

ART. 34 - Aree agricole

- 1) Sono comprese nel presente articolo le aree destinate alle attività agricole ed all'edificazione ai soli fini agricoli.

DESTINAZIONI D'USO

- 2) Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse :
 - a) attrezzature ed infrastrutture a servizio dell'attività agricola, quali stalle, silos, magazzini, serre, locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole od associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile;
 - b) attrezzature per il ricovero e l'allevamento di animali di campagna;
 - c) residenze agricole.

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

- 3) Sono ammessi mediante **intervento edilizio diretto** gli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione; le concessioni sono rilasciate agli aventi titolo ai sensi del 3° e 4° comma dell'art.25 L.R. 56/77. Sono sempre ammessi i ricoveri per attrezzi agricoli con le caratteristiche di cui al 3° comma del precedente articolo 33, nel rispetto della prescrizione sulla tipologia e sui materiali da adottare.
- 4) **Gli atti di assenso** per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto d'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola, le classi di culture in atto ed in progetto, il vincolo del trasferimento di cubatura, le sanzioni per l'inosservanza degli impegni; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare.
- 5) Per quanto attiene ai mutamenti di destinazione d'uso valgono le norme di cui al 10° e 11° comma dell'art.25 della L.R. 56/77.
- 6) Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al 4° comma del presente articolo gli interventi previsti dalle lettere d), e) ed f) dell'articolo 9 della legge 28/1/1977 n.10.

INDICI E PRESCRIZIONI

- 7) Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti :
 - a) terreni a colture protette in serre fisse : mc.0,06 per mq.;
 - b) terreni a colture orticole o floricole specializzate:mc.0,05 per mq.;
 - c) terreni a colture legnose specializzate : mc.0,03 per mq.;
 - d) terreni a seminativo ed a prato : mc. 0,02 per mq.;
 - e) terreni a bosco e coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole : mc.0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ha per azienda.
- 8) Oltre agli indici di cui al 7° comma, gli interventi di ampliamento e nuova costruzione devono rispettare i seguenti indici :
 - il rapporto di copertura (R.C.) dell'area direttamente asservita agli edifici agricoli comprensivi delle eventuali abitazioni non può superare il 50%;
 - distanza dai confini non inferiore a mtl.5,00;
 - l'altezza massima delle residenze rurali è fissata in mtl.10,50;
 - distanza dalle strade non inferiore a mtl.10,00 fatte salve ulteriori fasce di rispetto dalla viabilità principale previste dalle norme vigenti;
 - l'edificazione di nuove abitazioni rurali è ammessa contestualmente agli impianti agricoli, i quali devono avere una SLP maggiore di quella residenziale.

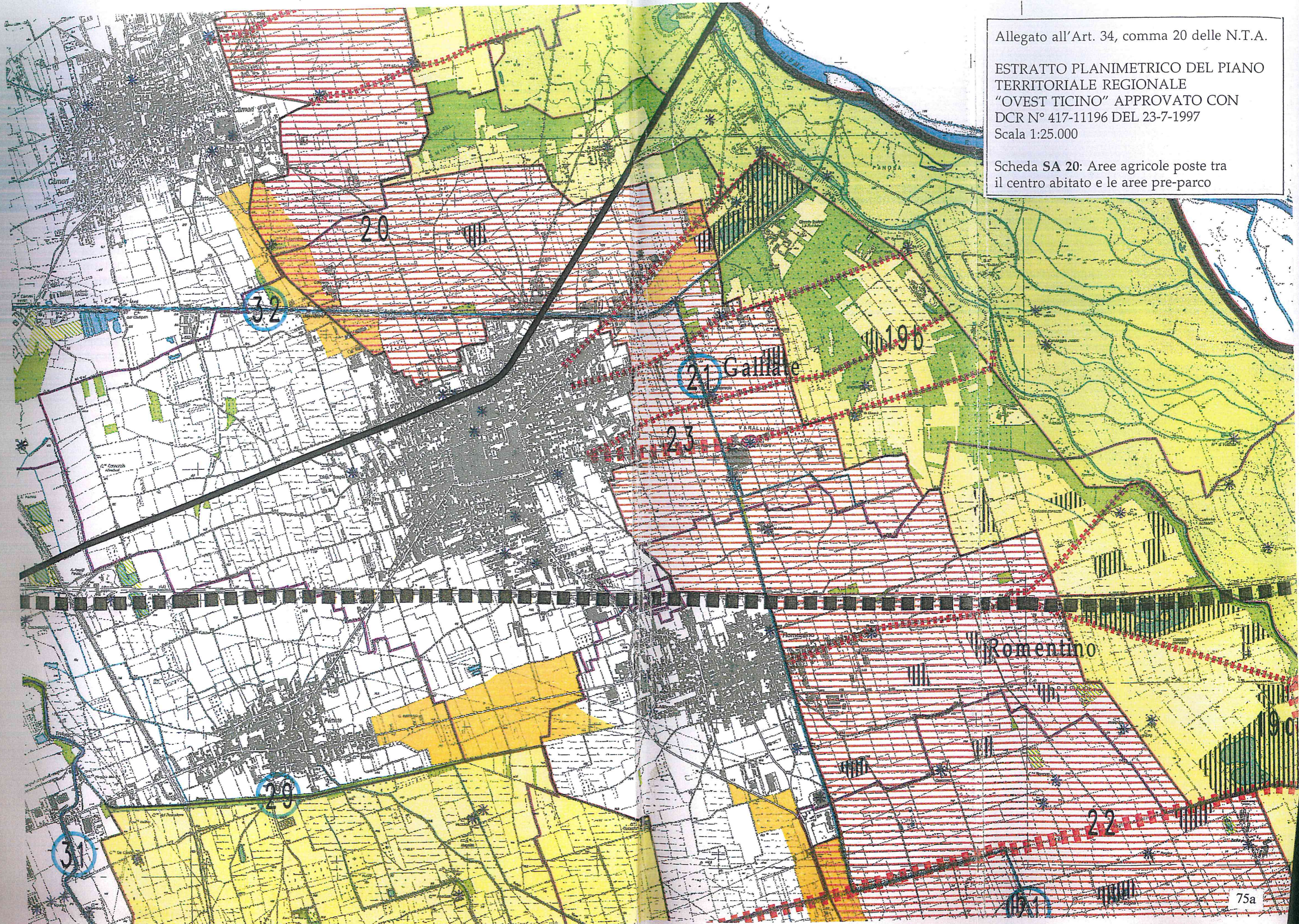
- 9) Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al 7° comma del presente articolo é computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati ed al lordo degli edifici esistenti.
- 10) Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera a) del secondo comma del presente articolo, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.
- 11) E' ammesso il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, purché risultante da apposito atto di vincolo e trascritto nei registri della proprietà immobiliare; non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse; tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
- 12) Gli indici di densità fondiaria s'intendono riferite alle colture in atto od in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio **degli atti di assenso edilizio**, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.
- 13) L'impianto di nuove porcilaie, superiori a mq.100 di superficie di ricovero, fino all'individuazione di precise aree e zone da parte del piano di sviluppo agricolo, potrà essere localizzato esclusivamente alle seguenti condizioni :
- a) che disti non meno di mt.1000 dal limite delle aree urbane;
 - b) che venga individuata e realizzata una fascia piantumata con alberi d'alto fusto attorno all'impianto, di larghezza variabile da ml.30 a ml.60 in relazione all'andamento dei venti dominanti e con essenze concordate con l'Amministrazione Comunale.
- La realizzazione della fascia piantumata è condizione per il rilascio **degli atti di assenso edilizio** anche per interventi edilizi di altro tipo (restauri, ristrutturazioni, ampliamenti).
- 14) Vengono stabilite fasce di rispetto di mt.300 dai limiti delle aree residenziali di PRG anche per le aziende zootecniche con allevamenti per bovini, ovini ed equini superiori a mq.300 di superficie destinata a stalla e ricovero degli animali.
- Per gli allevamenti ovisoli valgono le norme relative alle porcilaie. Per aziende zootecniche con allevamenti di altro tipo il Sindaco ha la facoltà di richiedere fasce di rispetto od altre prescrizioni in relazione alla natura e dimensione dell'allevamento stesso.
- 15) Lo scolo dei liquami dovrà avvenire nel rispetto della legge 10/09/1976 n.319 e dalle leggi regionali.
- 16) Per le recinzioni valgono le norme di cui all'art.5, 5° e 9° comma.
- 17) Per quanto attiene ai caratteri edilizi ed architettonici dei manufatti, ivi comprese le stalle, i magazzini, i locali di lavorazione e trasformazione dei prodotti, le tettoie di ricovero dei mezzi agricoli, si dettano le seguenti raccomandazioni :
- gli edifici devono possedere preferibilmente i caratteri edilizi delle aziende rurali tradizionali;
 - nei tamponamenti esterni deve essere preferibilmente adottato il mattone paramano, anche intervallato da campiture intonacate;
 - nei manti di copertura devono essere adottati preferibilmente laterizi o materiali con pigmentazione ad imitazione del laterizio;
 - non sono ammesse coperture piane;

- progetti e manufatti con caratteri diversi da quanto previsto al presente comma possono essere accolti solo se adeguatamente motivati sotto il profilo dei migliori risultati architettonici e dell'inserimento ambientale.
- 18) Il recupero degli edifici rurali esistenti che alla data di adozione del Progetto Preliminare della Variante P.R.G.'94 risultavano abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole è ammesso alle seguenti condizioni :
- sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali di cui all'art.11, 1° comma punto a), nonché quelle agrituristiche, gli esercizi pubblici quali bar e ristoranti e le attività sociali, culturali e per il tempo libero. Non sono ammesse attività produttive né quelle direzionali, ricettive e commerciali che non siano connesse alle attività agrituristiche;
 - gli interventi di recupero devono prevedere un'adeguata valorizzazione dei caratteri tipologici e degli elementi costruttivi originari, o corrispondenti a quelli tradizionali della tipologia rurale;
 - non sono ammessi incrementi della SLP, calcolata come prescritto all'art.2, 2° comma;
 - con eccezione delle opere che a giudizio della Commissione Edilizia saranno considerate superfetazioni di epoca recente e per le quali è prescritta la demolizione, tutti i manufatti dovranno essere migliorati e riqualificati nei caratteri e nella qualità edilizia; è prescritto l'uso di forme architettoniche semplici, nonché di materiali ed elementi costruttivi di tipo tradizionale, appartenenti al contesto ed alla tradizione storica locale, ed in particolare : coperture in tegole di coppo, orditure di coperture in legno, infissi in legno ed a persiana, paramenti esterni intonacati od in mattone facciavista, manufatti in ferro di fattura lineare. Non sono ammessi rivestimenti in pietra, né piastrelle.
- 19) Per l'edificazione nelle aree agricole comprese entro la "zona A" dell'elaborato 2.3.v della Relazione geologico-tecnica della Variante PRG '94, così come evidenziate anche nelle planimetrie di P.R.G.C. di cui alle Tav. 3.3.s. (1:2000), Tav. 3.6.s. A,B,C,D (1:5000) e Tav.3.2.s. (1:10.000), è prescritta un'indagine preliminare geologico-tecnica finalizzata alla verifica dell'interferenza delle strutture di fondazione con la falda sotterranea ed alla definizione degli eventuali provvedimenti cautelativi.
- 20) Aree agricole poste tra il centro abitato e le aree pre-parco (SA 20 P.T.R.)
 Nell'estratto planimetrico del Piano Territoriale Regionale Ovest Ticino approvato con DCR n° 417-11196 del 23-7-1997, allegato al presente articolo, è individuata la perimetrazione delle "Aree agricole poste tra il centro abitato e le aree pre-parco" di cui alla Scheda d'Ambito SA 20 del P.T.R. nelle quali sono richiamate gli indirizzi normativi del P.T.O., già contenuti nelle singole zone normative di PRG ed in particolare:
- a Nord del Canale Cavour non sono ammessi ampliamenti delle superfici destinate alla coltura irrigua, con particolare riferimento all'espansione delle camere colturali del riso
 - deve essere evitata la frammentazione insediativa a carattere agricolo
 - per quanto attiene ai siti estrattivi si richiamano le norme dell'art. 6

Allegato all'Art. 34, comma 20 delle N.T.A.

ESTRATTO PLANIMETRICO DEL PIANO
TERRITORIALE REGIONALE
"OVEST TICINO" APPROVATO CON
DCR N° 417-11196 DEL 23-7-1997
Scala 1:25.000

Scheda SA 20: Aree agricole poste tra
il centro abitato e le aree pre-parco



ART. 35 - Edifici adibiti ad usi extragricoli sorti in aree agricole

- 1) Agli edifici residenziali, sorti in area agricola, si applicano le seguenti norme :
 - a) sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e compatibili con la residenza di cui all'art.11 , 1° comma, punti a) e b);
 - b) sono ammesse attrezzature ed infrastrutture a servizio dell'attività agricola, quali magazzini, depositi, ricoveri attrezzi e macchine agricole;
 - c) é ammesso il recupero, soprizzo ed ampliamento nella misura massima di 50 mq. di SLP per alloggio esistente; nel caso di abitazioni unifamiliari esistenti é ammesso l'ampliamento e sovralzo al fine di aggiungere una nuova unità immobiliare pari all'esistente e solo qualora ciò si renda necessario per le esigenze del nucleo familiare;
 - d) l'altezza massima di zona è fissata in mtl.10,50;
 - e) tutti gli interventi di cui al presente comma si attuano a mezzo di **intervento edilizio diretto**.
- 2) Agli edifici o porzioni di edifici adibiti ad usi extragricoli, sorti in area agricola e non compresi tra quelli di cui al 1° comma, né cartograficamente indicati in altre zone di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si applicano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché ampliamento nei limiti del 50% della Superficie coperta esistente, ivi comprendendo in tale superficie l'eventuale nuovo alloggio del custode o del proprietario nei limiti di 120 mq. di S.L.P.

ART. 36 - Aree del Parco naturale della Valle del Ticino

- 1) A norma dell'art.8 della L.R. n.56/77 e dell'art.17 delle N.T.A. del Piano dell'area, il P.R.G. del Comune di Galliate uniforma le sue previsioni a quelle del Piano Territoriale dell'Area del Parco Naturale della Valle del Ticino, facendo propri gli obiettivi di tutela dei valori naturalistici, ambientali ed economici del Parco e della sua fruizione sociale a fini scientifici, culturali e ricreativi. In questo senso la cartografia di P.R.G. individua le aree e le zone sottoposte a particolare disciplina dell'uso del suolo e dell'edificabilità:
 - A) Riserve naturali speciali
 - B) Riserve naturali orientate
 - C) Aree di conservazione dell'agricoltura
 - D) Aree attrezzate ed aree di afflusso
 - E) Altre aree.
- 2) Per tutte le aree all'interno del Parco valgono, senza eccezioni o deroghe, i divieti, le prescrizioni e le norme tecniche di attuazione del Piano dell'Area e le norme regolamentari che il Consorzio di gestione del Parco potrà dettare anche successivamente in riferimento ai piani attuativi di settore.
- 3) Su tutto il territorio del Parco non possono essere svolte attività ed effettuati interventi incompatibili con le finalità e gli obiettivi della legge istitutiva (L.R. 21/8/1978 n.53). In particolare sul territorio del Parco, oltre a quanto disposto dalle leggi nazionali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, è fatto divieto di :
 - a) aprire e coltivare nuove cave, fatte salve le esigenze di regimazione del corso del fiume;
 - b) esercitare l'attività venatoria; sono consentiti gli interventi tecnici di cui alla L.R. 20/10/1977 n.50;
 - c) alterare e modificare le condizioni di vita degli animali;
 - d) introdurre specie animali non autoctone;
 - e) danneggiare e distruggere vegetali di ogni specie e tipo, fatte salve le normali operazioni connesse alle attività agricole;
 - f) costruire nuove strade ed ampliare le esistenti se non in funzione delle attività agricole e forestali o della fruibilità pubblica del Parco;
 - g) esercitare attività ricreative e sportive con mezzi meccanici fuori strada;
 - h) effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi edifici o di strutture stabili o temporanee che possano deteriorare le caratteristiche storico-ambientali dei luoghi;
 - i) percorrere le acque del fiume con natanti da diporto aventi motore di potenza superiore ai 20 HP.

ART. 37 - Aree pre-parco di riqualificazione ambientale e di riordino turistico-ricreativo ed agriturismo

- 1) Sono costituite dalle aree poste ai margini dell'area del Parco del Ticino, caratterizzate da ampie aree boscate d'interesse ambientale per le quali si rende necessario un complesso di interventi conservativi e manutentivi e dall'esistenza di insediamenti ed attività di trasformazione del territorio (cave, discariche, complessi ricettivi ed agroturistici) per i quali si rendano necessari adeguati interventi di recupero e di riqualificazione funzionale ed ambientale.

TIPI DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

- 2) Le aree di cui al presente articolo sono delimitate in cartografia nelle Tavole 3.6 del PRG e comprese in un Piano Particolareggiato Esecutivo d'iniziativa pubblica con i contenuti di cui agli articoli 38 e 39 della legge 56/77.

- 3) Obiettivi e contenuti del P.P.E. sono i seguenti :

- a) individuare sul territorio agricolo gli interventi necessari per il recupero, valorizzazione e conservazione attiva dei caratteri agricoli e degli impianti delle aree boscate, compresa l'individuazione delle aree ove, sulla base di un'adeguata analisi agrotecnica-forestale e paesaggistica, risulti necessario ampliare, modificare e riordinare l'estensione delle stesse;
- b) individuare gli interventi infrastrutturali, viabilistici e di servizio necessari per un'ordinata organizzazione della fruizione e dell'accessibilità pubblica, tenendo conto che le singole opere e manufatti devono risultare compatibili con i caratteri ambientali ed ecologici della zona; gli interventi dovranno essere distinti in relazione ai diversi modi di accesso (pedonale, ciclabile, veicolare) valorizzando in particolare le escursioni e la mobilità non motorizzata;
- c) individuare, nelle aree che sono state oggetto di interventi di trasformazione e modificazione dell'assetto agricolo ed idrogeologico, le modalità di ripristino ambientale, con il recupero sia ai fini agroforestali, che sociali, ricreativi, sportivi e ricettivi, questi ultimi nel rispetto delle norme successive;
- d) attribuire agli edifici esistenti gli indici, le prescrizioni e le destinazioni d'uso compatibili con l'assetto generale e vocazioni specifiche della zona, con il prioritario mantenimento e salvaguardia dell'attività agricola in essere;
- e) individuare le aree e gli immobili per i quali gli interventi potranno essere ammessi **con intervento edilizio diretto**, con la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità d'intervento con indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- f) individuare gli immobili da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti d'interesse generale.

DESTINAZIONI D'USO

- 4) Nelle aree di cui al presente articolo, la precisazione delle singole destinazioni d'uso sarà effettuata dal PPE con riferimento alle seguenti attività :
- a) attività agricole e silvo-pastorali, con riferimento all'art.34 delle presenti N.T.A. ed alle norme dell'art.25 della L.R.56/77; allevamenti equestri anche connessi alle attività di cui al successivo punto b);

- b) attività ricreative, sportive e del tempo libero all'aperto e compatibili con i caratteri ambientali della zona, quali maneggi e centri ippici, aree attrezzate per il golf, centro di nuoto, campi per la disciplina sportiva del tennis, calcio, pallavolo, ecc.; sono escluse attività connesse alla motorizzazione, nonché il rimessaggio di caravan, roulotte e simili, anche a cielo aperto;
- c) attività agroturistiche ed attività ricettive alberghiere ed extralberghiere connesse alle attività ricreative;
- d) eventuali residenze turistiche nei limiti del 20% della capacità insediativa di cui al successivo 6° comma.

INDICI E PRESCRIZIONI

- 5) Negli interventi relativi ad attrezzature ed infrastrutture a servizio dell'attività agricola, ivi comprese le residenze dell'imprenditore e/o del conduttore, valgono le norme di cui al precedente articolo 34, ivi comprendendo in tali attività anche quelle relative agli allevamenti di animali di campagna.
- 6) Il dimensionamento delle aree da destinare a nuove attività ed attrezzature ricettive, ricreative, sportive e del tempo libero all'aperto, è fatta in sede di PPE, tenendo conto delle seguenti modalità :
 - prioritariamente devono essere recuperate e riqualificate le aree attualmente destinate alla coltivazione di cave e ad usi di deposito e nelle quali sono in corso, o sono dismesse, attività che non abbiano un'adeguata compatibilità con il contesto (quali canili, circuiti motorizzati, discariche, ecc.);
 - le nuove volumetrie da destinare ad attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere, esercizi pubblici, servizi ed attrezzature per le attività ricreative (quali club-hause, dormi-hause, locali di ristoro e di accoglienza) devono essere contenute nell'indice di densità territoriale di 0,015 mc/mq., calcolato sull'intera estensione della zona o sub-zona assoggettata a PPE; le volumetrie realizzabili saranno assegnate dal PPE alle singole zone d'intervento e di specifica destinazione d'uso, indipendentemente dai riferimenti fondiari che hanno concorso alla determinazione della capacità insediativa;
 - deve essere prioritariamente previsto il recupero e la riqualificazione di volumi esistenti; sono sempre ammessi gli interventi a servizio dell'attività agricola nel rispetto delle norme di cui all'articolo 34; sono sempre ammessi, indipendentemente dai limiti volumetrici, edifici e locali tecnici per il ricovero delle attrezzature e del mezzi a servizio della gestione e manutenzione delle aree;
 - in tutte le aree deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici e/o d'uso pubblico, dimensionati in relazione all'utenza prevista; le eventuali attrezzature ricettive dovranno dotarsi di aree di parcheggio pubblico o d'uso pubblico alberato non inferiore al 100% della Superficie Lorda di Pavimento; in sede di PPE dovranno essere individuate le aree da attrezzare per la sosta anche a servizio dell'escursionismo e della mobilità pedonale nel Parco del Ticino;
 - l'altezza massima di zona è fissata in mtl.10,00; sono esclusi dai limiti d'altezza le strutture e sovrastrutture destinate alle attività agricole e/o sportive e ricreative nei limiti strettamente necessari;
 - il rapporto di copertura è fissato nel 50% dell'area asservita agli insediamenti ammessi; la distanza dai confini non dovrà essere inferiore ad 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di mtl. 5,00; la distanza minima dalle strade è fissata in mtl. 10,00;

- prescrizioni particolari sono stabilite in sede di P.P.E.
- 7) Sino alla formazione del PPE, sulle aree e sugli immobili in esso compresi sono ammessi, purché conformi agli indirizzi normativi della scheda d'ambito SA 19 ed alle norme dell'art. 25 del Piano Territoriale Regionale "Ovest Ticino":
- gli interventi previsti dall'articolo 34 a servizio dell'attività agricola;
 - gli interventi previsti all'articolo 35 per gli edifici residenziali sorti in area agricola;
 - gli interventi di pubblico interesse di cui all'art. 39 (attrezzature e servizi di interesse generale) e 41 (impianti tecnologici)
 - gli interventi strettamente necessari alla coltivazione ai fini estrattivi nelle aree già oggetto di specifica convenzione e nei limiti temporali in essa previsti;
 - i ricoveri per attrezzi agricoli con le caratteristiche di cui al 3° comma dell'art.33.
- 8) Sono inedificabili le aree comprese nella delimitazione dell'area Pre Parco per le quali l'inedificabilità è stata prevista dall'art.16, comma 6 delle Norme Generali del PTO Ovest Ticino e che risultano all'uopo indicate in cartografia di PRG ai sensi dell'art.33, 4° comma.

TITOLO V - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE ALLE AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE URBANO E GENERALE ED AREE DELLE FASCE DI RISPETTO

ART. 38 - Aree per attrezzature e servizi sociali pubbliche o d'uso pubblico di interesse urbano

- 1) Le destinazioni specifiche e prevalenti delle aree, in conformità all'art.21 della L.R. n.56/77, sono topograficamente illustrate negli elaborati grafici di Piano, con la sola eccezione delle aree il cui reperimento è prescritto in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi.
- 2) Le aree per attrezzature di interesse urbano comprendono:
 - a) aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
 - b) aree per attrezzature d'interesse comune (religiose, civiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, mercati e centri commerciali pubblici);
 - c) aree per il verde pubblico (spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport);
 - d) parcheggi pubblici;
 - e) aree per attrezzature e servizi d'interesse generale (istruzione superiore all'obbligo, attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere, parchi pubblici).
- 3) Le destinazioni indicate in cartografia di PRG possono subire variazioni unicamente in applicazione delle disposizioni di cui al 4° comma della legge 3/1/78 n.1 e dell'art. 17, comma 8 punto g) della legge R. 56/77 e s.m.i.
- 4) I programmi pluriennali di attuazione potranno individuare attrezzature realizzabili dai privati mediante concessione di un diritto di superficie in aree pubbliche; la concessione è subordinata alla stipula di una convenzione che deve contemplare le modalità di utilizzazione degli impianti realizzati da parte della collettività, nonché la loro cessione gratuita al Comune alla scadenza del periodo previsto; gli impianti e le attrezzature ricavati in aree private sono assoggettate all'uso pubblico mediante convenzione. In conformità a quanto previsto dall'art.21, 1° comma, punto 1) della legge reg. 56/77 e s.m.i. il reperimento di aree per attrezzature e servizi in aree private assoggettate o da assoggettare all'uso pubblico è ammesso nelle seguenti proporzioni, con riferimento alla Capacità Insediativa Teorica di cui all'art.20 della stessa legge:
 - fino a 1 mq/abitante per Attrezzature di interesse comune
 - fino a 2 mq/abitante per Attrezzature e spazi per il gioco e lo sport
 - fino a 1 mq/abitante per Aree per istruzione
 - fino a 1,5 mq/abitante per Aree per il verde di base
 - fino a 1,5 mq/abitante per Attrezzature e spazi di parcheggio
- 5) Nell'ambito delle aree di cui al 2° comma è sempre ammessa la realizzazione di attrezzature religiose, culturali, sociali e ricreative senza l'assoggettamento alle condizioni di cui al 4° comma.
- 6) Per gli edifici esistenti adibiti ad usi difforni da quelli previsti nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi i soli interventi di ordinaria manutenzione.

7) Gli interventi di recupero, ampliamento, nuova edificazione nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi nel rispetto delle normative regionali e statali in materia, nonché dei seguenti indici :

- UF = 1,5 mq/mq.

- RC = 65%

- H = 10,00 mtl. per edifici multipiano; libera per edifici ad un solo piano, volumi tecnici e strutture particolari.

8) **(soppresso)**

9) Il Viale alberato e l'esda del Santuario del Varallino sono compresi in un Piano Tecnico Esecutivo da redigere ai sensi dell'art.47 della L.R. 56/77 e finalizzato alla definizione degli interventi di ripristino paesaggistico, di miglioramento del percorso di collegamento con il Parco, di mitigazione degli impatti visivi ed acustici connessi alla variante della S.S. 341.

ART. 39 - Aree per attrezzature e servizi sociali d'interesse generale

- 1) Sono comprese in queste aree le zone destinate ai servizi dell'art.22 della L.R. 56/77, ad attrezzature d'interesse generale ed in particolare:
 - a) attrezzature per istruzione superiore all'obbligo;
 - b) attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere;
 - c) parchi pubblici urbani e/o comprensoriali.
- 2) Le destinazioni in cartografia di PRG possono subire variazioni unicamente in applicazione delle disposizioni di cui al 4° comma della legge 3/1/78 n.1 e dell'art. 17, comma 8 punto g) della legge R. 56/77 e s.m.i.
- 3) Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi, con **intervento edilizio diretto**, interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione, nel rispetto delle normative statali e regionali in vigore; non sono prescritti specifici indici di utilizzazione edilizia e/o urbanistica.
- 4) Gli interventi previsti nell'area di interesse generale finalizzata alla realizzazione di un canile per la custodia temporanea e l'osservazione degli animali, dovranno avvenire nel rigoroso rispetto del D.M. 11-03-1998 nonché delle prescrizioni riportate nella Relazione geologico-tecnica adottata con D.C. n° 26 del 10-04-1997; per l'area suddetta sono stabiliti i seguenti parametri:
Dc = 5,00 mtl
Ds = 10,00 mtl
Hmax = 3,50 mtl
Rc = 25% del lotto
Lungo il lato a confine con l'adiacente area per impianti tecnologici è prescritta la realizzazione di una schermatura alberata con essenze locali della profondità minima di mtl. 10,00.

ART. 40 - Aree per attrezzature pubbliche o d'uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi

- 1) Sono comprese in queste aree le zone destinate, ai sensi dell'articolo 21, primo comma, punto 2) e 3) della L.R. 56/77, a servizio degli insediamenti produttivi artigianali, industriali, terziari e commerciali, in particolare per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie.
- 2) L'estensione e la localizzazione delle aree indicate nella cartografia di PRG, per gli interventi da attuarsi a mezzo di Strumenti urbanistici Esecutivi, potrà essere motivatamente modificata, nel rispetto delle quantità minime prescritte e senza pregiudizio dell'impianto infrastrutturale generale.

ART. 41 - Aree per impianti tecnologici

- 1) Sono destinate ad attrezzature tecniche, principalmente di Enti eroganti servizi pubblici quali Enel, Sip, acquedotto comunale, gas, depuratori, ecc., nonché distributori di carburante, compresi eventuali uffici o strutture di vario genere (magazzini, capannoni, ecc.); per le attrezzature tecniche di Enti eroganti servizi pubblici é ammessa la presenza di un alloggio ad uso del custode con S.L.P. non superiore a mq.120.
- 2) Gli impianti e le attrezzature di cui al presente articolo possono essere realizzati nelle parti del territorio comunale specificamente indicate nelle tavole di Piano, fatta eccezione di attrezzature e manufatti di modesta entità, attinenti la rete di distribuzione o raccolta locale degli impianti e dei servizi, che possono altresì essere realizzati in tutte le parti del territorio comunale; per i distributori di carburanti devono essere rigorosamente osservate le norme di legge nazionali e regionali sulle distanze e fasce di rispetto. Gli interventi devono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri e modalità :
 - a) $R_c = 60\%$ della superficie fondiaria
 - b) distanza dai confini = mt.5
 - c) distanza dalle strade = mt.6.
 - d) In ambito urbano, con esclusione dei distributori di carburanti, per le attrezzature di altezza inferiore a mt.3 le distanze dai confini possono essere ridotte a mt.1,50 ed a mt.3 dalle strade.
 - e) devono essere rispettate tutte le vigenti norme di legislazione e regolamentazione nazionale, regionale e locale in materia di distanze e fasce di rispetto, anche ai fini della tutela della salute e pubblica incolumità.
- 3) Nuovi impianti in aree diverse da quelle indicate dal PRG sono ammessi, ove compatibili con le vigenti disposizioni in materia di distanze, fasce di rispetto e di tutela della salute e della pubblica incolumità, esclusivamente mediante variante dello Strumento urbanistico, con le procedure di cui all'art.17 della legge regionale 56/77 e s.m.i.
- 4) Gli interventi nelle aree sottoposte ad attività estrattiva per idrocarburi e simili sono disciplinati da convenzione con la quale prevedere essenzialmente :
 - 1) le modalità e le condizioni che devono essere rispettate sia preliminarmente che durante gli interventi al fine di realizzare un'adeguata salvaguardia dell'ambiente naturale circostante, anche attraverso le indicazioni che potranno emergere da studi e ricerche finalizzate;
 - 2) le modalità e le condizioni per il ripristino allo stato di fatto delle aree, o per il loro recupero alle condizioni prescritte;
 - 3) gli interventi indotti che si ritiene necessario realizzare per tutelare l'ecosistema ambientale naturale e quello costruito esistente sull'intero territorio comunale;
 - 4) eventuali altre condizioni dipendenti dalla specificità degli interventi.
- 5) Gli interventi previsti nell'area per impianti tecnologici finalizzati alla realizzazione di una stazione ecologica-area di conferimento per la raccolta differenziata dei rifiuti, dovranno inoltre avvenire nel rigoroso rispetto del D.M. 11-03-1998, anche al fine di accertare la natura del sottosuolo, nonché dei contenuti della Relazione geologico-tecnica adottata con D.C. n° 26 del 10-04-1997. Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione della stazione ecologica dovrà altresì essere accertata in sito

l'eventuale presenza di sacche gassose (biogas) derivante dai processi chimico-fisici e biologici del corpo discarica.

- 6) Gli impianti di telefonia mobile sono ammessi esclusivamente negli ambiti specificamente indicati nelle planimetrie di P.R.G.C. con la sigla "TM" ed individuati secondo criteri ispirati a non compromettere la visuale delle abitazioni e a perseguire il corretto inserimento nel paesaggio. In attesa dell'approvazione del regolamento previsto dall'art. 8 comma 6 della Lg. 22/02/01 n° 36, gli impianti dovranno inoltre essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:
- caratteristiche del manufatto (struttura di supporto e impianto vero e proprio): il manufatto deve inserirsi correttamente nel contesto proposto e deve essere illustrato con chiarezza negli elaborati, comunque soggetti **ad atto di assenso edilizio**, anche a mezzo di simulazioni grafiche e fotografiche; non sono ammessi manufatti con funi o tiranti di piccola dimensione non visibili dai volatili.
 - verifica dell'effetto di ribaltamento o di altro incidente su strade e/o manufatti pubblici o d'uso pubblico: deve essere allegata negli elaborati di **atto di assenso edilizio**.
- 7) Negli ambiti di cui al precedente 6° comma, contraddistinti cartograficamente con la sigla "TM", è ammesso un solo impianto (struttura di supporto ed impianto vero e proprio) che dovrà essere realizzato con modalità tecniche tali da poter ospitare più gestori di telefonia. L'impianto esistente di telefonia mobile collocato nell'area per servizi tecnologici al mappale n°137 del foglio 27 (area ENEL) è confermato in quanto compatibile con i criteri di individuazione degli ambiti, fermo restando che anch'esso dovrà essere reso idoneo ad ospitare più gestori di telefonia.

ART. 42 - Fasce e zone di rispetto (stradale, ferroviaria, canali, cimiteriale, servizi tecnologici, gasdotti, oleodotti, elettrodotti di alta tensione)

- 1) Le fasce e le zone di rispetto sono regolate dalle norme di cui agli articoli 27 e 29 della L.R. 56/77 con le ulteriori specificazioni di cui al presente articolo.
- 2) Nelle fasce di rispetto stradale, individuate nelle tavole di Piano, la profondità é quella risultante dalla cartografia di PRG, con i minimi di cui al D.I. 1/4/1968 n.1404, all'art.16 del Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/1992 n.285) ed all'art.26 del Regolamento (D.P.R. 16/12/1992 n.495) come modificato dal D.P.R. 26/04/1993 n.147, e con riferimento alla delimitazione del centro abitato di cui alla deliberazione di Giunta n.421 del 29/6/1993, in applicazione dell'art.4 del DL 30/4/1992 n.285, allegato n. 6 alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- 3) Nelle aree di cui al 2° comma sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, coltivazioni agricole, parcheggi pubblici o d'uso pubblico; sono inoltre ammessi i seguenti interventi :
 - nelle aree classificate in cartografia di PRG a prevalente destinazione d'uso residenziale e/o produttiva sono ammessi gli interventi previsti dalle norme specifiche di ciascuna zona, con esclusione di nuove costruzioni; eventuali ampliamenti, ove ammessi, dovranno avvenire sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare;
 - negli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto, possono essere autorizzati aumenti di volumi non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche ed a condizione che l'ampliamento avvenga sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare.
- 4) Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi, a titolo precario, gli impianti per la distribuzione del carburante, con le relative attività accessorie (impianti lavaggio e piccole riparazioni).
- 5) Nelle fasce di rispetto della ferrovia, fermi restando i divieti e le eccezioni previsti dal D.P.R. 11 luglio 1980 n.753, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
- 6) Nella fascia di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltre ché la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici anche attrezzati e colture arboree industriali.
Indipendentemente da quanto rappresentato sulla planimetria di Piano e fino alla approvazione della nuova fascia di rispetto secondo le procedure indicate nella circolare regionale n.16/URE del 9/12/87 "Modalità di individuazione delle zone di rispetto dei cimiteri nei Piani Regolatori", la profondità della fascia di rispetto cimiteriale é quella fissata dalla variante di PRGC approvata con D.G.R. n.74-43310 in data 23/4/85.
- 7) Le fasce di rispetto dei gasdotti, oleodotti ed elettrodotti di alta tensione sono disciplinate dalle specifiche norme in materia e dalle disposizioni emesse dalle singole autorità ed enti competenti.
- 8) Sono richiamate le prescrizioni di cui alla legge 4/2/63 n.58 relative alle limitazioni d'altezza ed alla realizzazione di ostacoli nell'area di rispetto dell'Aeroporto di Cameri e della Malpensa, come risulta rappresentata nelle tavole del P.R.G.

9) Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, a norma dell'art.29 della L.R. 56/77 e s.m.i., e con l'eccezione di cui al successivo comma, sono fissate in:

- mt. 150 per il fiume Ticino
- mt. 100 per gli altri fiumi, torrenti e canali non arginati;
- mt. 25 dal piede esterno per argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati;
- mt. 200 per i laghi artificiali e le zone umide.

Riduzioni delle misure delle fasce di rispetto dai fiumi, torrenti e canali non arginati e dai laghi artificiali e zone umide, oltre il limite del 50% possono essere ammessi dalla Giunta Regionale ai sensi del 2° comma dell'art. 29 della legge R. 56/77 e s.m.i.

10) Nelle fasce di rispetto dei Canali Cavour e Diramatore Vigevano, in conformità alle previsioni normative SA 21 e SA 32 del vigente Piano Territoriale Regionale "Ovest Ticino, è inoltre prescritto:

- la salvaguardia ed il miglioramento della percorribilità lungo i canali, mediante il ripristino delle strade alzaie e della loro continuità limitatamente alle tipologie in uso, con contestuale recupero delle fasce marginali;
- la salvaguardia degli elementi minori di interesse paesistico-ambientale, in particolare di quelli posti a ridosso delle strade alzaie o su fasce contigue ad esse;
- la valorizzazione delle aree pertinenziali mediante azioni di recupero paesaggistico, ed azioni di recupero ambientale nei casi di contestuale intervento su aree degradate limitrofe;
- il ripristino della copertura vegetale preesistente su strade alzaie, ripe, fossati nei casi di interventi di alterazione della morfologia delle pertinenze;
- la salvaguardia e la tutela dei manufatti di ingegneria idraulica anche minore, costituenti patrimonio storico e culturale da valorizzare, con particolare riferimento agli interventi di manutenzione e sostituzione;
- la valorizzazione ed il miglioramento delle connessioni con elementi od aree di interesse ambientale (boschi, corsi d'acqua naturali, etc...);
- le fasce di rispetto indicate in cartografia di P.R.G. sono considerate aree di priorità per l'applicazione del Regolamento CEE 2080/92.

11) Nelle aree di protezione dei pozzi ad uso idropotabile, definite ai sensi del D.P.R. 24/5/1988, valgono le prescrizioni ed i limiti contenuti nella Deliberazione Giunta Regionale n.89/32504, con la quale sono indicate le profondità delle fasce di rispetto relative a ciascun singolo pozzo, nonché i limiti ed i divieti afferenti **indicati all'art. 11 dell'ALLEGATO N° 8 NORME TECNICHE GEOLOGICHE**

ART. 43 - Accessi a strade statali e provinciali

- 1) Ai sensi dell'articolo 28 della L.R. 56/77 non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viabilistica dei piani comunali ed opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di visibilità dell'arteria ed in conformità alle norme dell'art. 22 del Nuovo Codice della Strada e all'art. 45 del Regolamento di attuazione.
- 2) Lungo la prevista variante Anas della SS 341 non sono ammessi accessi veicolari diretti ai lotti ed alle aree adiacenti; accessi veicolari sono ammessi esclusivamente attraverso gli svincoli previsti dal PRG o dalla progettazione esecutiva dell'opera.

ART. 44 - Aree destinate alla viabilità

- 1) Sono destinate alla viabilità le aree esistenti e previste nella cartografia di PRG con le specificazioni normative e le sezioni tipo, di cui ai successivi commi.
- 2) In sede di progettazione esecutiva per ampliamenti, rettifiche o nuova realizzazione delle opere di viabilità, i tracciati viari potranno subire, per motivate esigenze, modifiche di sezioni, andamenti e posizioni senza che ciò comporti modifica di PRG, fatta salva la necessità che sia comunque adeguatamente garantita l'efficienza dell'assetto funzionale e gerarchico della rete, come definito nell'allegato n.5 al presente articolo.
- 3) Le aree che, in relazione al precedente comma, non risultino utilizzate, potranno essere destinate ad usi pubblici e/o privati non edificabili e senza pregiudizio per la viabilità.
- 4) Nella progettazione esecutiva ed attuativa pubblica o privata, ove ammessa, e negli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica delle aree previste dal PRG, devono essere rispettate, di norma, le sezioni tipo di cui all'allegato n.5 al presente articolo e le relative attrezzature in esse previste (alberature, parcheggi, ecc.); motivate varianti potranno essere introdotte per l'adeguamento alle specifiche condizioni di contesto, purché ciò avvenga senza pregiudizio dell'assetto ambientale e funzionale della rete.
- 5) Nelle aree di viabilità individuate come "Percorsi di connessione territoriale" dal P.R.G.C. e dal Piano Territoriale Regionale Ovest Ticino l'organizzazione funzionale delle sedi viarie, l'impianto delle alberate, anche con riferimento alle sezioni tipo di cui all'allegato 5, l'attrezzatura segnaletica e d'arredo ed il regime di circolazione dovranno essere concepiti per favorire l'uso ciclabile e ciclo-pedonale delle sedi stradali, in condizioni di moderazione del traffico e di miglioramento estetico-ambientale".
- 6) La realizzazione di nuove strade o l'ampliamento e trasformazione di quelle esistenti, da destinare al traffico dei veicoli sulle strade alzaie e sulle fasce di pertinenza del Canale Cavour e Diramatore Vigevano è ammessa ove non in contrasto con le norme delle schede d'ambito SA 32 e SA 21 del vigente Piano Territoriale "Ovest Ticino" e del 10° comma del precedente art. 42.

TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 45 - Caratteristiche degli adempimenti e degli elaborati per le richieste di intervento edilizio

- 1) Sono interamente richiamate le norme del Vigente Regolamento Edilizio
- 2) E' fatta salva comunque la facoltà del Sindaco, in base a richieste dell'Ufficio Tecnico Comunale, di esigere documentazioni ed elaborati ulteriori di specificazione, plastici e fotografie e di disporre degli opportuni sopralluoghi della C.I.E. onde accertare la consistenza delle opere; é fatta salva la possibilità di presentare progetti di massima, non aventi valore di richiesta **di intervento edilizio**, al fine di ottenere pareri preventivi da parte della C.I.E.

ART. 46 - Misure di salvaguardia

- 1) A decorrere dalla data della deliberazione di adozione da parte del Consiglio Comunale degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi compresi i progetti preliminari, fino all'emanazione del relativo atto di approvazione, il Sindaco, con motivata ordinanza notificata agli interessati, sospende ogni determinazione sulle istanze di intervento edilizio nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con detti progetti e piani.
- 2) Si richiamano le norme di cui al quinto comma dell'art. 85 della L.R. 56/77 e s.m.i.

ART. 47 - Norme in contrasto

- 1) L'entrata in vigore del presente P.R.G. e delle relative varianti comporta la decadenza automatica delle disposizioni contenute nel P.R.G. vigente e nei Regolamenti Comunali ove questi siano in contrasto con le presenti norme.
- 2) Per quanto non previsto si fa riferimento alle prescrizioni di leggi vigenti.

ALLEGATO N. 1 all'art.13 della N.T.A.

EDIFICI E AREE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

ELENCO DEGLI EDIFICI VINCOLATI CON DECRETO MINISTERIALE

- Castello D.M. 7/7/1908
- Chiesa Parrocchiale D.M. 29/5/1908
- Santuario del Varallino D.M. 29/5/1908
- Villa Fortuna

EDIFICI ED AREE CONSIDERATI D'INTERESSE STORICO-ARTISTICO
NEL P.R.G.C. 1978 E CONFERMATI

- Chiesa di S. Gaudenzio
- Chiesa di S. Caterina
- Chiesa di S. Antonio
- Chiesa di S. Rocco e fabbricato già antico ospedale
- Chiesa di S. Urbano e monastero
- Chiesa di S. Giuseppe
- Chiesa Madonna di Caravaggio, annessi parrocchiali, campanile, piazza della Chiesa
- Edificio di Viale Orelli 67
- Edificio di Via Manzoni 13
- Edificio di Via Manzoni 8
- Edificio di Via Mameli 3
- Edificio di Via Gramsci 12-18
- Casa Custodi in Via P. Custodi
- Edificio di Piazza S. Giuseppe 12-13.

EDIFICI E MANUFATTI CONSIDERATI DI INTERESSE STORICO-
ARTISTICO E PROPOSTI ALLA SALVAGUARDIA CON IL PRESENTE
P.R.G.

- Edificio di Via Matteotti 2-4
- Edificio di Via Matteotti 27
- Edificio di Via Matteotti 58
- Edificio di Via Matteotti 65-67
- Edificio di Piazza S. Gaudenzio 9-10
- Edificio di Via Manzoni 2-4 e Piazza Martiri 19, con edificio nella seconda corte interna
- Edificio di Via Manzoni 34-36
- Edificio in Piazza Martiri 3, angolo Via Mameli
- Edificio in Piazza Martiri 7, corpo di fabbrica interno
- Edificio in Piazza Martiri 17-18
- Edificio in Piazza Martiri 22, angolo Via Caduti per la Patria
- Edificio in Via Mameli 1, facciata
- Edificio in Via Mameli 3-5-7
- Edificio in Via Gramsci 15-17, angolo Piazza Statuto
- Edificio in Via Canonico Diana 3, angolo Piazza Statuto
- Edificio in Via Canonico Diana 8-10
- Edificio in Viale Cavour 14
- Edificio in Viale Cavour 18 e angolo Via Gambaro 60
- Edificio in Viale Cavour 29

- Edifici della corte interna di Via C. Diana 39, monastero Suore Orsoline
- Edificio in Via Custodi 21-23-25-27 angolo Via Parma 2-4
- Edificio in Via Custodi 3-5-7-9
- Edificio di V.Murciano 2-4 e Via Custodi 1
- Edificio in Largo Rabelotti 1
- Edificio in Largo Rabelotti 2-3-4
- Edificio in Largo Rabelotti 15-16-17-18
- Edificio in Piazza S. Giuseppe 1 angolo Via IV Novembre 2-4
- Edificio in Viale Leonardo da Vinci 1-1a angolo Via S. Martino
- Edificio in Viale Leonardo da Vinci 11-23
- Edificio in Viale Leonardo da Vinci 28
- Edificio in Viale Quagliotti 113-115 angolo Via Roma 1-3
- Edificio in Via Trieste 4-8, facciata
- Edificio in Viale Dante Alighieri 59a-61-63, facciata
- Edificio in Viale Dante Alighieri 73, facciata
- Edificio in Piazza V. Veneto 9
- Edificio in Piazza V. Veneto 11 angolo Via Caravaggio 1
- Edificio in Via S. Martiri 21-23
- Edificio in Via Varzi 7-9-11
- Palazzo Municipale

VIABILITA' DI DISTRIBUZIONE URBANA

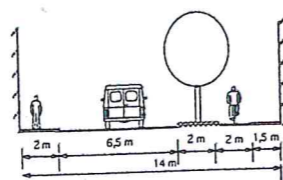
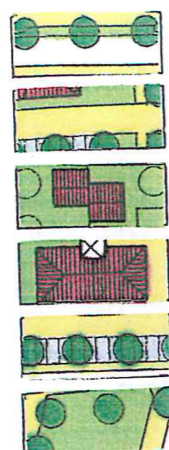
VIABILITA' LOCALE DI TIPO RESIDENZIALE
A PRIORITA' PEDONALE

EDIFICAZIONE IN PROGETTO: 2P+PT

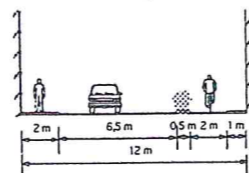
3P+PT

SPAZI DI SOSTA

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI



SEZ. 3c



SEZ. 3d



SEZ. 3e



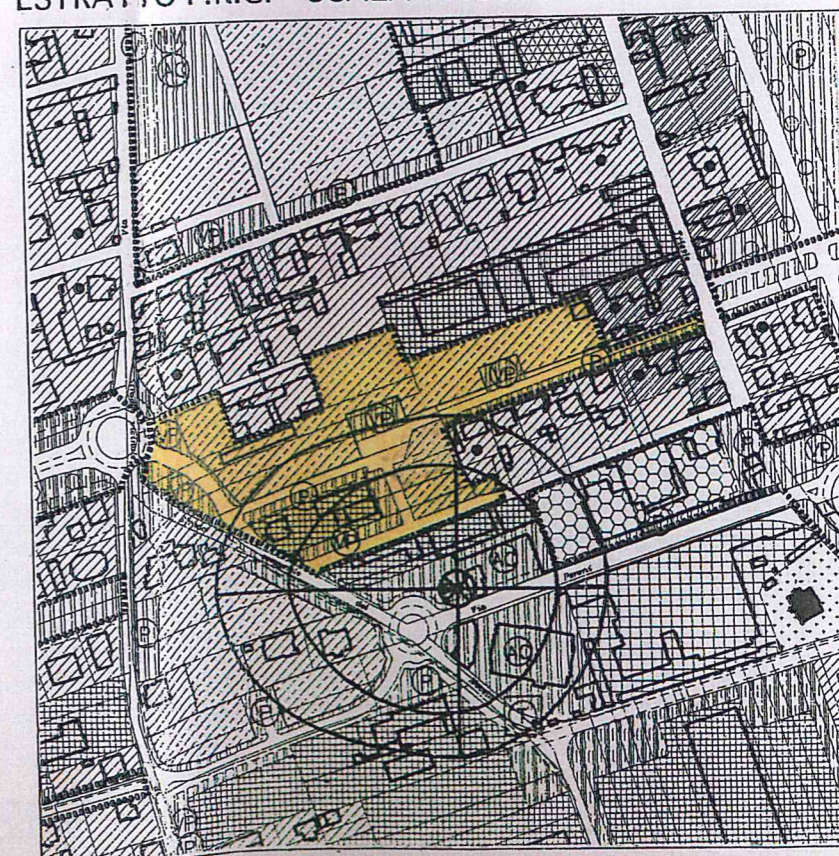
ALLEGATO N 2
ALL'ART. 20 DELLE N.T.A.

ASSETTO URBANISTICO E FUNZIONALE
PROPOSTO PER LE AREE DI NUOVA
EDIFICAZIONE SOGGETTE A PIANIFICA-
ZIONE URBANISTICA ESECUTIVA,
COMPRESSE TRA VIA MACELLO E VIA
TRIESTE

-DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE
-TIPOLOGIE

SCALA 1:1500

ESTRATTO P.R.G. - SCALA 1:4000



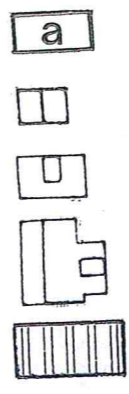
NOTA	COMPARTI E SUP. TERRITORIALE	VOLUMETRIE PROPOSTE		SUPERFICIE PER SERVIZI VP e P mq
		UNIFAMILIARI	CONDOMINIALI	
	mq	mc	mc	
3	a	3720	3840	493
3	b	3150	1920	280
1	c	4974	7680	332
3	d	5299	4310	2360
3	e	3081	2880	909
3	f	1176	1440	214
3	g	3340	-	1344
3	h	4466	-	1394
3	i	7735	3840	2683
2	l	12538	-	1617
3	m	7266	-	7182
3	n	731	960	136
	tot	57476	26880	38400
				18944

NOTE	
1	IN COSTRUZIONE
2	ESISTENTE
3	IN PROGETTO

COMPARTI DI EDIFICAZIONE

TIPOLOGIE EDILIZIE : A 2 PIANI + P. TERRA
: A 3 PIANI + P. TERRA
A 4 PIANI

AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'USO PUBBLICO

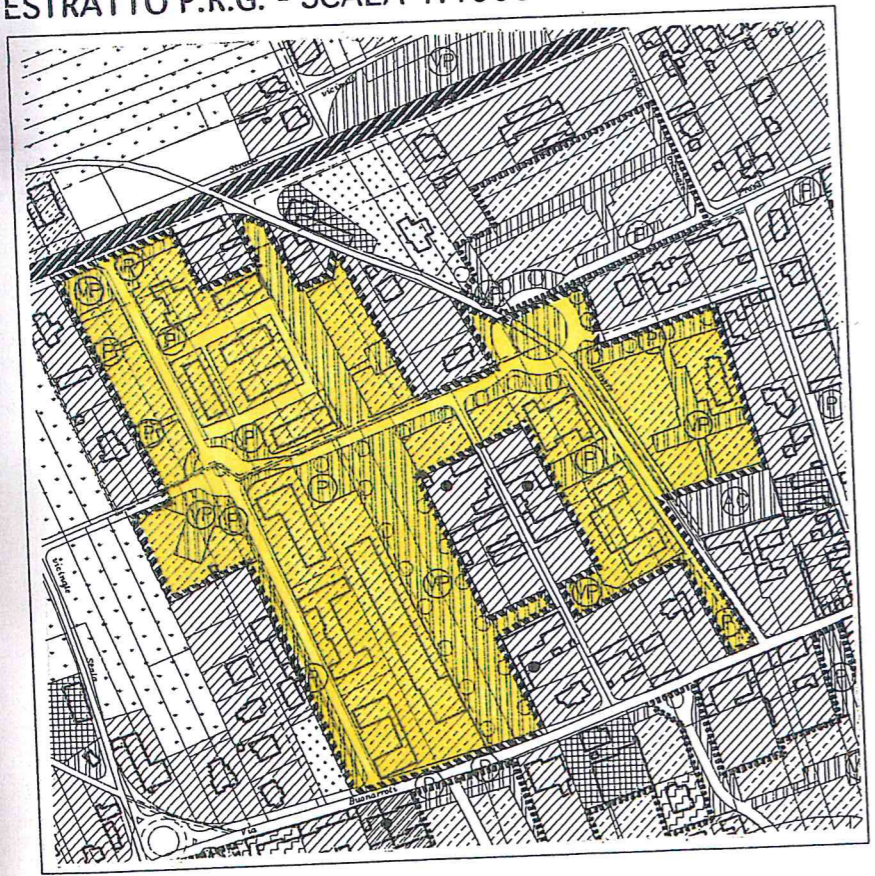


ALLEGATO N 3
ALL'ART. 22 DELLE N.T.A.

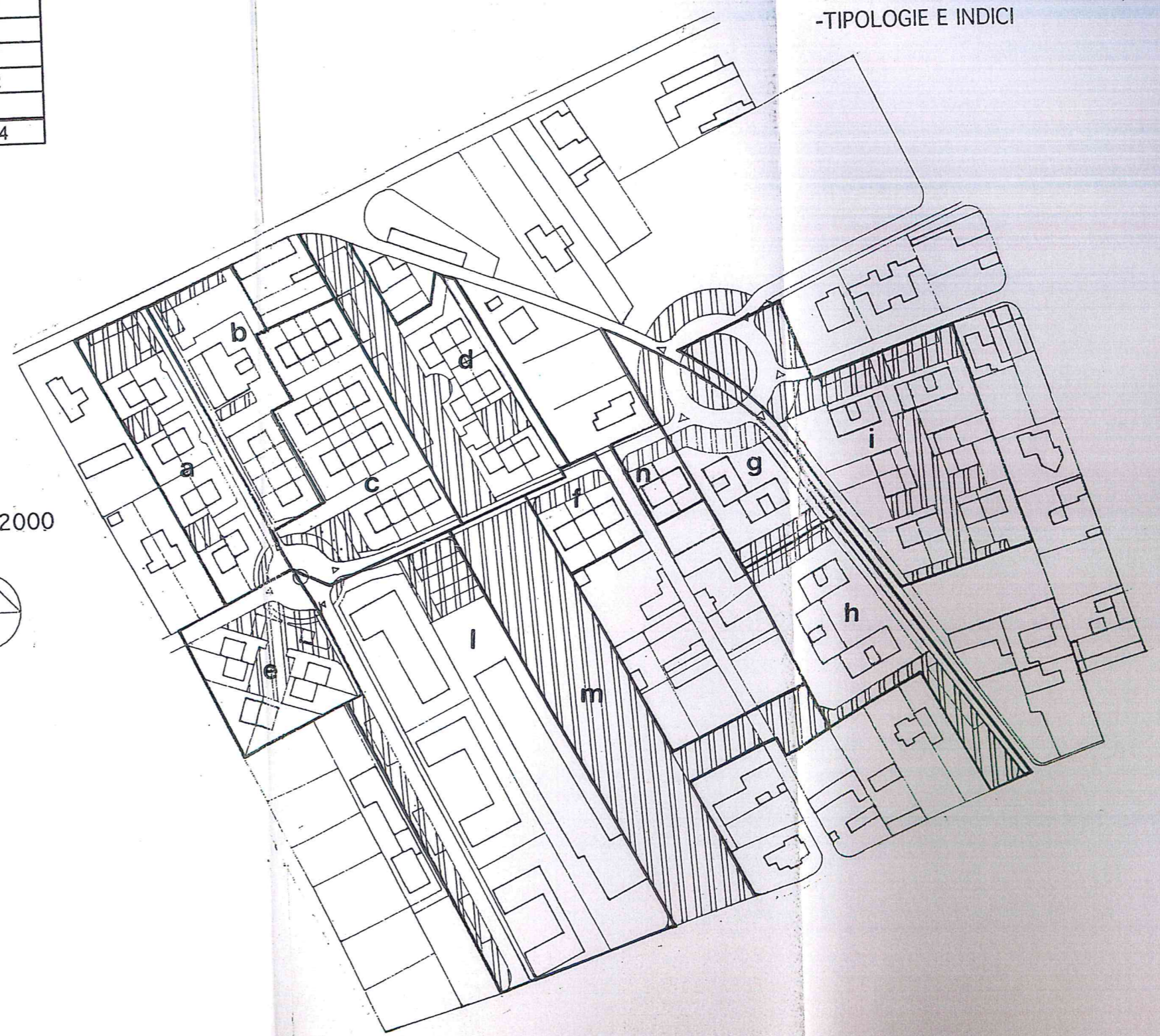
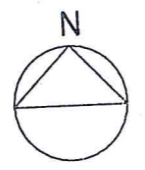
ASSETTO URBANISTICO E FUNZIONALE
PROPOSTO PER LE AREE DESTINATE AD
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE -
ZONA OVEST

-DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE
-TIPOLOGIE E INDICI

ESTRATTO P.R.G. - SCALA 1:4000



SCALA 1:2000



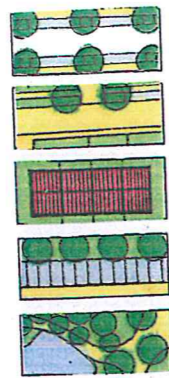
VIABILITA' DI DISTRIBUZIONE URBANA

VIABILITA' LOCALE DI TIPO RESIDENZIALE
A PRIORITA' PEDONALE

EDIFICAZIONE IN PROGETTO

SPAZI DI SOSTA

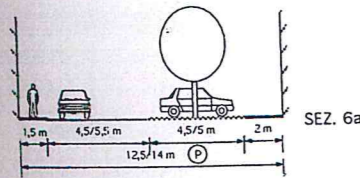
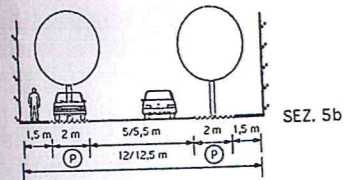
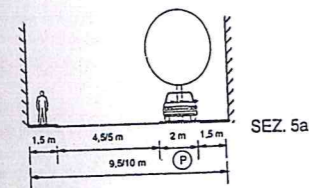
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI



ALLEGATO N 3
ALL'ART. 22 DELLE N.T.A.

ASSETTO URBANISTICO E FUNZIONALE
PROPOSTO PER LE AREE DESTINATE AD
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE -
ZONA OVEST

-PLANIVOLUMETRIA D'INSIEME



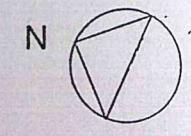
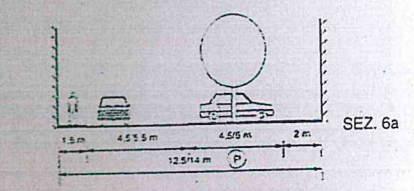
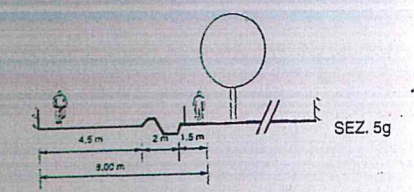
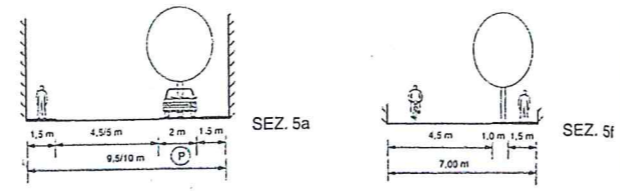
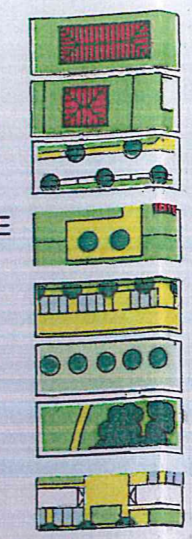
N
SCALA 1:1500

ALLEGATO N 4
ALL'ART. 20 DELLE N.T.A.

ASSETTO URBANISTICO E FUNZIONALE
PROPOSTO PER LE AREE DI NUOVA
EDIFICAZIONE SOGGETTE A PIANIFICA-
ZIONE URBANISTICA ESECUTIVA,
COMPRESSE TRA VIA BUONARROTI, TIRO
A SEGNO, Q. SELLA, SEMPIONE,
MONTELLO

-PLANIVOLUMETRIA DI INSIEME
SCALA 1:2000

- EDIFICAZIONE IN LINEA E/O A SCHIERA
- EDIFICAZIONE ISOLATA
- VIABILITA' DI DISTRIBUZIONE URBANA
- VIABILITA' LOCALE DI TIPO RESIDENZIALE
E SPAZI A PRIORITA' PEDONALE
- SPAZI DI SOSTA
- AREA A VERDE PUBBLICO ESTENSIVO
- AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
- INTERSEZIONI SOPRAELEVATE PER
LA MODERAZIONE DELLA VELOCITA'

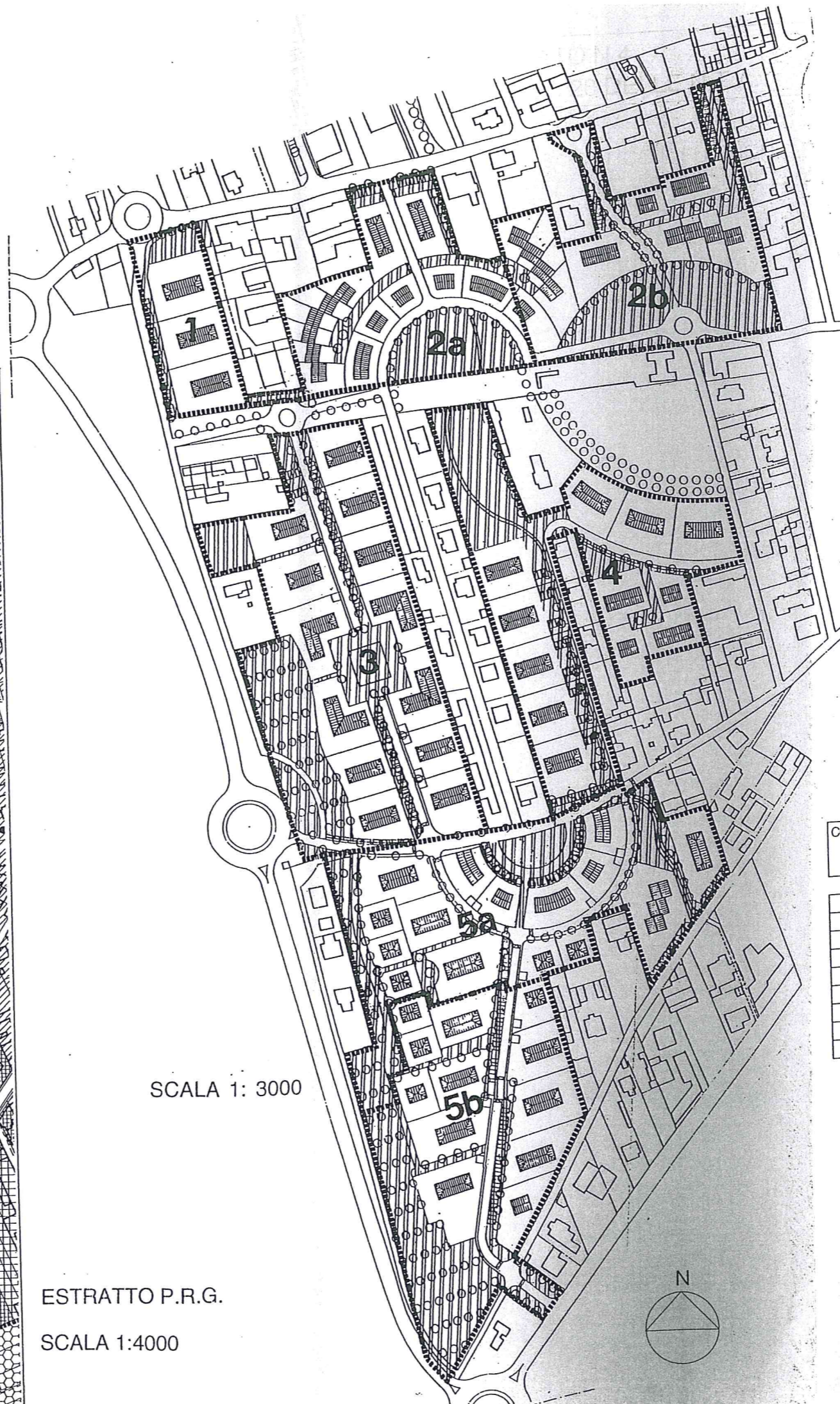
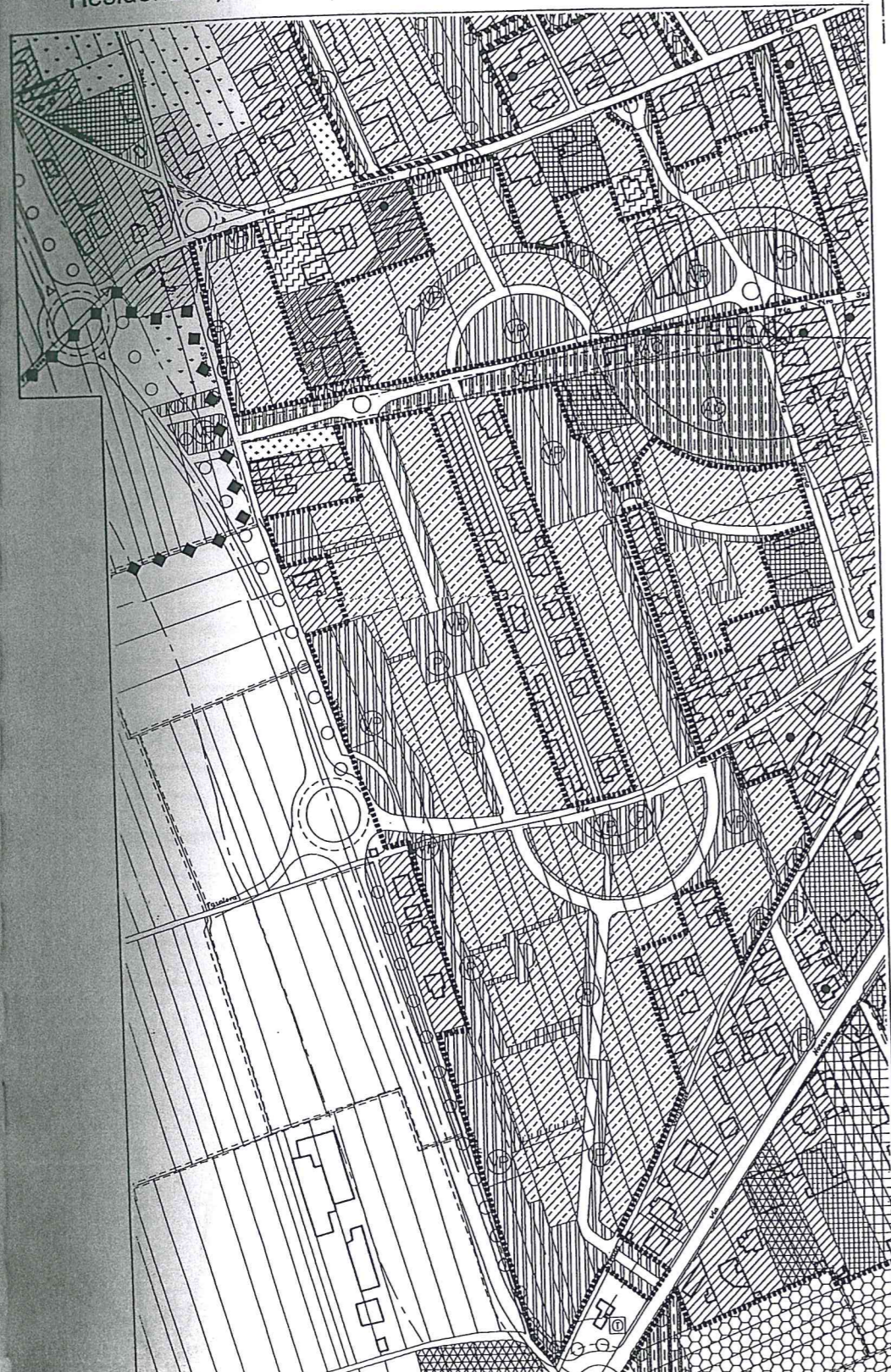
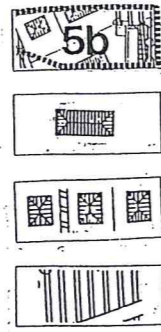


COMPARTI DI EDIFICAZIONE

TIPOLOGIE EDILIZIE IN LINEA

TIPOLOGIE EDILIZIE ISOLATE

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE
PUBBLICHE E D'USO PUBBLICO:
(Verde Attrezzato, Verde Estensivo
Parcheggi, Strade Pedonali, Strade
Residenziali)



SCALA 1: 3000

ESTRATTO P.R.G.

SCALA 1:4000

ALLEGATO N 4
ALL'ART. 20 DELLE N.T.A.

ASSETTO URBANISTICO E FUNZIONALE
PROPOSTO PER LE AREE DI NUOVA
EDIFICAZIONE SOGGETTE A PIANIFICA-
ZIONE URBANISTICA ESECUTIVA,
COMPRESSE TRA VIA BUONARROTI, TIRO
A SEGNO, Q. SELLA, SEMPIONE,
MONTELLO

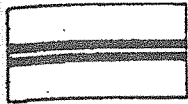
- DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE
- DELIMITAZIONE DEI COMPARTI
- INDICI URBANISTICI

COMPARTI	SUPERFICIE TERRITORIALE	INDICE TERRITORIALE	VOLUME REALIZZABILE
n°	mq	mc/mq	mc
1	6.475	0,8	5.180
2a	14.170	0,8	11.336
2b	18.780	0,8	15.024
3	29.010	0,8	23.208
4	22.760	0,8	18.208
5a	24.071	0,8	19.257
5b	22.453	0,8	17.962
TOTALE	137.719	0,8	110.175

COMPARTI	SUPERFICIE VIABILITA'	% su ST	SUPERFICIE PER SERVIZI (parcheggi, verde, strade pedonali e residenziali)	% s
n°	mq	%	mq	%
1	220	3%	1.930	30%
2a	1.622	11%	4.150	29%
2b	2.237	12%	7.181	38%
3	2.493	9%	10.439	36%
4	1.556	7%	7.797	34%
5a	2.960	12%	7.739	32%
5b	1.739	8%	9.192	41%
TOTALE	12.827	9%	48.428	35%

COMPARTI	SUPERFICIE FONDIARIA	ABITANTI INSEDIABILI (vol./75mc)	STANDARDS PER ABITANTE
n°	mq		mq
1	4.325	69	28
2a	8.398	151	27
2b	9.362	200	36
3	16.078	309	34
4	13.407	243	32
5a	13.372	257	30
5b	11.522	239	38
TOTALE	76.464	1469	33

SCHEMA GERARCHICO E FUNZIONALE DELLA RETE



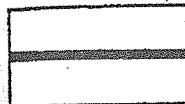
AUTOSTRADA TORINO-MILANO



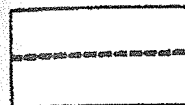
VARIANTE ALLA S.S.341



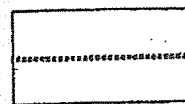
VIABILITA' PRIMARIA: ANELLO URBANO



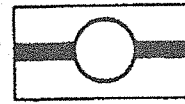
VIABILITA' PRIMARIA: PENETRAZIONE URBANA



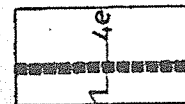
VIABILITA' SECONDARIA: DISTRIBUZIONE URBANA



VIABILITA' INTERNA DI QUARTIERE E LOCALE



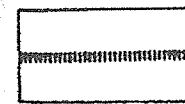
INTERSEZIONI PRINCIPALI



SEZIONI STRADALI TIPO (art. 44 N.T.A.)



AREE FERROVIARIE



CANALI IRRIGUI



ITINERARI CICLABILI PRINCIPALI

