le aree di standard urbanistico da reperire all'interno dei Piani Attuativi: tale localizzazione ha comunque valore indicativo e dovrà essere definita in modo puntuale in sede di redazione dei Piani Attuativi stessi.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Piano di Villa G. B.



SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

ART. 15 - PARCHEGGI SU SUOLO PRIVATO

In applicazione della Legge 122/89 e nei limiti e con le modalità in essa contenuti, i proprietari di costruzioni esistenti, fermo restando i vincoli previsti dalla vigente legislazione in materia paesaggistica e ambientale, possono allestire nel sottosuolo delle stesse, ovvero nei locali siti al piano terreno o ricadenti nell'ambito della loro area di pertinenza, parcheggi da destinare al servizio delle singole unità immobiliari.

Negli interventi di nuova costruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di autoveicoli, al servizio dei nuovi edifici stessi, in misura non inferiore ai seguenti valori:

- Per Insediamenti Residenziali = 1mq/10mc di costruzione
- Per Insediamenti Produttivi = 1mq/10mq di superficie lorda di pavimento
- Per Insediamenti Commerciali-Direzionali = 1mq/5mq di superficie lorda di pavimento

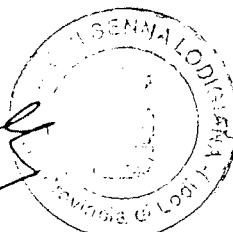
Per gli Insediamenti Commerciali-Direzionali il 50% minimo degli spazi per parcheggi di cui sopra deve essere destinato a esclusivo servizio del pubblico.

Si precisa che tali spazi non sono alternativi alla quota di aree di standard urbanistico destinabili a parcheggi pubblici definita dall'art. 22 della L.R. 51/75.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nell'ambito della Zona B1 e degli edifici sottoposti a tutela l'allestimento dei parcheggi sul suolo privato è ammesso quando non provochi la deformazione di varchi esistenti, il ricorso a nuove aperture non compatibili con i profili architettonici e segnatamente tipologici, l'uso improprio di parti di costruzioni e, comunque, manomissioni dell'integrità culturale del patrimonio edilizio e del suo contesto.

Doct. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Danno Ivan G. B.



SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Art. 16 - Salvaguardia e tutela del patrimonio storico-artistico e dell'ambiente naturale.

Con specifico segno grafico nelle tavole di Azzonamento sono identificati gli edifici di interesse storico-artistico.

Essi sono: la chiesa di S. Maria di Galilea, nel capoluogo, e l'arco d'ingresso della frazione Corte S.Andrea.

Ogni intervento interessante tali edifici, se sottoposti a vincolo ai sensi della L. 1.6.1939 n. 1089, deve ottenere l'approvazione delle competenti autorità di tutela dei Beni artistici e culturali. Comunque, per tali edifici sono ammissibili solo gli interventi definiti dalle lettere a), b), c) dell'art. 31 L. 457/1978.

Con altro specifico segno grafico, nelle tavole di azzonamento, sono identificati i contorni dei tre ambiti (Capoluogo-Mirabello, Corte S.Andrea), definiti "nuclei rurali di antica formazione" dall'art. 25 delle Norme Tecniche del progetto di P.T.C.C.-

In obbedienza alle norme di tale progetto, le aree e gli edifici ricadenti in tali ambiti, ad esclusione di quelli destinati a pubblica utilità, sono riservati al recupero ad uso residenziale in quanto classificati in Zona B1 o mantengono l'originaria destinazione rurale in quanto classificati in Zona E1.

Ogni intervento in tali ambiti comportante Piano Attuativo è assoggettato a parere obbligatorio del Consorzio del Lodigiano.

All'interno di tali nuclei, tutti e soli gli edifici evidenziati negli estratti planimetrici costituenti appendice delle N.T.A. sono assoggettati a due tipi di particolari limitazioni di intervento, denominati rispettivamente "di livello 1°" e "di livello 2°" nei richiamati estratti planimetrici, in cui tali livelli sono graficamente indicati con riferimento ad ogni singolo edificio, livelli così definiti:

	Edifici classificati di livello 1°	Edifici classificati di livello 2°
Modelli d'intervento ammessi, ai sensi dell'art. 31 L. 457/1978	a), b), c)	a), b), c), d)

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Danova Gian G.B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Le opere inerenti la regolazione dei corsi d'acqua naturali e la creazione o sistemazione di corsi e specchi di acqua artificiali potranno avvenire nel rispetto delle Leggi in materia e nel rispetto delle linee indicate dalla tavola di az-zonamento del P.R.G.-

Qualsiasi intervento edificatorio, non strettamente attinen-te alla regolazione delle acque, dovrà avere una distanza mini-ma di m. 3 dal ciglio del corso d'acqua, salvo particolari casi di corsi d'acqua attraversanti le zone edificate e ad eccezione delle acque pubbliche a cui si applica l'art. 96/F del Testo Unico 25.7.1904 n. 523.

In tali casi, dovranno comunque essere assicurate, in accordo con l'Ente regolatore, il corso, le possibilità di spurgo e di manutenzione.

ART. 17 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Le aree di cui al titolo sono riservate:

- a) alle strade come definite e classificate dall'art. 2 del nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/1992 N° 285);
- b) alle aree per parcheggi pubblici di cui al punto 7) dell'Art. 4.

Su di esse è vietata qualsiasi costruzione e ricostruzione di edifici e manufatti esistenti non strettamente attinenti alla viabilità ed ai trasporti.

Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale devono rispettare o eseguire la rete viaria indicata negli elaborati grafici del P.R.G.

Gli interventi relativi alla nuova viabilità sono individuati con apposita simbologia; la definizione puntuale di essi avverrà in sede esecutiva.

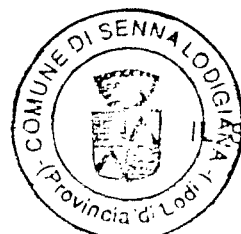
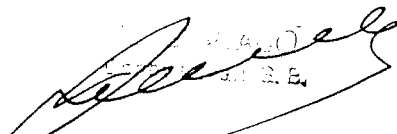
La viabilità di distribuzione ai lotti all'interno delle zone subordinate a Piani Attuativi, anche se individuata negli elaborati di Piano Regolatore Generale, ha valore indicativo e dovrà essere definita in modo puntuale in sede di redazione di Piani stessi, tenendo presente l'opportunità di diminuire le intersezioni e di distanziare adeguatamente gli incroci, sviluppando le indicazioni urbanistiche di Piano Regolatore Generale.

In ogni caso tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere eseguiti in conformità alle prescrizioni del nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/1992 N° 285) e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16/12/1992 N° 495).

In particolare, per quanto riguarda gli accessi alle strade extraurbane e le diramazioni dalle stesse, nonché gli accessi nelle strade urbane o passi carrabili, si rimanda alle prescrizioni contenute nell'art. 22 del D.L. 285/92 e negli artt. 45 e 46 del D.P.R. 495/92 sopra richiamati.

Alle strade individuate nel P.T.C.C. come Percorsi Comprensoriali di interesse ambientale, si applicano le previsioni dell'Art. 21 delle N.T.A. del P.T.C.C. stesso.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI



SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

ART. 18 - ALLINEAMENTI

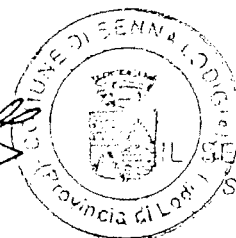
L'allineamento degli edifici e delle recinzioni sulle altre strade sia pubbliche che private è fissato dal segno grafico indicante la delimitazione di zona nella planimetria di azzonamento e gli eventuali distacchi dai cigli stradali sono stabiliti dalle specifiche prescrizioni contenute nelle norme di ciascuna zona.

Per le zone omogenee C valgono le disposizioni dell'art. 9 del D.L. 02/04/1968 N° 1444.

In caso di costruzione e di ricostruzione di edifici, il Comune impone la rettifica di allineamenti tortuosi secondo le previsioni contenute nelle tavole di azzonamento.

Dot. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Dario Ivan G. B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schilla Di Maria Rosa

Art. 19 - Norme per l'utilizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria di cui ai punti 1 - 2 - 3 dell'articolo 5.

Le aree di cui al titolo sono riservate alla realizzazione di edifici, impianti, attrezzature e spazi facenti capo alla urbanizzazione secondaria.

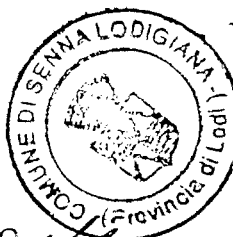
Le indicazioni stampigliate nelle tavole di azionamento che precisano il particolare tipo di attrezzatura cui tali aree sono destinate, hanno solo valore programmatico, in forza della L. n. 1/1978.

La delimitazione delle aree di pertinenza di ogni singolo intervento per le utilizzazioni di cui all'art. 5 sarà determinata in sede esecutiva secondo le prescrizioni e le modalità di legge e gli indici di utilizzazione non potranno essere superiori a quelli previsti per la zona omogenea B1; il terreno eventualmente non utilizzato per tali opere rimane comunque vincolato per la realizzazione di spazi a verde ambientale.

Il volume delle opere cui sono riservate le aree di cui al titolo non entrano nel computo della entità edificabile nel comparto di competenza.-

Dott. Arch. GIUSEPPE GERUTTI

IL SINDACO
Danova Ivan G.B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci O. Maria Rosa

Le Aree di Standard Urbanistico sono di proprietà comunale oppure di esse è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico.-

Eventuali attrezzature collettive private di uso pubblico potranno essere consentite solo mediante concessione di un diritto di superficie e per un periodo massimo da stabilirsi in convenzione.- L'atto di concessione dovrà prevedere l'utilizzazione degli impianti da parte della collettività, nonché la loro cessione gratuita al Comune alla scadenza del termine di concessione.

ART. 20 - NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI OMOGENEE B e C

Le zone territoriali omogenee B e C, a destinazione residenziale, così come delimitate negli elaborati del Piano Regolatore Generale, sono destinate alle abitazioni ed alle funzioni strettamente connesse con tale uso.

In tali zone è inoltre consentita, salvo specifiche prescrizioni, l'edificazione di:

- negozi;
- studi e uffici professionali e commerciali, banche;
- sedi di associazioni culturali, assistenziali, ricreative, politiche, sindacali, etc.;
- esercizi pubblici, ristoranti, alberghi;
- sale per lo spettacolo e lo svago;
- uffici di interesse pubblico o destinati alla collettività.

Possono essere ammesse, previo parere favorevole rilasciato contestualmente e per le rispettive competenze, caso per caso, dagli enti interessati (U.S.S.L., Vigili del Fuoco, etc.), le seguenti attività:

- autorimesse private o private di uso pubblico;
- magazzini, depositi e attività artigianali di servizio con S.l.p. non superiore a 200 mq, inclusi nel piano terreno o seminterrato degli edifici residenziali;

purchè le attività svolte non diano origine a emissione di rumori, vapori, odori, vibrazioni, scarichi inquinanti sul suolo o nel sottosuolo o a qualsiasi nocumento agli abitanti del contesto residenziale ed il loro insediamento sia compatibile con le caratteristiche della viabilità e del traffico della zona.

Non sono comunque ammessi magazzini, depositi e laboratori artigianali aventi tipomorfologia extraresidenziale.

Possono essere localizzate nelle zone residenziali le attività artigianali o commerciali non inquinanti le quali non necessitano di tipologie edilizie diverse da quelle residenziali, ferma restando la verifica degli spazi destinati a parcheggio, secondo le quantità previste dalla legge vigente.

Sono tassativamente esclusi:

- gli insediamenti industriali;
- i magazzini, i depositi ed i laboratori in edifici a se stanti con S.l.p. superiore a 200 mq, nonché tutte le attività, anche con S.l.p. inferiore a 200 mq, richiedenti deposito e manipolazione di materiali infiammabili o comunque pericolosi;
- i macelli, le scuderie, le stalle e i depositi rurali;
- i depositi di materiali all'aperto ed in tettoie aperte;
- in genere tutte quelle attività che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Art. 21 - Norme particolari per le zone omogenee B

Le zone di cui al titolo comprendono le aree del territorio comunale già in gran parte edificate ed urbanizzate e quelle in avanzata fase di edificazione che costituiscono il "territorio urbanizzato" di cui all'art. 16 della Legge Regionale n. 51/1975.-

Nelle aree ed edifici classificati come "sottozona B1" e quindi come "Zone di recupero" di cui all'art. 27 della L. 5-8-1978 n. 457, si potrà procedere al recupero ed al rinnovo del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla miglior utilizzazione del patrimonio stesso.-

Nell'ambito di tale sottozona gli interventi sul patrimonio urbanistico ed edilizio esistente così come gli interventi di nuova edificazione dovranno ricercare l'insediamento nel tessuto urbano esistente nel massimo rispetto dei caratteri ambientali, urbanistici, architettonici, tipologici e morfologici dello stesso.-

La progettazione dovrà curare l'individuazione, il recupero, la valorizzazione e la rivitalizzazione di tali caratteri ambientali evitando di creare discontinuità e lacerazioni nell'unitarietà e nella continuità della struttura urbana esistente.-

I materiali, le finiture, i colori, le proporzioni e partiture delle facciate, le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali tradizionali.

Le coperture dovranno essere a falde ed il materiale di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi.

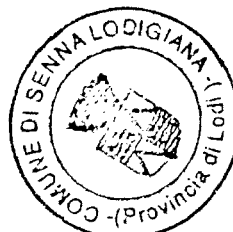
Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere di massima realizzate con materiali tradizionali non impermeabili, mantenendo e valorizzando le zone verdi e piantumate.

Con la domanda di concessione si dovranno presentare, oltre ai documenti di rito, il rilievo e la descrizione delle essenze arboree e delle presenze ambientali, il rilievo di tutti gli edifici esistenti con piante, sezioni e prospetti almeno in scala 1:100 e, per ognuno di essi, la superficie coperta, l'altezza, la cubatura, la destinazione e la definizione della rispettiva area di competenza.

Nell'ambito della sottozona B1 sono subordinati a concessione semplice gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della L. 5.8.1978 n. 457 che non implicino aumenti di volumetria e/o variazioni esterne dei volumi edilizi esistenti e gli stessi interventi di cui sopra relativi ad edifici privi di servizi igienici all'interno delle abitazioni, per i quali l'incremento del volume e/o del rapporto di copertura preesistente conseguente all'intervento di ampliamento per la realizzazione di detti servizi igienici non risulti superiore al 20%.

Nel caso di lotti con indice di edificabilità fondiaria (I_f) esistente minore di 1,50 mc/mq saranno consentiti, sull'area di pertinenza eventualmente libera, interventi di ampliamento e nuova costruzione fino al raggiungimento di un I_f massimo pari a 1,50 mc/mq.

Si applicano inoltre gli indici di cui alla sottozona B2.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
D'Adda Ivan G. B.

Tutti gli interventi non compresi tra quelli di cui ai commi precedenti, oltre a quelli che si avvalgono di quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, sono subordinati alla redazione di Piani di Recupero di cui agli artt. 27-28 e 30 della Legge 5/8/1978 numero 457, estesi ad ambiti individuati secondo la procedura di cui al terzo comma dell'art. 27 della L. 457/1978, urbanisticamente significativi e comunque a lotti di pertinenza non artificialmente individuati, nel rispetto degli indici di edificazione riportati di seguito.

A) Nel caso di indice di edificabilità fondiaria (I_f) esistente relativo ai volumi a destinazione residenziale originaria o attuale maggiore o uguale a 1,50 mc/mq:

1 - per gli interventi descritti al precedente comma del presente articolo, il recupero edilizio può riguardare tutto il volume esistente a destinazione residenziale originaria o attuale.

2 - Per gli interventi di nuova edificazione totale previo abbattimento:

$$I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$$

$$R_c = 50\%$$

H = a quella degli edifici preesistenti e circostanti, con il massimo di 8,5 m.

$$R_s = 4/5$$

$$R_i = 4/5$$

3 - Per gli interventi misti di recupero edilizio e di nuova edificazione come sopra, si applicano, pro-quota, le norme di cui ai precedenti punti A1 e A2.

Ai fini del calcolo del nuovo volume edificabile sull'area resa nuda a seguito dell'abbattimento parziale si farà riferimento alla superficie fonddiaria virtuale risultante dalla divisione del volume demolito con l'indice di edificabilità fonddiaria esistente relativo a tutto l'ambito interessato dal Piano di Recupero.

B) Nel caso di indice di edificabilità fondiaria (I_f) esistente relativo ai volumi a destinazione residenziale originaria o attuale inferiore a 1,50 mc/mq:

1 - Per gli interventi descritti al precedente nono comma del presente articolo, il recupero edilizio può riguardare tutto il volume esistente a destinazione residenziale o non residenziale, comunque fino ad un max = 1,50 mc/mq.

2 - Per gli interventi di nuova edificazione totale previo abbattimento:

$$I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$$

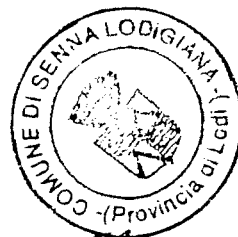
$$R_c = 50\%$$

H = a quella degli edifici preesistenti e circostanti, con il massimo di 8,5 m.

3 - Per gli interventi misti di recupero edilizio e di nuova edificazione come sopra, si applicano, pro-quota, le norme di cui ai precedenti punti B1 e B2. Ai fini del calcolo del nuovo volume edificabile sul l'area resa nuda a seguito dell'abbattimento parziale si farà riferimento alla superficie fondiaria virtuale risultante dalla divisione del volume demolito con l'indice di edificabilità fondiaria esistente relativo a tutto l'ambito interessato dal Piano di Re-cupero.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Donova Ivan G. B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Relativamente ai limiti di distanza nei confronti delle strade (D_s), dei confini (D_c) e tra edifici (D_e), si applicano le prescrizioni di cui al precedente art. 8 delle presenti Norme e di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444.

B2 Nelle aree ed edifici classificati come "Zona B2" è consentito il rinnovo ed il completamento del patrimonio edilizio e l'edificazione nelle aree libere mediante intervento edilizio diretto nei limiti previsti dall'art. 10 delle presenti Norme:

L'edificazione dovrà effettuarsi in serie aperta nel rispetto dei seguenti indici edilizi:

$$I_f = \underline{1 \text{ mc/mq}}$$

H = pari a quella degli edifici preesistenti e circostanti, con il massimo di 14 m.

$$R_s = 1/1$$

$$R_i = 1/1$$

$$R_c = 40\%$$

$$D_s = 5 \text{ m.}$$

$$D_c = 5 \text{ m.}$$

$$D_e = 10 \text{ m.}$$

Nelle sottozone B1 e B2 è consentita una edificabilità minore con indici edilizi non inferiori all'80% di quelli rispettivamente sopra indicati.

In ogni caso sono sempre ammissibili interventi edilizi per adeguare gli edifici alle prescrizioni igienico-sanitarie del Regolamento Edilizio.

L'edificazione su aree frazionate dopo l'entrata in vigore del P.R.G. e derivate da particelle catastali già edificate, è ammessa nella misura corrispondente alla capacità edificatoria residua ricavabile dall'applicazione dell'indice I_f sulla particella catastale originaria.-

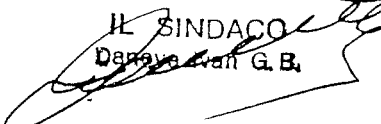
Comma aggiunto all'art. 21

Gli interventi sugli edifici di interesse storico-artistico e di quelli individuati all'interno dei "nuclei rurali di antica formazione", di cui al precedente art. 16, sono disciplinati dalle norme di tale articolo con prevalenza sulle norme di cui al presente articolo, valide per la generalità della restante parte del territorio.

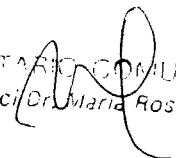
Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI



IL SINDACO
Dante Wan G. B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schilleci Dr. Maria Rosa



ART. 21 bis:

ZONA B3 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA

Ai sensi dell'ultimo comma dell'Art. 29 delle N.T.A. del P.T.C.C. vigente negli elaborati di P.R.G. sono individuate, e classificate come Zona B3, specifiche aree occupate da insediamenti residenziali esistenti in Zona Agricola e non adibiti ad usi agricoli alla data del 29 Giugno 1998.

Negli edifici esistenti nell'ambito della Zona B3 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia; *sono inoltre ammessi ampliamenti per adeguare gli edifici alle prescrizioni igienico-sanitarie del Regolamento Edilizio.*

Tutti gli interventi di cui sopra dovranno assicurare un corretto rapporto con il patrimonio edilizio esistente e circostante attraverso la congruenza, rispetto a quest'ultimo, dei volumi, delle altezze e dei materiali proposti, nell'assoluto rispetto dei relativi caratteri ambientali, architettonici e tipologici.

In particolare gli interventi di ampliamento dovranno assicurare altezze simili a quelle degli edifici esistenti vicini e circostanti.

ART. 21 TER - B4 ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
Zona soggetta a Titolo Abilitativo Convenzionato (T.A.C.)
(articolo così modificato con C.C. n. 20 del 30.03.2009)

Comprende le parti del territorio inedificate destinate ad insediamenti residenziali, con formazione di spazi pubblici e parcheggi da attuarsi mediante iniziativa privata convenzionata.

Il permesso di costruire convenzionato è lo strumento previsto nel presente P.R.G. in sostituzione del Piano Attuativo di lottizzazione al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti privati attuatori degli interventi edilizi.

Nella richiesta di permesso di costruire convenzionato deve essere allegata la bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in prevista cessione, sottoscritta dai soggetti privati attuatori degli interventi edilizi.

Sono da convenzionare l'impegno da parte del proponente l'intervento a concordare con l'Amministrazione gli aspetti planivolumetrici del progetto edilizio e la cessione degli standard, nonché delle opere pubbliche previste nel comparto edilizio;

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alla sua specifica funzione e tipologie; possono essere applicate, in via analogica, le disposizioni in materia di contenuto delle convenzioni urbanistiche ammesse a piani attuativi.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione verrà effettuata ai della normativa vigente prevista per i piani di lottizzazione;

Rimangono comunque ad esclusivo carico dell'interessato le estensioni di rete riferibile al solo intervento richiesto e gli allacciamenti ai pubblici servizi.

La tipologia edilizia sarà funzionale alle caratteristiche individuate per singolo insediamento.

INDICI EDILIZI DI ZONA:

L'edificazione dovrà effettuarsi nel rispetto dei seguenti indici edilizi:

$I_t = 1,00 \text{ mc./mq.}$

$H = 10 \text{ ml.}$

$R_c = 40\%$

$D_c = 5,00 \text{ ml.}$, oppure $0,00 \text{ ml.}$ con convenzione tra confinanti: in tal caso, i due edifici saranno in aderenza altrimenti la distanza tra i due edifici non sarà mai inferiore a mt. 10.

$D_e = 10,00 \text{ ml.}$

$D_s = 5,00 \text{ ml.}$

STANDARD

Lo standard sarà calcolato sulla volumetria potenziale del lotto ($1,00 \text{ mc./mq.}$), indipendentemente dalla volumetria di progetto. Lo standard obbligatoriamente da cedere sarà pari a $26,5 \text{ mc./ab./100mc.}$

Lo standard rimanente sarà preferibilmente reperito all'esterno o monetizzato.

Poiché l'art. 41.1 della L.R. 12/2005 prevede che *“Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività”* si deve considerare che, pur facendo riferimento sia le delibere che l'art. 10 della stessa Legge a *“permessi di costruire convenzionati”*, gli interventi possano essere condotti anche mediante presentazione di Denuncia d'Inizio Attività vista l'assoluta equivalenza tra i due titoli abilitativi. In tal caso la DIA potrà essere presentata solo dopo la stipula della convenzione, non essendo evidentemente possibile asseverare la conformità alla stessa prima del relativo perfezionamento.

Potranno essere apportate in sede di varianti (presentabili anche con DIA) tutte le modificazioni progettuali non in contrasto con gli elementi prescrittivi contenuti nel planovolumetrico e/o richiamati nei convenzionamento.

ART. 22 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI ESPANSIONE OMOGENEE C

Le zone di espansione omogenee C comprendono le aree non urbanizzate e inedificate esterne al territorio urbanizzato che sono destinate a nuovi insediamenti residenziali.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di Piani di Lottizzazione convenzionati secondo i perimetri rilevabili nelle tavole di azionamento di Piano Regolatore Generale.

I Piani di Lottizzazione dovranno prevedere la cessione al Comune delle aree di standard urbanistico nella misura minima di 26,5 mq/Abitante/100 mc edificabili così come previsto dall'art. 22 della Legge Regionale 15/04/1975 N° 51 e dall'Art. 14 delle presenti Norme.

Tale cessione dovrà avvenire in base al seguente criterio:

- all'interno del comparto interessato dal singolo Piano di Lottizzazione: reperimento delle aree necessarie a garantire parcheggi pubblici nella misura minima di 3,00 mq/Abitante teoricamente insediabile;
- la quota residua potrà essere reperita anche al di fuori del comparto interessato dal singolo Piano di Lottizzazione nell'ambito delle aree di standard urbanistico individuate dal Piano Regolatore Generale e ubicate nelle immediate vicinanze del PL stesso, ovvero, potrà essere monetizzata ai sensi della L.R. 60/77.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

$I_t = 10.000 \text{ mc/ha}$

$I_f = 1,8 \text{ mc/mq}$

$H = 10 \text{ m.}$

$R_s = 1/1$

$R_i = 1/1$

$R_c = 40\%$

$D_s = 5 \text{ m.}$

$D_c = 5 \text{ m.}$

$D_e = 10 \text{ m.}$

L'ambito contrassegnato con la sigla PZ nelle tavole di azionamento di P.R.G. comprende aree sottoposte a Piano di Zona ex Legge 167/1962 e successive modifiche e integrazioni vigenti.

In questo ambito l'edificazione è subordinata al rispetto degli indici e delle modalità di intervento definite dal Piano di Zona stesso e delle relative previsioni planivolumetriche.

Tali indici, distinti per singola zona, sono i seguenti:

	LOTTO NORD	LOTTO SUD
I_f	1,97 mc/mq	0,81 mc/mq
H	11,50 m.	6,50 m.
R_c	40%	40%
D_s	5 m.	5 m.
D_c	5 m.	5 m.
D_e	10 m.	10 m.

ART. 23 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI OMOGENEE D

Le aree di cui al titolo sono riservate agli insediamenti attinenti le attività produttive ed economiche ed agli impianti per i servizi collegati di interesse generale sia pubblici che privati.

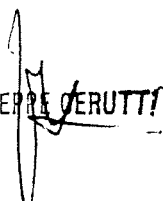
Ogni insediamento ammesso dovrà garantire anche mediante specifici impianti tecnologici la innocuità degli scarichi e dei fumi secondo le disposizioni legislative ed i parametri emessi dalle autorità competenti.

I progetti presentati per ottenere la Concessione Edilizia o l'autorizzazione a lottizzare dovranno essere corredati da una documentazione tecnica nella quale siano indicati, oltre alla documentazione prescritta dalla Legge 10/05/1976 N° 319 e successive modifiche e dalla Legge Regionale 19/08/1974 N° 48:

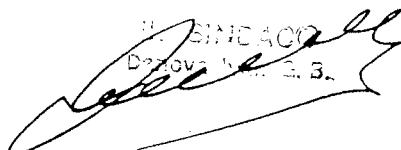
- a) la fonte di alimentazione idrica, dal sottosuolo attraverso pozzi profondi, dall'acquedotto, da corsi d'acqua superficiali, con dichiarazione sia del Genio Civile che del Consorzio per l'Acqua Potabile e dell'Acquedotto comunale, della possibilità di prelievo d'acqua come necessario per l'insediamento;
- b) la quantità necessaria per i processi produttivi e per i servizi accessori.

Per l'ammissione degli scarichi industriali nei corsi d'acqua superficiali o nelle fognature, deve essere verificato il rispetto dei valori di cui alla tabella seguente.

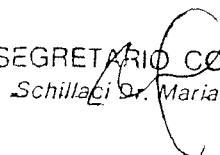
Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI



IL SINDACO
Dott. Giovanni ...



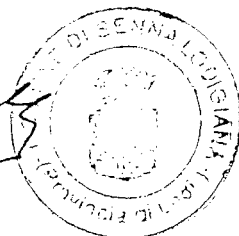
SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa



Descrizione	Corsi d'acqua	Fognature (1)
pH	6,5 + 8,5	6 - 10
temperatura	non sup. a 30	non sup. 40
colore	diluito 1:10 in spess. di 10 cm. non rilevare colori	
sostanze in sospensione mg/l	20 - 30	400 - 1.000
B.O.D. a 20	" 15 (max 20) (fast 20 -30)	300
richiesta di KMnO4	" 100	-
Cl libero	" 0,1 (max 0,5)	1 - 2
Oli e grassi estraibili		
con potere di petrolio .	" (fast 5) 1 (max 5)	10
detersivi (ABS)	" 0,5	5
fenoli	" 0,1	1
Cr totali: Cr III Cr IV	" 0,1	0,5
Cianuri CN	" 0,1 - 0,2	0,1 - 0,2
Rame CU ++	" 1	-
Zinco Zn ++	" 2	-
Nickel Ni ++	" 1	-
Cadmio Cd ++	" 1	-
Bario Ba ++	" 10	-
Argento Ag +	" 0,1	-
Arsenico As +++	" 0,1	-
Mercurio Mg ++	" 0,02	-
Metalli pesanti totali	non sup. a 5	-
Solfuri (solfiti H ² S) S	0,1	-
Fluoruri F -	10	-
Solfati SO ₃	5.000	1.000
Cloruri Cl	300	1.000

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
D'ANGELO Ivan G. B.



SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Descrizione	Corsi d'acqua	Fognature (1)
Stagno	2	2
Ammoniaca	10	-
Nitriti	10	10
Solfiti	1	10
Idrocarburi	5	10

(1) Si escludono tombinature e tubature in cemento.

Per fognature si intende:

- a) condotto in cemento monolitico, gettato in opera con fondello in grès o cemento;
 - b) condotti prefabbricati ovoidali, con fondello, vibrati e precompressi
- Tutti gli altri tipi di condotti si intendono come corsi d'acqua.

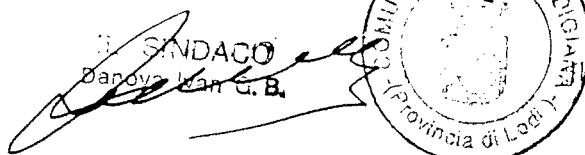
La zona omogenea di cui al titolo è suddivisa nelle sottozone D1, D2 caratterizzate come segue:

SOTTOZONA DI PER LE ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, DI COMPLETAMENTO

La destinazione fondamentale degli edifici di cui è autorizzabile la ricostruzione o la costruzione in questa sottozona è l'attività produttiva, di carattere industriale e artigianale.

Oltre agli edifici destinati alla lavorazione, è consentita la costruzione di magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici di natura ricreativa aziendale e di altre attrezzature al servizio degli addetti all'industria di uffici e di edifici destinati al soggiorno solo diurno di persone addette ad attività comunque connesse con la produzione industriale, nonché di edifici destinati alla commercializzazione dei prodotti.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI



SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Nell'edificazione vanno osservati i seguenti indici:

a) per le attività industriali e artigianali

Iuf = 1 mq/mq

H = 11 m. (salva la maggior altezza di elementi tecnici particolari,
quali antenne ed impianti speciali)

Rs = 1/1

Ri = 1/1 (Ri minimo m. 10 - m. 5 dal confine di proprietà, salvo comunione di muro, convenzionata con il confinante, per non più di 1/4 del perimetro del lotto interessato)

Rc = 60% della superficie del lotto considerato al netto dello standard di cui al punto 2) dell'Art. 14 delle presenti Norme nel caso esso sia ricavato all'interno del lotto stesso, in attuazione di Piano Attuativo.

In ogni unità produttiva la Su destinata ad uffici aziendali ed alla commercializzazione dei prodotti non può superare il 20% della Su totale ammessa.

Qualora dovesse superare tale percentuale, in attuazione di Piano Attuativo, la parte eccedente sarà computata secondo gli indici di cui al seguente punto b) e si applicherà per l'intera Su destinata alle attività direzionali o commerciali lo standard urbanistico di cui al punto 3) dell'Art. 14.

b) per le attività direzionali e commerciali

Iuf = max. 0,50 mq/mq - min. 0,2 mq/mq

H = 15 m. (esclusi volumi tecnici)

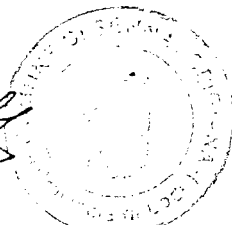
Rs = 1/1

Ri = 1/1 (Ri minimo m. 10 - m. 5 dal confine di proprietà)

Rc = 40% della superficie di competenza al lordo dello standard di cui al punto 3) dell'Art. 14 delle presenti Norme.

Dott. Arch. GIUSEPPE BERUTTI

IL SINDACO
Barbara Ivan G. B.



SEGRETERIA COMUNALE
Schilacci Dr. Maria Rosa

Nell'ambito di ciascun intervento in questa sottozona D1 è ammessa anche la realizzazione di abitazioni per la proprietà ed il personale di custodia anche in edifici autonomi.

La quota-parte di Su destinata alla residenza in un singolo intervento non potrà comunque essere superiore ad una abitazione per ogni unità produttiva.

SOTTOZONA D2 PER LE ATTIVITA' INDUSTRIALI E COMMERCIALI DI ESPANSIONE

Valgono per le aree incluse in tale sottozona tutte le norme e tutti gli indici relativi alla precedente sottozona D1, salvo che, consistendo la sottozona D2 in un comparto inedificato, l'intervento su tali aree è ammesso solo a seguito di Piani Attuativi estesi all'intero ambito di competenza, appositamente perimetrato nella tavola di azionamento.

La dotazione minima di aree a standard per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e/o commerciali di cui ai punti 2) e 3) dell'Art. 14 delle presenti Norme, dovrà essere interamente reperita all'interno del Piano Attuativo.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Dott. Ivan G. B.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

ART. 24: NORME PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE-OMOGENEE E

Le aree di cui al titolo sono destinate fundamentalmente alla coltivazione, al pascolo ed alla stabulazione del bestiame.

In esse potranno essere mantenuti, recuperati, sviluppati e, con le avvertenze che seguono, realizzati, impianti e strutture edilizie attinenti agli usi sopraddetti (silos, stalle, attrezzature, ambienti per la conservazione e lavorazione dei prodotti della terra, serre).

Le nuove costruzioni sono ammesse qualora esigenze di funzionalità del ciclo produttivo rendano impossibile o inopportuno il riuso dei manufatti edilizi esistenti.

La richiesta di concessione edilizia dovrà essere presentata dai proprietari coltivatori o concedenti, con qualifica di imprenditore agricolo a mente dell'art. 12 della Legge 9 novembre 1975 n. 153, dagli affittuari a qualsiasi titolo, i quali abbiano acquisito il diritto a sostituirsi al proprietario del fondo ai sensi delle Leggi 15/09/1964 n. 756 e 1 febbraio 1971 n. 11.

La domanda di concessione dovrà essere corredata oltre agli usuali elaborati prescritti dal Regolamento Edilizio, anche da una relazione che documenti:

- a) le motivazioni che giustifichino gli aspetti innovativi dell'intervento, in funzione di quanto più avanti precisato in merito alle regole vigenti per le sottozone E1 e E2;
- b) l'utilizzo delle risorse idriche in modo tale da non alterare il sistema irriguo preesistente;
- c) l'isolamento del ciclo delle acque di pulitura delle stalle e un sistema di scolo che non rechi nocimento alla rete di irrigazione esistente;
- d) la definizione dell'assetto viabilistico per le comunicazioni ed i trasporti inerenti il nuovo impianto produttivo qualora esso non sia una esclusiva dipendenza integrativa di una "cascina" esistente.

In particolare, la realizzazione di strutture ed impianti per l'allevamento suinicolo potrà essere concessa alla condizione che siano osservate le norme relative all'allegato 5 punto 232 "scarichi di allevamenti zootecnici" in attuazione delle leggi 319 e 690 del 1976.

La domanda per le concessioni inerenti strutture ed impianti relativi ad allevamenti suinicoli non a ciclo completo (cioè senza terra), inoltre, dovrà essere corredata da una relazione illustrante:

- a) la qualità dei capi che verranno allevati;
- b) l'analisi delle quantità idriche da impegnarsi, e delle risorse necessarie unitamente al piano specifico per la loro utilizzazione;
- c) il sistema di smaltimento dei liquami animali, il ciclo chiuso delle acque di pulitura.

Sulle aree di cui al titolo si esercitano prioritariamente le previsioni del Piano di Sviluppo Agricolo di cui all'art. 2 della L.R. 27/01/1977 n. 8.

La zona omogenea di cui al titolo è suddivisa nelle sottozone E1, E2a, E2b, E2c; oltre a queste i successivi articoli 25 e 26 disciplineranno zone definite "sottoposta a tutela e a particolare tutela idrogeologica" che rientrano nel quadro delle zone omogenee E, pur non applicandosi in esse le norme di cui al presente articolo, salvo quanto espressamente descritto.

La sottozona E1 comprende le aree, inserite negli abitati, attualmente occupate dalle strutture dei fondi agricoli, ed è definita "di concentrazione degli insediamenti rurali".

Per ogni esigenza di adeguamento, rinnovo, sviluppo degli insediamenti connessi con l'attività agricola, è indicata prioritariamente la via del recupero e riutilizzo degli insediamenti esistenti nella sottozona E1; solo a seguito di dimostrata impossibilità o insufficienza di tale tipo di intervento, sarà ammessa la sostituzione e l'introduzione di nuove costruzioni, nei limiti consentiti dall'applicazione degli indici di cui appresso.

Ai fini di nuovi interventi edilizi, per tutte le aree della zona vale la disciplina seguente.

Possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

- a) case coloniche e di abitazione per gli agricoltori e per i salariati agricoli di cui si sia dimostrata la necessità di inserimento nella azienda, nonché i relativi fabbricati rustici di servizio utili alla attività agricola dell'azienda stessa;
- b) edifici per allevamenti zootecnici con annessi fabbricati di servizio ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica;
- c) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio;
- d) silos, serbatoi, depositi, impianti tecnologici, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe, necessari allo svolgimento dell'attività produttiva delle aziende agricole;
- e) impianti per aziende orticole e ortoflorovivaistiche.

- Per gli insediamenti classificabili di tipo a) si applicano i seguenti indici:

If = 0,03 mc/mq (per la sola residenza)

H = 7,50 m (per la sola residenza)

Rc = 2% (comprendente residenza e fabbricati rustici)

Per gli interventi interessanti più di 3.000 mc di residenza o più di 100.000 mq è obbligatorio un Piano di Lottizzazione.

- Per gli insediamenti classificabili di tipo b):

sono consentiti gli insediamenti di imprese agricole dedite ad allevamento di bovini, equini, ovini, suini, nonché ad allevamenti avicoli e cunicoli che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo ogni 40 quintali di peso vivo di bestiame, in conformità alla deliberazione del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento, del 5 maggio 1980, di cui all'art. 17 della Legge 24 dicembre 1979, n. 650.

Le imprese agricole con allevamenti di entità superiore ai 40 quintali di peso vivo di bestiame per ettaro sono considerati insediamenti produttivi di classe 3a.

Si applicano i seguenti indici:

De = distanza minima tra edifici per allevamenti ed edifici residenziali esterni
all'intervento 500 m

Dc = 100 m

Il rilascio delle concessioni edilizie relative ad edifici destinati ad allevamenti zootecnici ed alla lavorazione industriale di prodotti agricoli, di cui precedenti punti b) e c), è subordinato all'assunzione da parte del richiedente dell'impegno di realizzare appositi impianti di depurazione degli scarichi o di adottare particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità determinati, per le acque di scarico, dalle leggi nazionali e regionali.

Gli edifici esistenti in queste zone al momento della adozione del Piano, in contrasto con le presenti norme, non possono essere ampliati; sono ammesse soltanto opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Sottozona E2a Agricola di Sviluppo

Tale sottozona per il suo carattere di estensione e continuità ed il livello di infrastrutturazione agraria, costituisce la parte fondamentale del potenziale produttivo agricolo del territorio comunale.

Nella sottozona E2a vale, in generale, quanto disposto dalla L.R. 7/6/1980 n. 93.

In essa sono ammesse esclusivamente solo le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previste all'art. 3 della citata Legge Regionale 07/06/1980 n. 93.

Negli insediamenti agricoli esistenti i bisogni abitativi dovranno essere soddisfatti prioritariamente mediante il recupero degli edifici esistenti con interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia e, solo in subordine, a seguito di dimostrata impossibilità, mediante interventi di nuova costruzione da eseguirsi nelle aree immediatamente adiacenti agli insediamenti stessi.

L'edificazione dei nuovi edifici destinati alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda di cui sia dimostrata la necessità di insediamento in loco, è subordinata a concessione semplice nel rispetto dei seguenti indici:

If max = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orticola o floricola specializzata;

If max = 0,01 mc/mq, per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno;

If max = 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli;

H max = 8,50 m

N. max piani fuori terra = 2

Ds = 20,00 m

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al terzo comma del presente articolo (ivi compresi i rustici al servizio dell'azienda agricola), le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici.

Esse comunque non possono superare il rapporto di copertura (Rc) del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40% della predetta superficie.

Ai fini di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini.

E' ammesso l'ampliamento degli allevamenti zootecnici esistenti, attivi alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale, a distanza inferiore rispetto a quanto stabilito dalla norma relativa alla sottosezione E1, alla condizione che essi vengano realizzati in modo da non diminuire le distanze esistenti rispetto alle zone edificate a destinazione extraagricola, fatto salvo il rispetto del regolamento locale di igiene.

I nuovi insediamenti zootecnici devono altresì rispettare la distanza minima di 50 m dai corpi idrici.

Le distanze stabilite ai commi precedenti in generale per i nuovi insediamenti di imprese agricole dedite all'allevamento zootecnico sono raddoppiate nel caso di allevamenti suinicoli e avicoli.

Le concessioni relative a nuovi allevamenti zootecnici o per edifici destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli saranno subordinate alla assunzione da parte del richiedente dell'impegno di realizzare appositi impianti di depurazione degli scarichi o di adottare eventualmente particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità determinati per le acque di scarico dalle Leggi vigenti in materia.

Il Comune, sentito l'A.S.L., potrà, limitatamente a specifiche parti della sottozona E2a Agricola di sviluppo, disporre eventuali limitazioni del carico di peso vivo per ettaro per i nuovi allevamenti zootecnici o per gli ampliamenti degli allevamenti esistenti che provvedessero allo smaltimento dei liquami mediante fertirrigazione.

Tale limitazione dovrà essere stabilita a seguito di adeguata indagine sulle attitudini dei suoli agricoli locali allo spandimento di tali liquami.

Le richieste relative all'insediamento di nuovi allevamenti o all'ampliamento di allevamenti esistenti aventi le caratteristiche di "insediamenti civili" ai sensi della delibera in data 08/05/1980 del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento, che intendessero smaltire il liquame prodotto attraverso fertirrigazione, qualora il bestiame allevato superi le quantità di 40 capi bovini equivalenti, 30 capi suini equivalenti, 300 capi di zootecnia minore equivalente calcolati sulla base della tabella allegata al presente articolo, devono essere corredate da un piano di spandimento dei liquami su superfici agricole che possono anche non coincidere con quelle aziendali.

Al piano di spandimento di cui sopra andrà allegato un atto unilaterale di obbligo con il quale i titolari dell'azienda sui cui terreni vengano sparsi i liquami ad uso agronomico asservono tali terreni allo spandimento agronomico dei liquami prodotti dall'azienda zootecnica che inoltra la richiesta di spandimento.

La superficie dei terreni di cui al presente articolo interessate da tale spandimento non dovrà superare il limite massimo di 40 q.li di peso vivo di bestiame per ettaro.

Tabella dei capi equivalenti

BOVINI

n. 1 vacca da latte	= n.	1	capo bovino equivalente
n. 1 vitellone	= n.	0,80	“ “ “
n. 1 vitello	= n.	0,30	“ “ “
n. 1 manzo	= n.	0,30	“ “ “

SUINI

110 Kg. di peso vivo allevato = 1 capo suino equivalente

ZOOTECNIA MINORE

n. 1 pollo	= n.	1	capo zootecnico minore equivalente
n. 1 faraona	= n.	1	“ “ “
n. 1 anatra	= n.	1	“ “ “
n. 1 tacchino	= n.	2	“ “ “
n. 1 oca	= n.	2	“ “ “
n. 1 coniglio	= n.	2	“ “ “

Sottozona E2b Agricola di sviluppo con limiti per gli allevamenti zootecnici

Tale sottozona si riferisce ad aree agricole le quali, pur avendo le medesime caratteristiche territoriali, destinazioni funzionali e prescrizioni normative della sottozona E2a Agricola di sviluppo di cui al precedente paragrafo, presentano una particolare vulnerabilità dovuta ai caratteri litologici, morfologici, idrologici, biochimici dei suoli.

A causa di tale vulnerabilità ambientale dei suoli agricoli e delle acque superficiali e sotterranee, il Piano Regolatore Generale sottopone la zona di cui al presente articolo alla limitazione dello spandimento agronomico dei liquami provenienti dagli allevamenti zootecnici.

Relativamente alla zona di cui al presente articolo andranno quindi rispettate tutte le prescrizioni della precedente sottozona E2a, salvo il carico zootecnico ammissibile che non potrà superare il limite massimo di q.li 20 di peso vivo di bestiame per ettaro.

Tale limite si applica fino all'approvazione da parte dell'Assemblea Consortile di una eventuale variante del Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale comprendente una indagine specifica disposta dal Consorzio del Lodigiano e dalle A.S.L. competenti per territorio sulla gestione dei reflui zootecnici con particolare riferimento alla compatibilità dello spandimento agronomico dei liquami con i caratteri specifici delle zone agricole del Lodigiano.

Per le aree individuate con i numeri 7, 8, 9 e 10 nella tav. 10.0 della Variante del P.R.G. adottata con Delibera di C.C. N° 23 del 29. Giugno 1998 non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi agricoli.

Sottozona E2c Agricola idonea a future destinazioni insediative di rilevanza comunale

In tale sottozona sono individuate le aree agricole (e come tali da utilizzarsi) che per la loro localizzazione rispetto alle zone urbanistiche e per l'interferenza che l'urbanizzazione esercita sull'area agricola, costituiscono zone del territorio comunale sottoposte ad eventuale trasformazione a destinazione extraagricola di rilevanza comunale,

In tale sottozona non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi agricoli.-

In ciascuna delle sottozone in cui è suddivisa la zona E, le norme relative alle opere finalizzate alla residenza si applicano anche a quelle che fossero richieste per fini agroturistici.

ART. 25 - ZONA SOTTOPOSTA A TUTELA IDROGEOLOGICA

- 1 Nella tavola di azionamento del Piano Regolatore Generale è individuata la zona sottoposta a tutela idrogeologica.
- 2 La zona di cui al presente articolo è finalizzate alla difesa del suolo, alla sistemazione idrogeologica, alla tutela del patrimonio ambientale, storico e agricolo.
- 3 Tale zona, generalmente esterna a quelle oggetto del successivo Art. 26 è occupata dal fiume Po in occasione delle piene straordinarie.
- 4 Le aree comprese nella zona in oggetto, corrispondenti ai terrazzi alluvionali più bassi, sono destinate all'espansione controllata del fiume.
- 5 Nell'ambito della zona sottoposta a tutela idrogeologica il P.T.C.C. individua ai sensi dell'art. 8, lettere g) e i) della Legge Regionale N° 51/1975, le aree ove è necessario provvedere al rinsaldamento del terreno mediante il rimboschimento con specie tipiche locali.
- 6 Nella zona sottoposta a tutela idrogeologica sono sottoposti a tutela i caratteri morfologici esistenti, i rilevati, gli avvallamenti, le zone umide e la vegetazione tipica di tale zona. Non sono quindi ammessi i movimenti di terra aventi carattere straordinario anche connessi all'uso agricolo dei suoli, la bonifica per colmata, la eliminazione delle lanche o delle morte dei corsi d'acqua senza preventiva autorizzazione della Provincia di Lodi, sulla base di un elaborato progettuale plani-altimetrico e una relazione a firma di un esperto agronomo o forestale. La pronuncia da parte della Provincia dovrà avvenire entro 60 giorni, trascorsi i quali l'autorizzazione si riterrà concessa. Non sono ammesse nuove cave o discariche, mentre l'area di pertinenza di eventuali cave esistenti e regolarmente autorizzate dovrà essere, a ciclo produttivo concluso, oggetto di ripristino agricolo ambientale.

2. Relativamente alle cave in alveo, regolarmente autorizzate, le aree di pertinenza di cui al comma precedente sono da intendersi quelle sulle quali i materiali estratti in loco vengono lavorati e depositati per la commercializzazione e il ciclo produttivo si considera concluso alla decadenza della autorizzazione di escavazione.

3. Nella zona sottoposta a tutela idrogeologica, fatto salvo quanto stabilito dai commi precedenti, sono ammesse, oltre alla normale attività agricola, la trasformazione colturale, mentre l'abbattimento dei boschi resta soggetto alle disposizioni delle Leggi Regionali N° 8/76 e N° 9/77 per le aree indicate nei territori delimitati a parchi e/o riserve di cui allo art. 4 della Legge Regionale N° 86/83, le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti e gli interventi di recupero ai fini agricoli, anche attraverso opere di ristrutturazione edilizia.

4. La trasposizione del volume edificabile residuo è ammessa nel rispetto dei limiti di cui all'art. 2 della Legge Regionale N° 93/1980 su zone agricole edificabili ai sensi del presente Piano Regolatore Generale e della citata Legge.

Relativamente alla zona oggetto del presente articolo si applicano, per quanto non in contrasto con i commi precedenti le norme relative alla Zona E2b agricola di sviluppo con limiti per gli allevamenti zootecnici di cui al precedente Art. 24 delle presenti Norme.

ART. 26 - ZONA SOTTOPOSTA A PARTICOLARE TUTELA IDROGEOLOGICA

Nella tavola di azionamento del Piano Regolatore Generale sono individuate le zone sottoposte a vincolo idrogeologico esistente ai sensi del R.D. 30/12/1923 N° 3267 e le zone da sottoporre a particolare tutela idrogeologica relativamente alle quali il P.T.C.C. propone l'imposizione di vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. sopra citato.

Le zone di cui al precedente primo comma corrispondono alle aree normalmente occupate dal fiume Po e alle aree di espansione di tale fiume in occasione delle piene ordinarie. Tali zone sono destinate a garantire l'equilibrio idrogeologico permettendo l'espansione del fiume durante tali piene ordinarie.

Nell'ambito delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico esistente o delle zone da sottoporre a particolare tutela idrogeologica il P.T.C.C. individua, ai sensi dell'art. 8, lettere g), i) e l) della Legge Regionale N° 51/1975, le aree ove è necessario provvedere al rinsaldamento del terreno mediante il rimboschimento con specie tipiche locali.

Nelle zone da sottoporre a particolare tutela idrogeologica in attesa dell'imposizione del vincolo idrogeologico, sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati a quanto indicato al precedente 3° comma, nonché le normali operazioni finalizzate alla tutela e al mantenimento dei boschi esistenti, il taglio delle colture arboree con reimpianto delle stesse, le opere di difesa idraulica, e per gli edifici esistenti le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

All'avvenuta apposizione del vincolo di tutela idrogeologica ai sensi del R.D. 3267/23 e della Legge Regionale 8/76, in tali zone si applica la normativa di cui al precedente Art. 25 commi 6°, 7°, 8°, 9°.

Sono fatte comunque salve le norme vigenti in materia di difesa dei boschi e le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale.

In ogni caso tutti gli interventi ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto stradale dovranno rispettare le prescrizioni del nuovo Codice della Strada (D.L. 285/92) e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 495/92).

Lungo le strade dove, ai sensi del D.L. 285/92 e del D.P.R. 495/92 sono prescritte fasce di rispetto stradale che non risultino individuate nelle tavole di azionamento, si applicano comunque le prescrizioni del presente articolo: le dimensioni previste dal presente articolo sono prevalenti su quelle rilevabili graficamente nelle tavole di azionamento, ove presenti.

Per quanto riguarda le distanze da rispettare nei confronti del confine stradale fuori dai centri abitati e all'interno dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'art. 4 del nuovo Codice della Strada, in conformità a quanto prescritto dal D.L. 285/92 e dal D.P.R. 495/92 sopra richiamati, valgono le seguenti prescrizioni.

1. Fuori dai centri abitati, la distanza dal confine stradale, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

2. Fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 60 m per le autostrade;
- 40 m per le strade extraurbane principali;
- 30 m per le strade extraurbane secondarie;
- 20 m per le strade locali;
- 10 m per le strade vicinali.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
D'AROVA Ivan G. B.



SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Br. Maria Rosa

Art. 27.1 – FASCE DI RISPETTO STRADALE

(articolo così modificato con C.C. n. 26 del 20.04.2009)

Lungo il perimetro delle zone destinate alla viabilità stradale, gli elaborati di PRG definiscono fasce di rispetto o linee di arretramento che individuano limiti di edificazione nei confronti del confine stradale così come definito dall' art. 3 del D.L. 285/92.

Le fasce di rispetto stradale, individuate negli elaborati di PRG con apposita campitura, sono aree normalmente destinate alla localizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti delle carreggiate esistenti, parcheggi i pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione allo stato di natura, oltre all'esercizio dell' attività di coltivazione dei fondi in fregio alle zone agricole.

Nelle fasce di rispetto stradale non é ammessa la realizzazione di recinzioni, salvo quelle di tipo leggero legate all' esercizio dell' agricoltura.

Le linee di arretramento dell' edificazione. individuate negli elaborati di PRG mediante una linea tratteggiata, rappresentano un limite di edificazione: l' eventuale edificazione ammessa dal PRG sul lotto interessato dalla linea di arretramento potrà cioè avvenire, rispetto alla strada, a partire da tale linea e al di là della stessa.

Nella zona compresa tra il confine stradale e la linea di arretramento della edificazione é ammessa la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi pubblici o privati.

Le aree ricadenti in tali zone sono conteggiabili ai fini del computo degli indici urbanistici a favore dei lotti edificabili ad esse prospicienti, secondo le specifiche destinazioni di zona di PRG.

Nelle fasce di rispetto stradale ed in quelle comprese tra il confine stradale e la linea di arretramento dell'edificazione non é ammessa alcuna nuova costruzione salvo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione i senza aumento di volume degli edifici esistenti.

E' ammessa la costruzione di nuovi impianti di distribuzione di carburante per autotrazione i quali dovranno comunque rispettare una distanza minima di arretramento pari al 50% della profondità delle fasce di rispetto stradale previste dal Piano Regolatore Generale.

Gli interventi straordinari all'interno delle fasce di rispetto stradale relative ai percorsi comprensoriali di interesse ambientale sono soggetti a parere dell'Ente Provinciale

In ogni caso tutti gli interventi ricadenti nell' ambito delle fasce di rispetto stradale nelle aree comprese tra il confine stradale e la linea di arretramento dell'edificazione dovranno rispettare le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 495/92).

Lungo le strade dove, ai sensi del D.L. 285/92 e del D.P.R. 495/92 sono prescritte fasce di rispetto che non risultino individuate nelle tavole di azionamento, si applicano comunque le prescrizioni del presente articolo: le dimensioni9 previste dal presente articolo sono prevalenti su quelle rilevabili graficamente nelle tavole di azionamento, ove presenti.

Per quanto riguarda le distanze da rispettare dei confronti del confine stradale e nelle aree comprese fuori dai centri abitati e all'interno dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada, in conformità a quanto prescritto dal D.L. 285/92 e dal D.P.R. sopra richiamato, valgono le seguenti prescrizioni:

1. Fuori dai centri abitati, la distanza dal confine stradale, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
2. Fuori dei centri abitati, le di stanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 60 m per le autostrade riconducibili a 30 m dove previsto dal PRG;
 - 40 m per le strade extraurbane principali riducibili a 20 m dove previsto dal PRG;

- 30 m per le strade extraurbane secondarie riducibili a 15 m dove previsto dal PRG;
 - 20 m per le strade locali riconducibili a 10 m dove previsto dal PRG;
 - 10 m per le strade vicinali di tipo F.
3. Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili trasformabili dal PRG, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
- 30 m per le autostrade;
 - 20 m per le strade extraurbane principali;
 - 10 m per le strade extraurbane secondarie;
 - 5,00 m per le strade urbane di quartiere e per le strade locali.
4. Fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
- 5,00 m per le autostrade;
 - 5,00 m per le strade extraurbane principali;
 - 3,00 m per le strade extraurbane secondarie;
 - 3,00 m per le strade urbane di quartiere e per le strade locali.
 - 0,00 m per le strade urbane di quartiere e per le strade locali.

Nel caso di cui al precedente punto 3 le recinzioni lungo le strade urbane di quartiere e le strade locali potranno essere costruite o ricostruite in corrispondenza del confine stradale.

5. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
- 30 m per le autostrade;
 - 20 m per le strade extraurbane principali;

Per le strade urbane di quartiere e le strade locali valgono le distanze stabilite dal P.R.G nell'ambito delle singole zone omogenee previste

6. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
- 3,00 m per le autostrade;
 - 2,00 m per le strade urbane di scorrimento.

Le recinzioni lungo le strade urbane di quartiere e le strade locali possono essere costruite o ricostruite in corrispondenza del confine .

7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.
8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati

e materiali similari, sostenute da paletti infissi lateralmente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

9. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al precedente punto 8) e per quelle di altezza inferiore ad 1. m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

ART. 27.2 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

All'interno del perimetro delle zone di rispetto cimiteriale le destinazioni di Piano Regolatore Generale sono quelle indicate nella tavola di azzonamento.

Non è ammessa alcuna edificazione, compresa quella legata all'esercizio dell'agricoltura, salvo l'ampliamento delle attrezzature cimiteriali e la realizzazione di strutture aventi carattere provvisorio legate all'esercizio del cimitero, quali chioschi per la vendita dei fiori ed articoli cimiteriali, nonché la realizzazione di parcheggi pubblici scoperti.

Nelle aree in oggetto non è ammesso il disboscamento e le stesse devono essere mantenute in condizione decorosa con tassativo divieto di costruire depositi di materiali o discariche.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Dapova Ivan G. B.



IL SINDACO COMUNALE
Schilaci Cr. Maria Rosa

ART. 27.3 - ZONE DI RISPETTO SPECIALI

Art. 27.3.1 Pozzo Pubblico.

Relativamente ai pozzi di captazione dell'acqua destinata all'approvvigionamento idrico per uso potabile, siano essi esistenti o di nuova realizzazione, nonché per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite conformemente ai sensi degli artt. 4, 5, 6, 7, del DPR 24.05.1988, n.236 così come modificato ed integrato dalla Deliberazione di G.R. n. 15137 del 27.06.1996 e successive modificazioni ed integrazioni, aree di salvaguardia suddivise in zone di tutela assoluta e zone di rispetto. Le zone di tutela assoluta si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa.

La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a dieci metri.

Le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione.

Per le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 3 art. 5 del D.lgs 258/2000. A tali aree va attribuita la classe 3 di fattibilità geologica. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5 comma 6 del citato decreto legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferrovie ed in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 25/2000, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermutazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da DGR n. 6/15137 del 26 giugno 1966) e che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

Si da atto che per le derivazioni di acque sotterranee dei pozzi CAP n. 002 - 003 - 004 in Comune di Senna Lodigiana, con decreto n.31088 dell'11 dicembre 2001 della Direzione Generale Risorse Idriche e Servizi di Pubblica utilità (pubblicato sul BURL del 07/02/2002 - 2° supplemento straordinario al n. 6), il CAP Milano ha ottenuto la relativa concessione in applicazione del criterio idrogeologico di cui alla D.G.R. 27 giugno 1996 n.15137 e che conseguentemente per tali pozzi l'estensione della zona di rispetto può coincidere con la zona di tutela assoluta avente un raggio di 10 metri dal pozzo stesso.

"Art. così modificato con Delibera C.C. n.15 del 05/06/2003 ai sensi della L.R. n.23/1997"

27.3.2. Impianti di Depurazione

La fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità nei confronti delle aree destinate ad impianti di depurazione (norma C.I.T.A.I. del 04/02/1977 - Allegato 4 - punto 1.2.) viene stabilita con una larghezza pari a 100 m.

All'interno della fascia di rispetto di cui sopra le destinazioni di Piano Regolatore Generale sono quelle indicate nella tavola di azionamento con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- è ammessa la normale attività agricola nonché il recupero di eventuali edifici esistenti attraverso opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume;
- non è ammessa la nuova edificazione.

27.3.3. Cascina Senna di Sopra

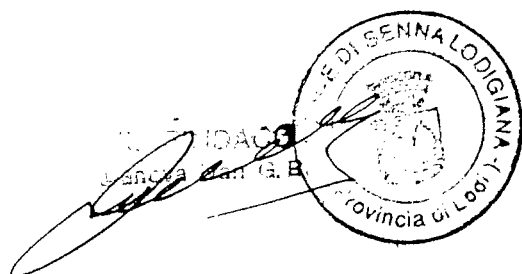
L'area (classificata dal P.R.G. come Zona E2a agricola di sviluppo) compresa tra la Cascina "Senna di Sopra" posta a sud ed il Piano di Lottizzazione Residenziale posto a nord viene considerata Zona di Rispetto con vincolo di inedificabilità.

Nella suddetta area è ammessa la normale attività agricola mentre non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi agricoli nè ampliamenti di quelli esistenti.

La trasposizione del volume edificabile residuo è ammessa nel rispetto dei limiti di cui all'Art. 2 della L.R. N° 93/80 su zone agricole edificabili ai sensi del presente Piano Regolatore Generale e della citata Legge.

Lungo la linea di confine tra il Piano di Lottizzazione Residenziale e la Zona di Rispetto di cui sopra dovrà essere messa a dimora su entrambe le parti una idonea piantumazione finalizzata a creare una adeguata separazione tra le due zone a salvaguardia dei residenti da possibili fonti di molestie.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI



IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE
Battisti Diego

Art. 28 - Fasce di rispetto ambientale lungo i corsi d'acqua.

Nelle fasce di rispetto ambientale lungo i corsi d'acqua sono sottoposti a tutela i caratteri morfologici esistenti, i rilevati, gli avvallamenti, le zone umide e la vegetazione tipica di tali zone.

Non sono ammessi quindi i movimenti di terra, la bonifica per colmata, l'eliminazione delle lanche e della morte dei corsi d'acqua.

E' ammessa la normale attività agricola e il diradamento con reimpianto dei boschi e delle colture arboree alla fine del ciclo vegetativo, ai sensi delle leggi vigenti in materia di boschi.

E' ammesso il recupero a fini agricoli degli edifici esistenti attraverso la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione senza aumento di volume, non è ammessa la nuova edificazione.

Relativamente alle zone oggetto del presente articolo si applicano, per quanto non in contrasto, le norme relative al precedente art. 24 per la sottozona E2b Agricola di Sviluppo con limiti per gli allevamenti zootecnici.-

Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Danova Ivan G. B.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Schiffa Maria Rosa

Art. 29 - Norme particolari per le aree a verde privato.

Le aree di cui al titolo sono attualmente sistemate a giardino od orto.

Salva la tutela delle alberature esistenti, sono ammessi gli interventi consistenti in conservazione, miglioramento, recupero o ricostruzione di eventuali edifici esistenti, che non comportino incremento di capacità insediativa, nonchè la realizzazione di nuove strutture di servizio, nel rispetto dell'indice $R_c \leq 20\%$ e che non comportino incrementi di capacità insediativa.-

ART. 30 - SCARPATA MORFOLOGICA

Nella tavola di azionamento del Piano Regolatore Generale è individuata la Scarpata Morfologica principale lungo il fiume Po.

Nell'area calcolata comprendendo la scarpata e i terreni rispettivamente all'esterno del ciglio del terrazzo e del piede della scarpata per una profondità pari all'altezza della medesima, non sono ammessi movimenti di terra anche per fini agricoli e la trasformazione dei prati e pascoli permanenti in seminativi.

Il taglio della vegetazione arborea esistente è soggetto alla normativa prevista dalla vigente legislazione Forestale Regionale e dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale per la Provincia di Milano.

E' comunque vietata la trasformazione delle aree boschive in coltivi.

Non è ammessa l'edificazione salvo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, la realizzazione di opere di consolidamento del terreno e gli interventi relativi alla viabilità secondo le modalità previste dal P.T.C.C.

E' ammessa la trasposizione dell'eventuale volume edificabile ai sensi delle norme di zona.

Art. 31 - CORSI D'ACQUA

Richiamata la legislazione nazionale e regionale vigente e relativa alla difesa all'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, lungo tutti i corpi idrici rappresentati nelle tavole di azionamento di P.R.G. col contorno di apposite fasce di rispetto per una profondità di m. 10,00 dalla sponda non è ammesso lo smaltimento mediante fertirrigazione dei liquami provenienti dagli allevamenti zootecnici di qualsiasi tipo, mentre è ammessa la normale concimazione del terreno.

I corsi d'acqua di cui sopra sono sottoposti a salvaguardia paesistica e ambientale.

La trasformazione urbanistica ed edilizia in prossimità di tali corsi d'acqua, ove essa fosse ammessa, fatte salve le opere di manutenzione e riorganizzazione della rete irrigua, non potrà in alcun modo alterare l'alveo, le sponde, le fasce lungo il corso d'acqua, compresa la vegetazione esistente, se non per difendere l'ambiente naturale.

Nel caso di nuova edificazione, non sono ammesse recinzioni di qualunque tipo a meno di m: 5 dalle sponde e comunque nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 34.

Nel caso di edifici esistenti vale la stessa distanza di cui al comma precedente, salvo manifesta impossibilità di realizzare tale prescrizione.

Nel caso di corsi d'acqua inseriti nell'elenco delle acque pubbliche, approvato con R.D. 11.12.1933 n. 1775, sono altresì operanti il vincolo paesaggistico ex-Lege 8.8.1985 n. 431 ed il divieto di cui all'art. 96/f del R.D. 25.7.1904 n. 523.-

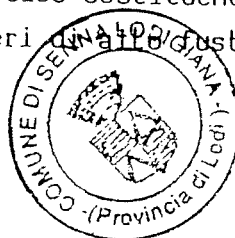
Art. 32 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo particolare il verde.-

In tutti i progetti presentati per il rilascio della concessione, gli eventuali alberi di alto fusto esistenti dovranno essere rilevati e indicati su apposita planimetria con allegata documentazione fotografica.- I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali.-

L'abbattimento di alberi di alto fusto esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato.- Ogni albero abbattuto in base al progetto deve essere sostituito da altri in numero variabile da uno a tre secondo le speci, posti a dimora su area interna al lotto, nel modo e con le caratteristiche di seguito specificate.- In tutti i progetti presentati per il rilascio della concessione dovrà infatti essere incluso il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle piante e delle zone alberate, delle zone a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.-

Sulle aree delle zone per insediamenti a prevalenza residenziali e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione ed in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piante poi decedute) nuovi alberi di alto fusto nella



Dott. Arch. GIUSEPPE GERUTTI

IL SINDACO
Domenico Ivan G. B.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustacee nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria.-
La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi opportunamente collocati in rapporto agli edifici ed alle viste relative.-

Art. 33 CAVE (articolo così modificato con C.C. n. 02 del 26.01.2009)

1. Nell'ambito del territorio comunale potranno essere svolte le ricerche e la coltivazione delle sostanze minerali di cava solo ove tale attività risulti autorizzata dal Piano Cave Provinciale, ai sensi della L.R. n. 14 del 08.08.1998.
2. ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett. f) della L.R. n. 14 del 08.08.1998 la destinazione d'uso delle aree soggette all'attività di coltivazione delle sostanze minerali di cava al termine della coltivazione del giacimento conserveranno la destinazione urbanistica precedente all'attività stessa.
3. Nei giacimenti laddove la coltivazione del giacimento prevede l'arretramento della *Scarpata Morfologia* di cui all'art. 30 delle presenti N.T.A. alle aree risultanti si applicheranno le previsioni di cui al successivo art. 40 per le aree rientranti nella Fascia fluviale C – aree di inondazione per piena catastrofica (art. 31 NTA del PAI).

ART. 34 - RECINZIONI

Qualsiasi tipo di recinzione in qualsiasi zona del territorio comunale è oggetto di autorizzazione da parte del Sindaco.

In assenza dell'autorizzazione della recinzione di cui al precedente primo comma, ottenuta contestualmente o successivamente alla concessione riguardante l'uso del suolo in essa compreso, la delimitazione di un'area potrà essere attuata solamente se consistente in siepi arboree, in filo metallico o in rete metallica su paletti e similari e comunque limitatamente alle aree individuate per l'edificazione privata, per le zone destinate allo esercizio dell'agricoltura negli elaborati del Piano Regolatore Generale, ovvero nel caso in cui la recinzione si renda necessaria per la pubblica incolumità.

Nelle aree destinate a standard urbanistico sono ammesse solamente delimitazioni realizzate con siepi o rete metallica, fatti salvi gli interventi di attrezzatura delle aree per iniziativa dell'Amministrazione Comunale.

Lungo i lati prospicienti le strade e gli spazi pubblici esistenti o previsti le recinzioni devono essere di tipo trasparente (cioè tali da non precludere la visuale), dotate di eventuale zoccolo murario e caratterizzate da eventuali parti opache in misura non superiore al 50% del fronte della recinzione stessa e per tratti di lunghezza non superiori a 5,00 m.

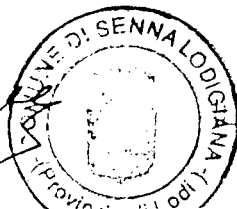
L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare i 2,00 m.

Non sono ammesse recinzioni in lastre di cemento e pilastri prefabbricati, salvo che nelle zone destinate ad insediamenti produttivi e limitatamente ai lati non prospicienti le strade o gli spazi pubblici esistenti o previsti.

Per le recinzioni dei lotti facenti parte di uno stesso Piano Attuativo il Comune stabilisce, in accordo con i proprietari, l'altezza costante e le caratteristiche di coerenza tipologica; qualora tale accordo non fosse raggiungibile, spetta al Comune stabilire il tipo di recinzione, sentita in merito la Commissione Edilizia.

Dot. Arch. GIUSEPPE CERUTTI


IL SINDACO
Danova Ivan G.



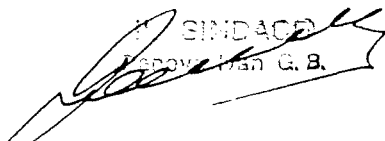
SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Daniela Rosa

Nell'ambito delle Zone B1 potrà essere consentita la riedificazione di recinzioni murarie opache esistenti o la costruzione di recinzioni murarie opache nuove quando richieste dai caratteri ambientali del contesto.

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI



SINDACO
Eugenio G. B.



SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa



ART. 35 - AUTORIMESSE PRIVATE

Nelle zone preedificate residenziali B, nel caso di edifici esistenti al momento dell'adozione del presente Piano Regolatore Generale e sprovvisti di boxes, è consentita l'edificazione di boxes per autovetture fino al numero massimo di uno per alloggio realizzati anche fuori terra come volumi edilizi autonomi e al di fuori della proiezione della copertura degli edifici residenziali, nei limiti previsti dalla Legge 122/89.

L'edificazione dei boxes entro tali limiti non viene conteggiata agli effetti della verifica dell'indice di edificabilità fondiaria (If).

I boxes in oggetto possono essere costruiti a confine e/o in aderenza senza l'obbligo del convenzionamento con le proprietà confinanti, e la loro distanza minima dagli edifici circostanti deve essere di m 3,00.

I boxes devono avere accesso solo dal cortile interno delle costruzioni principali.

Nelle rimanenti zone residenziali inedificate, nonché in tutte le zone di espansione, i boxes devono essere di norma ricavati al piano terreno o al piano seminterrato degli edifici principali e quindi nell'ambito della proiezione della copertura degli edifici residenziali stessi.

Per gli eventuali volumi fuori terra adibiti a boxes per autovetture realizzati all'esterno della proiezione della copertura degli edifici residenziali, e quindi separati dagli stessi, valgono le seguenti prescrizioni:

- l'altezza massima (H) media non deve essere superiore a 2,50 m;
- la superficie coperta corrispondente è computata integralmente agli effetti della verifica del rapporto di copertura (Rc);
- il volume corrispondente, per la parte eccedente il rapporto 1 mq/10 mc di costruzione è computato agli effetti della verifica dell'indice di edificabilità fondiaria (If).

Dot. Arch. GIUSEPPE SERUTTI

IL SINDACO
Dandova Ivan G. B.

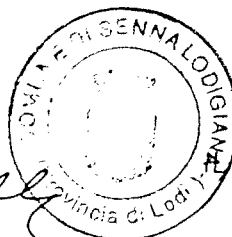


SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Daniela Rose

In generale i boxes per autovetture nonchè tutte le altre costruzioni accessorie realizzate come volumi edilizi autonomi e al di fuori della proiezione della copertura degli edifici residenziali dovranno essere progettati in armonia con la tipologia degli edifici residenziali principali stessi evitando di creare guasti di carattere ambientale nel tessuto residenziale nel quale si inseriscono.

DotL Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Depova Ivan G. E.



SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Maria Rosa

Art. 36 - Norme speciali per le cabine di
trasformazione dell'energia elettrica

La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste dalle norme di Attuazione, con altezza massima fuori terra non superiore a m. 8,50, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovanti motivi tecnici da sottoporre di volta in volta all'approvazione della Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue, invece, mantengono nei confronti dei confini di proprietà il limite previsto nelle varie zone dalle Norme di Attuazione.-

ART. 37 - NORME SPECIALI PER GLI ELETTRODOTTI
AD ALTA TENSIONE 132 - 220 - 380 KV

La realizzazione delle linee elettriche ed i relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a concessione edilizia di cui alla Legge 28/01/1977 N° 10.

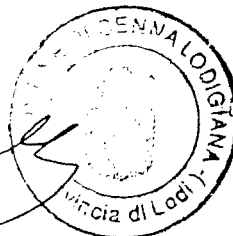
Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciate concessioni di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti. In particolare il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23/04/1992 fissa le seguenti distanze di rispetto per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati:

- a) linea 132 Kv = 10 m da qualunque conduttore della linea;
- b) linea 220 Kv = 18 m da qualunque conduttore della linea;
- c) linea 380 Kv = 28 m da qualunque conduttore della linea.

Nel caso in cui si renda necessario, nel quadro di ristrutturazione e potenziamento della rete elettrica, attraversare zone boschive o comunque di tutela ambientale con conseguente abbattimento di alberi o alterazione della situazione dei luoghi, l'Amministrazione Comunale potrà concedere l'autorizzazione alla costruzione degli elettrodotti e relativi impianti e pertinenze anche in deroga alle norme di zona, dopo attenta valutazione della motivazione e della pubblica utilità che stanno alla base della richiesta e con le dovute garanzie per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e dei valori naturali.

DotL Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Danca, Ann. G. B.



SEGRETARIO COMUNALE
Schilaci (Pr. Mar. Ross)

Art. 38 - Disposizioni transitorie

L'adozione del presente P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni dello stesso, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati.

In questo ultimo caso, i lavori stessi dovranno venire ultimati entro due anni dalla data di inizio, pena la decadenza della concessione.

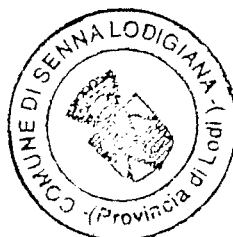
Nelle aree oggetto di salvaguardia per la realizzazione del nuovo tracciato della linea ferroviaria ad alta velocità Milano-Bologna, potranno essere realizzate le opere connesse con la costruzione della nuova linea ferroviaria e le relative infrastrutture; vi sono altresì ammesse l'attività agricola di coltivazione dei fondi e la realizzazione di opere relative alla rete irrigua, nel rispetto di eventuali norme più restrittive stabilite dal piano per singole zone in esse comprese.

Nell'ambito delle zone agricole, fino alla realizzazione della nuova linea, è ammesso il computo del volume edificabile sulla base degli indici previsti per tali zone e la trasposizione in zone agricole adiacenti.

Con l'approvazione del progetto di massima della nuova linea, le misure di salvaguardia di cui ai precedenti commi del presente articolo sono sostituite dalle vigenti disposizioni di legge relative alla fascia di rispetto di nuove linee ferroviarie, mentre alle aree esterne a tale fascia di rispetto si applicano le disposizioni di zona stabilite dal Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale.

Ultimo comma dell'art. 38

SOPPRESSO.



Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
D'Amore Ivan G. B.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Di. Maria Rosa

LE

Art. 39 - Disposizioni finali.

Per tutto quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione o dagli appositi Regolamenti Comunali, valgono le disposizioni delle Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia.-

Art. 40 LIMITI E VINCOLI ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE NELLE ZONE RICADENTI NELLE FASCE FLUVIALI A, B E C DEL PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO. (articolo aggiunto con C.C. n. 02 del 26.01.2009)

Il presente articolo, con particolare riferimento a quanto disposto dagli artt. 4.2 e 4.3 della delibera regionale GR n. 7/7365 del 11 Dicembre 2001, recepisce le disposizioni contenute nel PAI (Piano di Assetto Idrogeologico - Pubblicato sulla G.U. n. 183 del 8 Agosto 2001 del DCPM 24 Maggio 2001).

Finalità e contenuti (art. 1 comma 6 delle NTA del PAI)

Nei tratti dei corsi d'acqua a rischio di asportazione della vegetazione arborea in occasione di eventi alluvionali, così come individuati nell'allegato 3 al Titolo I – Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti, è vietato, limitatamente alla fascia A, di cui all'art. 29 delle NTA del PAI, l'impianto e il reimpianto delle coltivazioni a pioppeto.

Fascia di deflusso della piena (Fascia A) (art. 29 delle NTA del PAI)

1. Nella fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.
2. Nella fascia A sono vietate:
 - a. Le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modificano l'assetto idrogeologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
 - b. La realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 Febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3 lett. l);
 - c. La realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lett. m);
 - d. Le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m. dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprasuolo, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 11 Maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 Luglio 1904, n. 523;
 - e. La realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
 - f. Il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
3. Sono per contro consentiti:
 - a. I cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
 - b. Gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - c. Le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

- d. I prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;
 - e. La realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
 - f. I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
 - g. Il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
 - h. Il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
 - i. Il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, lett. m), del D. Lgs. 5 Febbraio 1997, n. 22;
 - l. L'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D. Lgs. 5 Febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D. Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità valicato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
 - m. L'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella fascia A.
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Fascia di esondazione (Fascia B) (art. 30 delle NTA del PAI)

1. Nella fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. Nella fascia B sono vietate:
 - a. Gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;
 - b. La realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 Febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3 lett. l);
 - c. In presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a. Gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
 - b. Gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dall'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo articolo 38, espresso anche sulla base di quanto previsto dall'art. 38 bis;
 - c. La realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
 - d. L'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D. Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
 - e. Il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dall'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo articolo 38, espresso anche sulla base di quanto previsto dall'art. 38 bis;
4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C) (art. 31 delle NTA del PAI)

Nella fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del Piano PAI.

1. Nella fascia C sono vietate:
 - a. l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private.
2. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi previsti al precedente comma 3 della Fascia Fluviale B (art. 30 NTA del PAI), tutti gli interventi previsti dalle rispettive norme tecniche di zona. Sono ammessi altresì interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico come previsto dal successivo apposito articolo per le medesime opere nelle Fascie A e B (art. 38 – 38 bis NTA del PAI), salvo preventiva variante urbanistica.

Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali (art. 32 delle NTA del PAI)

1. Il Piano assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'Autorità di Bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle presenti norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza. Le Regioni provvederanno altresì a trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.
2. Fatto salvo quanto previsto dalla Legge 5 Gennaio 1994, n. 37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art. 8 della citata Legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo articolo 8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l'Autorità di Bacino, nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.

3. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della Legge 5 Gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
4. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della Legge 5 Gennaio 1994, n. 37, il rinnovo e il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.

I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle norme di Piano, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- L'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- L'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- L'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di Bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell'art. 6, comma 3, della Legge 5 Gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 Giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 Gennaio 1937, n. 402 e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di Bacino.

Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso.

In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione.

Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico PAI (art. 38 delle NTA del PAI)

1. Fatto salvo quanto previsto agli art. 29 e 30 delle NTA del PAI, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativi. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e

delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui al comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.
3. Le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile (art. 38 bis delle NTA del PAI)

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.
2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano (DPCM 24 Maggio 2001 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 8 Agosto 2001) una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1 del presente paragrafo (cfr. art. 38bis del PAI). Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.
3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 Maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

Impianti a rischio di incidenti rilevanti e impianti con materiali radioattivi (art. 38 ter delle NTA del PAI)

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposita direttiva, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti gli stabilimenti, gli impianti e i depositi sottoposti alle disposizioni del D. Lgs 17 Marzo 1995, n. 230, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 26 Maggio 2000, n. 241, e del D. Lgs. 17 Agosto 1999, n. 334, qualora ubicati nelle fasce fluviali di cui al presente Titolo.
2. I proprietari e i soggetti gestori degli stabilimenti, degli impianti e dei depositi di cui al comma precedente, predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti i suddetti stabilimenti, impianti e depositi sulla base della direttiva di cui al comma 1. La verifica viene inviata al Ministero

dell'Ambiente, al Ministro dell'Industria, al Dipartimento della Protezione Civile, all'Autorità di bacino, alle Regioni, alle Province, alle Prefetture e ai Comuni. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base della richiamata direttiva.

3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 Maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli stabilimenti, impianti e depositi al di fuori delle fasce fluviali di cui al presente Titolo.

Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica (art. 39 delle NTA del PAI)

1. I territori della 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 regioni 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 comma2, 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 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 rischio, 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 Legge 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 articolo 20 delle NTA del PAI.
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 all'art. 38 delle NTA del PAI.
 6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme (del paragrafo), i Comuni in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni PAI, nei termini previsti all'art. 27, comma 2 delle NTA del PAI stesso, 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 funzione 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 DL 5 Ottobre 1993, n. 398, così come convertito in Legge 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 della Legge 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 DPR 24 Luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.
 9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali e regionali, definiti ai sensi della Legge 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 terreni.

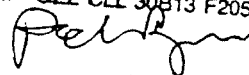
Comune di S E N N A L O D I G I A N A

Variante Integrativa a seguito indagine
sul patrimonio edilizio di rilevanza
storico-ambientale.

E - ALLEGATI PLANIMETRICI

11 DIC. 1992

dott. Ing. Achille Aguzzi
LODI - Via Cavallotti, 44/B
Tel. 0371/425395
C.F. GZZ CLL 30813 F2050



IL SINDACO
Danova Ivan G. B.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI

IL SINDACO
Danova Ivan G. B.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

ALE

Comune di

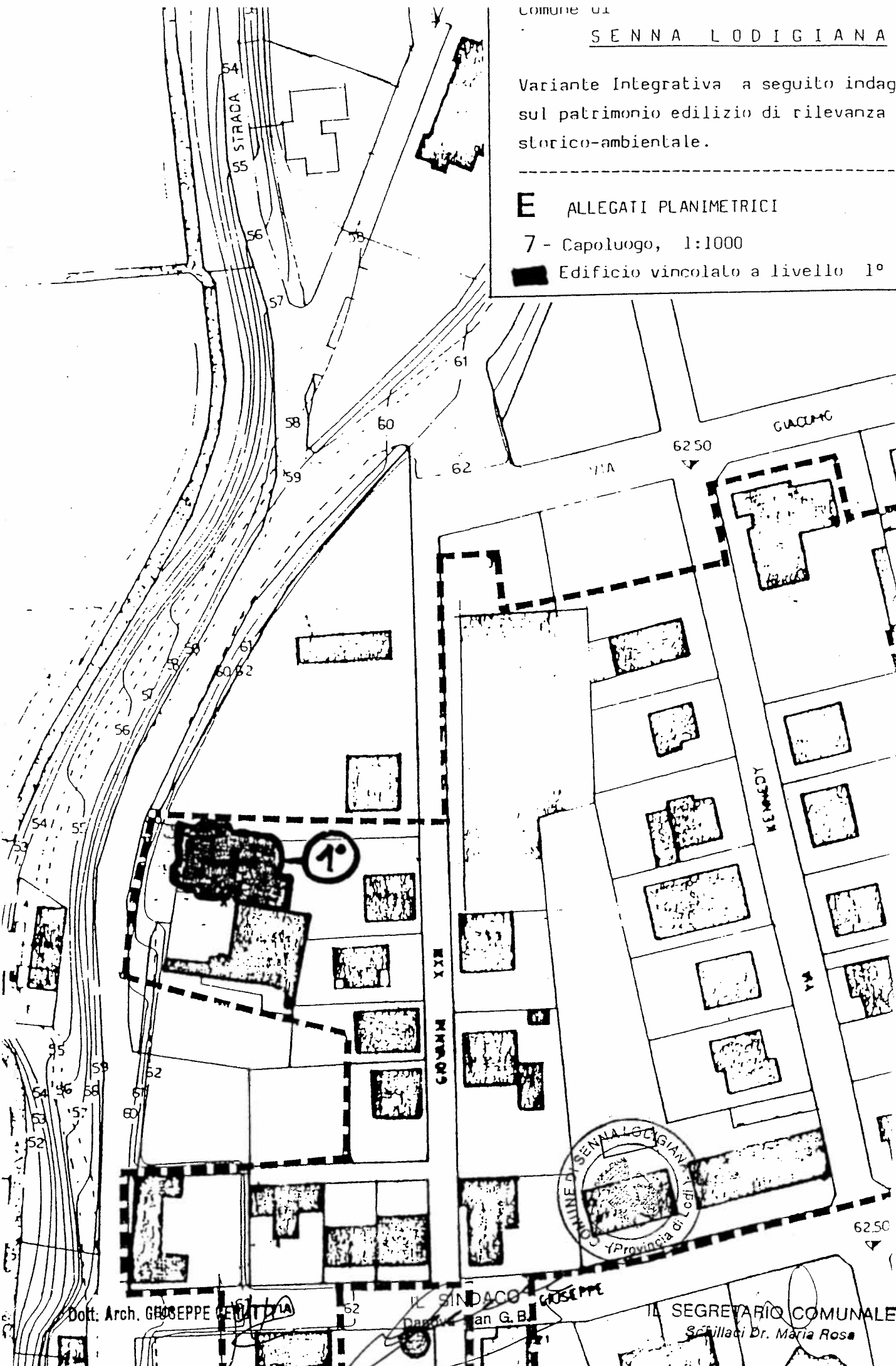
SENNALODIGIANA

Variante Integrativa a seguito indagini
sul patrimonio edilizio di rilevanza
storico-ambientale.

E ALLEGATI PLANIMETRICI

7 - Capoluogo, 1:1000

■ Edificio vincolato a livello 1°



Dott. Arch. GIUSEPPE *[Signature]*

IL SINDACO *[Signature]* GIUSEPPE
Dott. Gian G. B.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Scillaci Dr. Maria Rosa

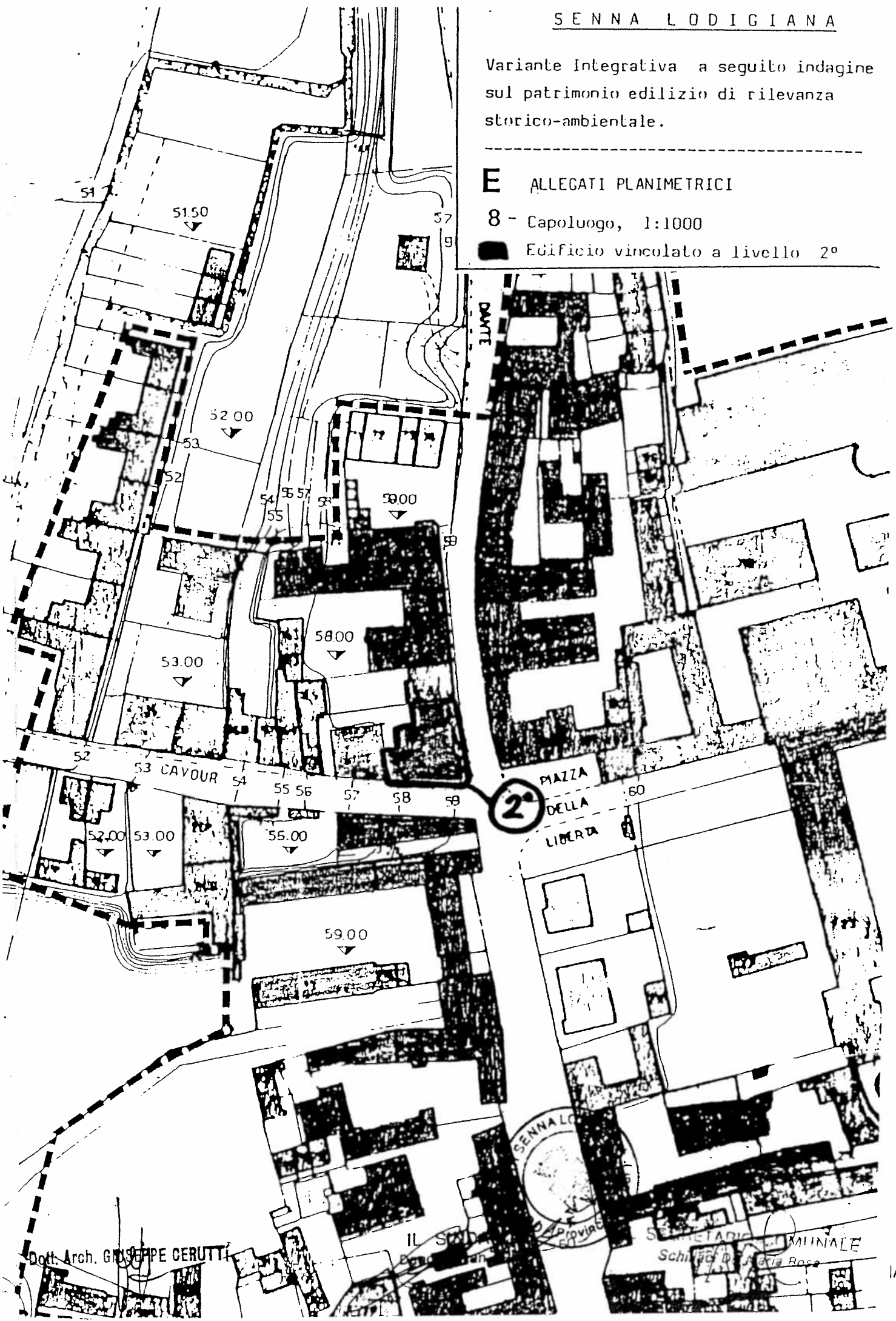
ALE

Variante Integrativa a seguito indagine sul patrimonio edilizio di rilevanza storico-ambientale.

E ALLEGATI PLANIMETRICI

8 - Capoluogo, 1:1000

■ Edificio vincolato a livello 2°



Dott. Arch. GIUSEPPE CERUTTI



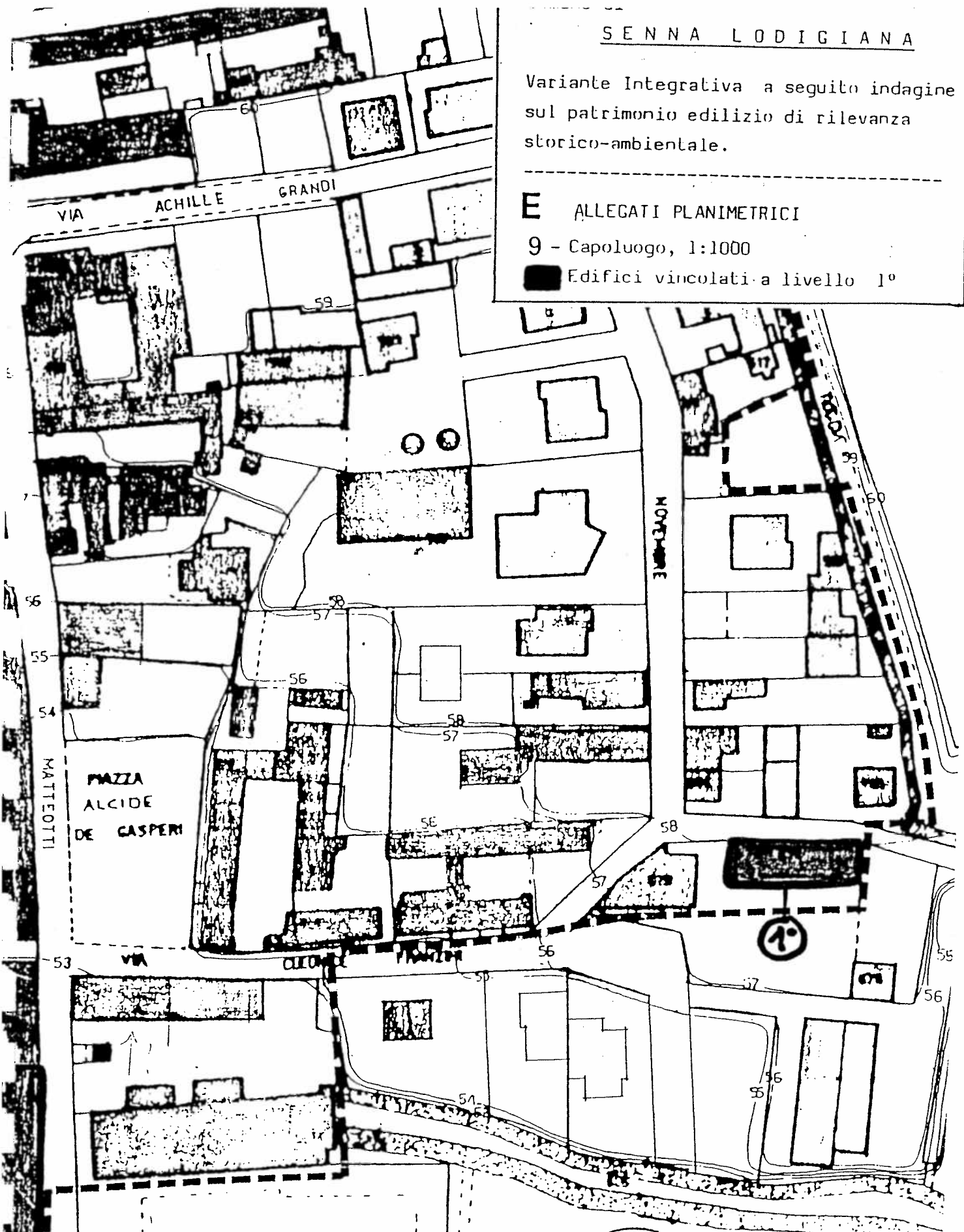
SENNALODIGIANA

Variante Integrativa a seguito indagine sul patrimonio edilizio di rilevanza storico-ambientale.

E ALLEGATI PLANIMETRICI

9 - Capoluogo, 1:1000

Edifici vincolati a livello 1°



PIAZZA ALCIDE DE GASPERI

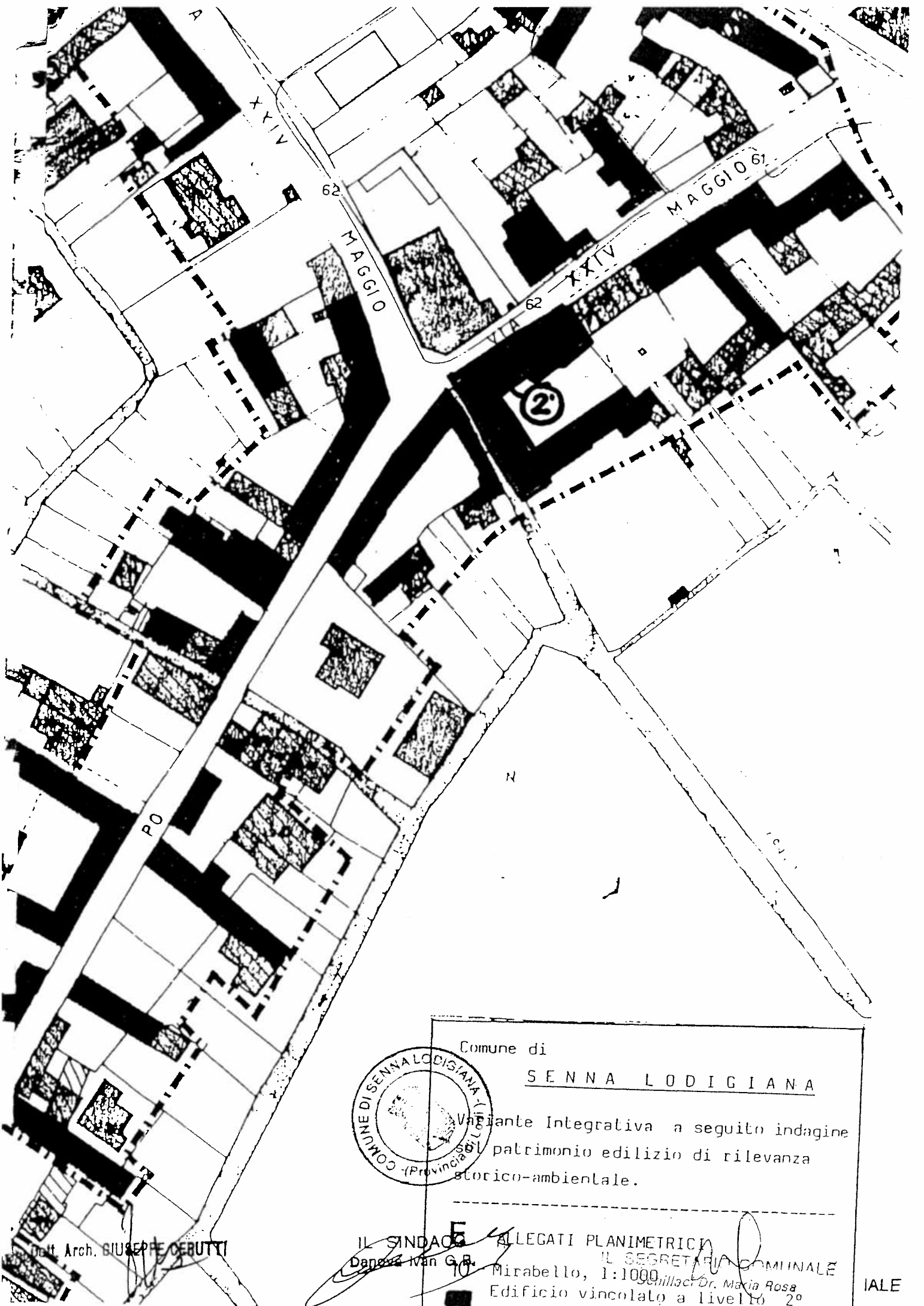


Dott. Arch. GIUSEPPE DEWITTI

IL SINDACO Danova Ivan G.B.

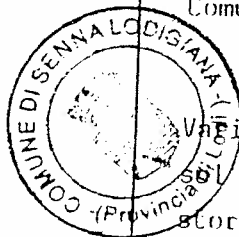
IL SEGRETARIO COMUNALE Schillaci Dr. Maria Rosa

IALE



Comune di

SENNALODIGIANA



Variante Integrativa a seguito indagine
sul patrimonio edilizio di rilevanza
storico-ambientale.

IL SINDACO
D'AMMINISTRAZIONE

[Handwritten signature]
Danese Ivan G.B.

ALLEGATI PLANIMETRICI
IL SEGRETARIO COMUNALE
Mirabello, 1:1000
Schillaci Dr. Maria Rosa
Edificio vincolato a livello 2°

[Handwritten signature]

Arch. GIUSEPPE CEBUTTI

IALE

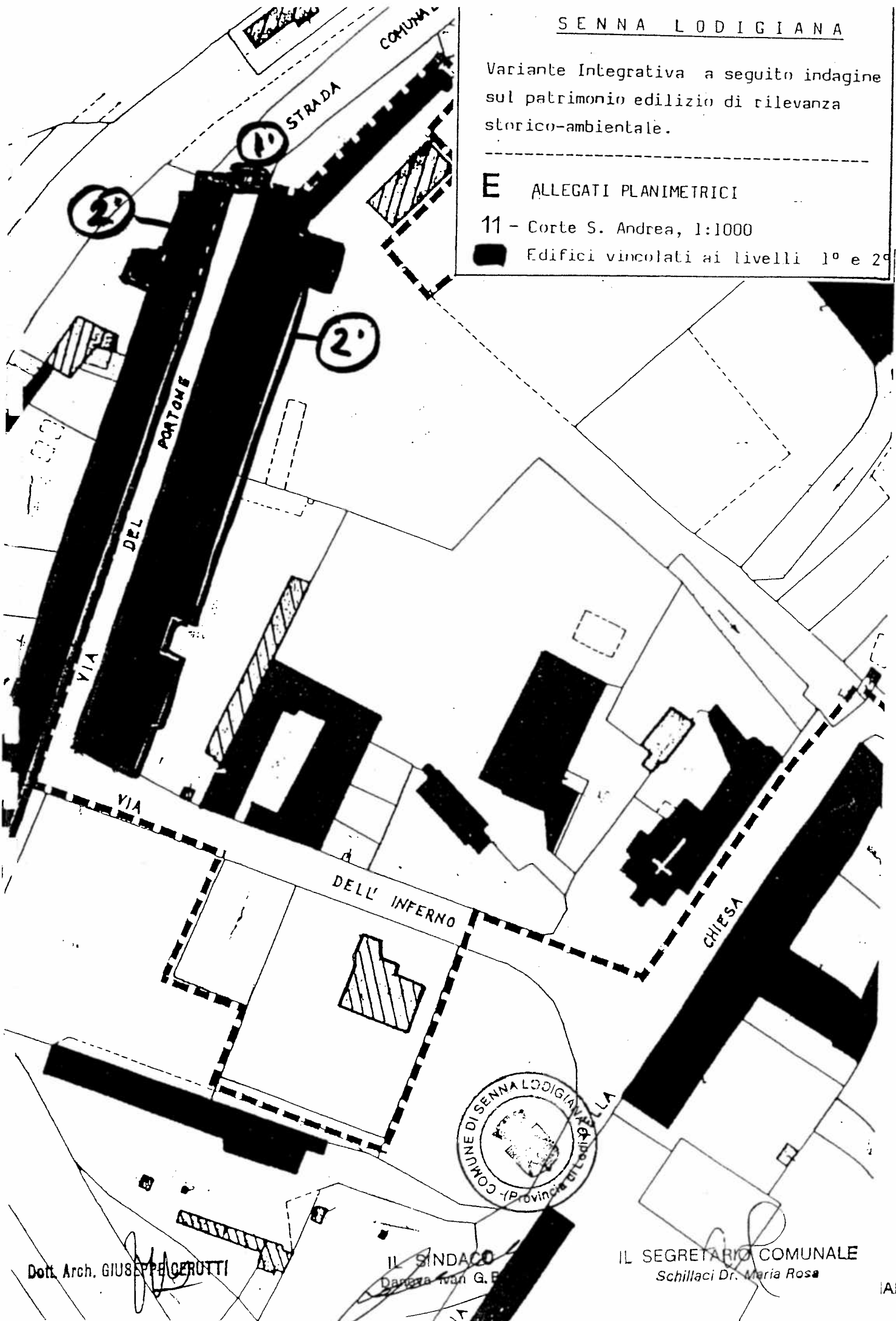
SENNALODIGIANA

Variante Integrativa a seguito indagine sul patrimonio edilizio di rilevanza storico-ambientale.

E ALLEGATI PLANIMETRICI

11 - Corte S. Andrea, 1:1000

■ Edifici vincolati ai livelli 1° e 2°

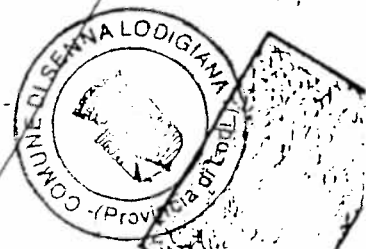
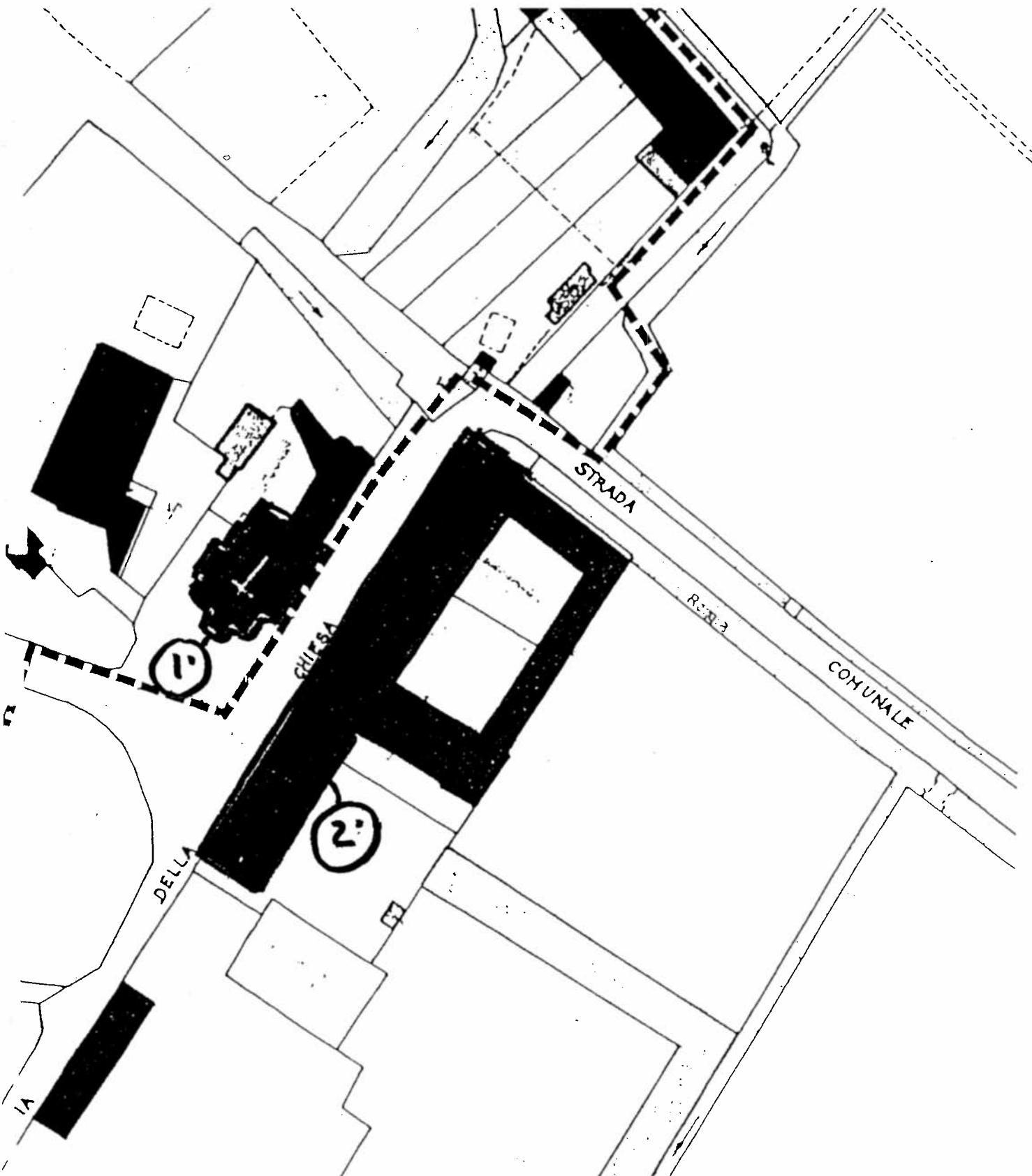


Dott. Arch. GIUSEPPE CEROTTI

IL SINDACO
D'Amico Ivan G. B.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Schillaci Dr. Maria Rosa

IALE



Comune di
SENNA LODIGIANA
 Variante Integrativa a seguito indagine
 sul patrimonio edilizio di rilevanza
 storico-ambientale.

Dott. Arch. GIUSEPPE GERUTTI

IL SINDACO
 Giuseppe Ivan G.B.

ALLEGATI PLANIMETRICI
 IL SEGRETARIO COMUNALE
 12 - Corte S. Andrea, 10100
 Schiacci Dr. Maria Rosa
 Edifici vincolati ai livelli 1° e 2°

IALE