REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola
Comunità Montana Valli dell'Ossola
a.s.l. n. 14

COMUNE DI VILLADOSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO RIR "V18"

(art. 31 ter L.R. 56/77 s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE

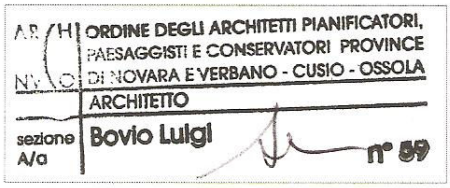
MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLE N.A. - STRALCI

DD-V18

Adottato con D.C.C. n. ..... del .....

I Progettisti

ARCHITETTI Luigi Bovio & Milena Gibroni
Piazza Cavour n°14, 28845 DOMODOSSOLA (VB)
Tel.- fax. 0324/242343 Part. I.V.A. n° 01361600032



Il Sindaco
Marzio Bartolucci

Il segretario comunale
Dott.ssa Fernanda Munda

Il responsabile del procedimento
Geom. Giordano Barbetta

VARIANTE STRUTTURALE V18 PER L'ADEGUAMENTO ALL'ELABORATO TECNICO RIR

Le parti modificate e/o aggiunte sono evidenziate dall'uso del presente carattere (courier) in colore rosso.

Modificati:

Art. 1.1.2.	Elaborati costituenti il Piano
Art. 1.1.3.	Funzione degli elaborati di piano e delle norme
Art. 3.1.1.	Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale
Art. 3.2.2.	B - Tessuti edilizi saturi
Art. 3.2.4.	C - Aree di completamento
Art. 3.2.5.	CA - Aree di completamento con ampliamento
Art. 3.2.6.bis	ERC - Aree per edilizia residenziale convenzionata
Art. 3.3.1.	D1 - Aree con impianti industriali esistenti che si confermano
Art. 3.3.2.	D2 - Aree con impianti produttivi artigianali esistenti che si confermano
Art. 3.3.3.	D3 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento
Art. 3.3.4.	D4 - Aree di riordino da attrezzare
Art. 3.4.1.	CDA - Insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri esistenti
Art. 3.4.2.	CD - Aree per insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi

Aggiunto:

Art. 6.0.4	Elaborato tecnico RIR (Rischio Incidente Rilevante) -Norme particolari

Abrogato:

Art. 4.1.12.	Fasce di rispetto di industrie a Rischio di Incidente Rilevante

Art. 1.1.2. - <u>Elaborati costituenti il Piano</u>

AD - Relazione
A1 - Riferimenti territoriali - 1:250.000
A2 - Planimetria di sintesi e previsioni marginali dei Comuni contermini - 1:25.000
B1a - Nuclei antichi - 1:500
B1bD - Nuclei antichi - 1:500
B1c - Nuclei Antichi Minori - 1:500
B2 - OO.UU. 1a esistenti (illuminaz. pubbl.) - 1: 2.000
B3 - OO.UU. 1a esistenti (rete idrica) - 1: 2.000
B4 - OO.UU. 1a esistenti (rete fognante) - 1: 2.000
B5 - OO.UU. 1a esistenti (viabilità) - 1: 2.000
B6 - OO.UU. 2a esistenti - 1: 2.000
B7 - Uso del suolo urbano - 1: 2.000
C1 - Vincoli idrogeologici - 1:25.000
C2 - Vincoli sul territorio - 1: 2.000
P1 - Zonizzazione - 1:10.000
P2D - Zonizzazione - 1: 2.000
DD - Norme di attuazione
Schede all.1/2/3/4 (circ. reg. n. 16/URE - 1989)
Scheda quantitativa dei dati urbani.

P2D-V18 – Sovrapposizione perimetrazione aree Domo2/Vinavil S.p.a. e aree di esclusione alla zonizzazione PRGC – 1: 2.000 – Villa Ovest, Villa Nord, Villa est, Villa Sud (n° 4 tavole).
AD-V18 – Relazione illustrativa
DD-V18 – Modifiche e integrazioni alle N.A. – Stralci

ELABORATO TECNICO RIR (RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE)
- Elaborato Tecnico RIR (Relazione)
  Allegato 1: Elenco Attività Commerciali e Produttive – estratto
  Allegato 2: Schede Vulnerabilità Territoriale
  Allegato 3: Schede Vulnerabilità Ambientale
  Allegato 4: Estratto Aree di danno – Vinavil S.p.A. (R.d.S. 2011)
- Tavola I : Elementi Territoriali Vulnerabili
- Tavola II: Elementi Ambientali Vulnerabili
- Tavola III: Compatibilità Territoriale
- Tavola IV: Compatibilità Ambientale
- Tavola V: Aree di Esclusione e di Osservazione

Indagine Geologico-Tecnica composta dai seguenti elaborati:
- *Relazione Geologico-Tecnica Generale*
- *Integrazioni alla Relazione Geologico-Tecnica Generale (A)*
- *Ricerca storica degli Eventi Calamitosi Passati*
- *Tav. 1A Carta Litologico-Strutturale – 1:10.000*
- *Tav. 2A Carta Morfologica e dei Dissesti – 1:10.000*
- *Tav. 3A Carta Idrografica e della Dinamica Fluviale – 1:10.000*
- *Tav. 4A Carta Idrogeologica – 1:10.000*
- *Tav. 5A Colonne litostratigrafiche – 1: 200*
- *Tav. 6A Carta Litotecnica – 1:10.000*
- *Tav. 7A Carta dei Vincoli Ambientali Esistenti – 1:10.000*
- *Tav. 8A Carta delle Difese Idrauliche Esistenti – 1:10.000*

- *Tav. 9A Carta dell'Acclività – 1:10.000*
- *Tav. 10A Carta del Conoide del t. Ovesca – 1:5.000*
- *Tav. 11A Carta di sintesi della Pericolosità Morfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica – 1:5.000*
- *Tav. 12A Carta di sintesi dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villa Sud e boschetto) - 1:2.000*
- *Tav. 13A Carta di sintesi dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villadossola Centro) - 1:2.000*
- *Tav. 14A Carta di sintesi dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villa Nord) - 1:2.000*
- *Tav. 15A Carta di sintesi della Pericolosità Morfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica alla scala 1:10.000 per tassellazione generale territoriale*
- *Tav. 16 Carta dell'ultimo evento alluvionale (13+16) Ottobre 2000 – 1:10.000*
- *Relazione Geologica Specifica riguardante i singoli interventi con allegate tavv. 1B, 2B, 3B (carte di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di Piano con trasposizione limiti ree di intervento)*

Relazione agronomica costituita dai seguenti elaborati:
- Carta dell'uso del suolo a fini agricoli forestali ed estrattivi - 1:10.000
- Carta dell'uso del suolo a fini agricoli forestali ed estrattivi - 1:2.000

Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di piano e delle norme

I seguenti elaborati:
A2, B1a, B1bD, B1c, C1 (*), C2, P1, P2D, P2D-V18
Norme di attuazione (DD), DD-V18
nonché i seguenti elaborati facenti parte della Indagine Geologico-Tecnica:
- *Paragr. 2.8) "Sintesi della pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" della Relazione Geologico-Tecnica Generale*
- *Paragr. 2.9) "Idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano" della Relazione Geologico-Tecnica Generale*
- *Integrazioni alla Relazione Geologico-Tecnica Generale (A)*
- *Tav. 11A Carta di sintesi della Pericolosità Morfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica – 1:5.000*
- *Tav. 12A Carta di sintesi dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villa Sud e boschetto) - 1:2.000*
- *Tav. 13A Carta di sintesi dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villadossola Centro) - 1:2.000*
- *Tav. 14A Carta di sintesi dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica alla Scala di Piano (Villa Nord) - 1:2.000*
- *Relazione Geologica Specifica riguardante i singoli interventi con allegate tavv. 1B, 2B, 3B (carte di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di Piano con trasposizione limiti ree di intervento)*

contengono le previsioni di piano con le seguenti specificazioni:
a) gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento e alcune modalità di attuazione;
b) le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi previsti ed ammessi degli usi del

suolo dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e di gestione del piano;

c) gli elaborati facenti parte della *Indagine* geologico-tecnica definiscono i vincoli di intervento e precisano le limitazioni agli interventi.

Gli elaborati della serie A e B (ad esclusione delle tavole A2, B1a, B1bD, B1c), gli elaborati costituenti la Indagine geologico-tecnica (ad esclusione di quelli prescrittivi citati al 1° comma del presente articolo) e la Relazione agronomica hanno carattere descrittivo ed illustrativo; ad essi farà riferimento la C.I.E. per il riscontro dell'assetto urbanistico attuale del territorio comunale fatte salve verifiche in sito, anche ad opera dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'elaborato tecnico sul rischio di incidente rilevante RIR, in seguito denominato RIR, con tutti i suoi elaborati ed allegati, fa parte integrante del P.R.G.C. ed ha valore prescrittivo.

(*) La lettura della Tav. C1 va comunque integrata con la documentazione ufficiale inerente i vincoli idrogeologici a disposizione presso gli Uffici del Corpo Forestale dello Stato competenti.

Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

Le destinazioni specifiche delle aree, conformi all'art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, sono topograficamente illustrate negli elaborati di Piano salvo per alcune aree al servizio di insediamenti produttivi o terziari per le quali il reperimento delle aree per le specifiche destinazioni è prescritto attraverso la normativa. E' ammesso che ogni area, anche se indicata in cartografia con un vincolo d'uso pubblico specifico e preciso, può essere destinata, se occorrerà, ad un servizio diverso purché sia mantenuta la destinazione pubblica a seguito di adozione di variante allo strumento urbanistico generale ovvero procedura di cui alla legge 1/78.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:

a) per gli insediamenti residenziali

- aree con attrezzature per l'istruzione dell'obbligo dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia di edilizia scolastica;
- aree per attrezzature di interesse comune dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi di settore ed in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 10,00 salvo parti eccezionali e limitate; in tali aree possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da Enti ed associazioni di interesse pubblico anche attrezzature quali circoli dopolavoristici, attrezzature per il tempo libero e simili con relative attrezzature e locali di spettacolo popolare, tramite concessione di un diritto di superficie di anni 3O e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione;
- aree per parchi gioco e sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive, anche in tal caso è ammesso l'intervento di enti ed associazioni di interesse pubblico e ciò dietro approvazione del Consiglio Comunale con la stipula di apposita convenzione che stabilisca le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività, nonché la cessione gratuita delle medesime al Comune allo scadere del diritto di concessione trentennale;
- aree per parcheggi destinati alla creazione di parcheggi di superficie o all'installazione di autorimesse collettive; in tal secondo caso viene stipulata apposita convenzione che contempla le modalità di utilizzazione degli immobili realizzati e la cessione gratuita dei medesimi, al Comune, allo scadere della convenzione trentennale dell'area.
  Valgono inoltre le disposizioni di cui alla legge 24.3.1989, n° 122;

b) per gli insediamenti produttivi

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale di ciascuna unità locale di nuovo impianto; la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita all'ampliamento in base al rapporto di copertura massimo stabilito per quell'area dal piano; la misura può tuttavia essere più elevata su decisione del Consiglio Comunale per motivi di interesse pubblico;
- le aree occorrenti possono anche essere reperite esternamente al lotto di competenza nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal Piano per le attrezzature in oggetto;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune; tutto ciò fatte salve le aree soggette a

piani esecutivi per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.

- nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquisire, utilizzabile dall'Amministrazione per l'acquisizione di aree equivalenti nei luoghi individuati dal p.r.g.c. destinate ad attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.

c) per gli insediamenti commerciali e direzionali

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento il Sindaco richiederà, per motivi di interesse pubblico, il reperimento delle aree per le attrezzature in oggetto in misura minima del 100% della superficie complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività;
- le aree occorrenti potranno essere reperite in aree ad altro uso (con assoggettamento di queste ad uso pubblico) purché in questo secondo caso l'area proposta non disti più di 100 ml. dall'impianto oggetto di intervento; *non potranno essere a tal uso reperite aree già destinate dal presente Piano a standards urbanistici afferenti la residenza*.
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune.

le succitate aree non potranno essere cintante e intercluse neppure nelle ore notturne, salvo aree di interesse limitato per le quali l'Amministrazione Comunale nei casi in cui lo ritenesse conveniente potrà concedere la chiusura, onde garantire la sicurezza dei complessi edilizi privati.

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'Elaborato Tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18 non sono ammessi:

1. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità – ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc.
2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto – ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc.
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso – ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).
4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio – ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso).
5. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/ giorno).

Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi.

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti consumati e dalla presenza di un'edificazione estesa; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla razionalizzazione funzionale.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive, le attività culturali e di interesse pubblico a gestione anche privata;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico comunale e il Servizio Sanitario Pubblico competente per territorio.

3) Tipi di intervento ammessi:
- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
- restauro conservativo (RC1)
- risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra RE1 e RE2;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- ampliamento e ampliamento con soprelevazione (AS) art. 2.1.9 punto a) esclusivamente per edifici uni e/o bi-familiari;
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1., precedente con l'osservanza del 3° comma. E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso purché debitamente accatastati o autorizzati dietro il pagamento dei contributi urbanizzativi; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità.

4) Modalità di intervento:
- autorizzazione Legge 457/78 e Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., art. 56 per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso, fatte salve le disposizioni di cui alla legge 94/82 e con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) e sostituzione edilizia (SE) per i quali è obbligatoria la formazione di

strumento urbanistico esecutivo;
- nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B2 permesso di costruire anche per sostituzione edilizia (SE);
- strumenti urbanistici esecutivi.

5) Parametri:
- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
- per gli edifici uni e bi-familiari: 20% della superficie lorda utile esistente (Sa) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale); inoltre*, oltre a quanto previsto dalla L.R. 6.8.98 n° 21 relativamente al recupero a fini abitativi dei sottotetti*, sempre per gli edifici uni e bi-familiari, è ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti non utilizzati a condizione che essi possano conseguire le condizioni di corretta abitabilità *previste dalle vigenti norme igienico-sanitarie*, con un innalzamento massimo di ml. 1,00 o che siano dotati di preesistenze funzionali quali abbaini, finestre etc. tali da configurare una consistenza originaria del sottotetto: l'incremento volumetrico massimo ammissibile sarà di 150 mc. da calcolarsi computando esclusivamente la volumetria aggiunta ed escludendo la volumetria del sottotetto esistente;
- per gli edifici pluri-familiari: 10% della superficie lorda utile esistente (Sa) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) esclusivamente per il miglioramento degli impianti igienico-sanitari, tecnici e delle condizioni distributive delle singole unità immobiliari, a condizione che tale incremento non comporti aumento delle unità immobiliari e del carico urbanistico.

Ai fini del calcolo del volume esistente (V) o della Sa non si computano quelli indotti da costruzioni non accatastate o non concesse, al netto inoltre di tutte le parti esistenti in contrasto e per le quali si richiede la demolizione per i motivi di cui all'art. 2.3.3. precedente.

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- IF: indice di densità fondiaria massima = vedere presente punto 5 e punto 6ter
  B2: pari all'esistente
- RC: rapporto di copertura massimo = 66%
  B2: pari all'esistente
- H: altezza massima = 12.50 ml. (o pari all'esistente)
  B2: o in allineamento di gronda con l'edificio a est
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (più l'eventuale mansarda)
  B2: 4 (più eventuale mansarda)
- df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- arretramenti: vedere Tabella A, art. 3.1.3.;
- nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica;

- standards urbanistici se topograficamente indicati;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici agricoli e/o produttivi (considerata destinazione in contrasto per tale area) è ammesso che il volume dismesso venga trasformato attraverso il tipo di intervento del tipo RE1 in edificio a destinazione residenziale facendo riferimento, quanto a caratteri architettonici, agli edifici residenziali presenti; nel caso di demolizione e ricostruzione con forma diversa (confacente all'edificio residenziale) si applicherà il minore tra l'If esistente e l'If massimo di 1,5 mc/mq; per il resto valgono i parametri di cui al punto precedente; nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B2 nel caso di demolizione e ricostruzione con forma diversa (confacente all'edificio residenziale)si applicherà l'If esistente;
- negli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) dovrà essere rispettata la seguente prescrizione: nel caso di sopraelevazione la distanza di visuale libera (df) non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti.

Nell'area individuata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2000 con la sigla B1 è consentita la realizzazione di magazzini per autotrasportatori; in caso di cessazione dell'attività di autotrasportatore l'edificio potrà subire esclusivamente modifiche di destinazione d'uso conformi a quelle proprie e/o ammesse al p.to 2) del presente articolo. I parametri per la nuova edificazione saranno i seguenti:

- RC: rapporto di copertura massimo = 66% di SF
- H: altezza massima = 12.50 ml.

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi su edifici confinanti con aree di P.r.g.c. classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

6 bis) Prescrizione particolare: le aree di cui al presente articolo ricomprese all'interno della delimitazione del sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n° 22 individuata nella tav. P2D.V2 sono gravate da onere reale sulle aree inquinate".

6 ter)

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.; solo per adeguamenti igienico-funzionali di edifici uni-bifamiliari è comunque ammesso l'incremento del 20% di Sa (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) anche se tali incrementi comportano un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Nel caso di interventi di DR, SE, AS, RU su edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt;

2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

7) Nota finale:
si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.2.4. - C - Aree di completamento.

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:
- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:
- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

4) Modalità di intervento:
- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso fatti salvi i disposti di cui alla legge 94/82;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

5) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = a) nel caso di interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS (art. 2.1.9. lett. a) su edifici esistenti: vedi prec. art. 3.2.2. (p.5)
  b) nel caso di nuova costruzione:
  1,00 mc/mq.
  Il volume massimo edificabile all'interno di ogni singola area non dovrà superare i 1.000 mc. ad esclusione delle aree C19 - C47 - C49 per le quali il volume massimo edificabile sarà rispettivamente di: 520 mc. (C19); 500 mc. (C47); 600 mc. (C49).
  Per l'area C58 l'indice di densità fondiaria massima sarà di 1,60 mc/mq.
  Per l'area C-23 all'indice di densità fondiaria massima viene consentito un incremento di 2.000 mc.
  Per l'area C-50 all'indice di densità fondiaria massima viene consentito un incremento di 150 mc.
- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- H: altezza massima fuori terra = 12.50 o pari alla preesistente
- df: visuale libera minima = 10.00 ml. *e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto*
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti *che risulti da apposito atto registrato e trascritto*
- ds: distanza minima dalle strade esist. = vedere Tab. A art. 3.1.3.
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (esclusa l'eventuale mansarda)
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico con cessione gratuita al Comune = 3,50 mq/90 mc. (1)

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquisire (compresa la loro attrezzatura), utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica.

6) Disposizioni speciali:
Gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di Prgc classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

6 bis)
Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt.;
2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

7) Nota finale:
si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.2.5. - CA - Aree di completamento con ampliamento.

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio edificate, dotate di opere di urbanizzazione o con la previsione di loro realizzazione, per le quali si prevede l'ampliamento di edifici esistenti e la nuova costruzione.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso fatti salvi i disposti di cui alla legge 94/82;
- nelle aree CA l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

5) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = nel caso di nuova costruzione e/o di AS su edifici esistenti (art. 2.1.9. lett.a):
  0,50 mc/mq per l'area CA12;
  0,65 mc/mq per l'area CA17;
  0,75 mc/mq per l'area CA4;
  1,00 mc/mq per le aree CA1/14/31/33;
  1,10 mc/mq per le aree CA2/7 (ridotto di 150 mc.)/15;
  1,30 mc/mq per l'area CA19;
  1,50 mc/mq per le aree CA5/13/16/11/30;
  1,70 mc/mq per le aree CA9/21/25/27;
  ~~1,75 mc/mq per l'area CA11;~~
  2,00 mc/mq per le aree CA3/8/20/26/28/29/~~30;~~
  2,15 mc/mq per l'area CA18;

3,00 mc/mq per l'area CA6;
3,70 mc/mq per l'area CA10;
per l'area CA32 è ammissibile un incremento massimo della volumetria esistente non superiore al 50%.

- RC: rapporto di copertura massimo =30%
- H: altezza massima fuori terra = 12.50 ml. o pari alla preesistente;
- df: visuale libera minima = 10.00 ml. *e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto*
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti *che risulti da apposito atto registrato e trascritto*;
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3.
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (esclusa l'eventuale mansarda) o pari all'esistente;
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico con cessione gratuita al Comune = 3,50 mq/90 mc. (1)

(1) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquisire (compresa la loro attrezzatura), utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica.

6) Disposizioni speciali:
Per gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di Prgc classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);

- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

6 bis)

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, l'eventuale incremento volumetrico previsto al precedente p.to 5), o quello aggiuntivo previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i., non potranno generare una volumetria complessiva sul lotto (volumetria esistente più ampliamento) che comporti un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.; solo per adeguamenti igienico-funzionali di edifici uni-bifamiliari è comunque ammesso l'incremento del 20% di Sa (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale) anche se tali incrementi comportano un superamento dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Per le aree CA11 e CA30 l'eventuale eccedenza di volumetria che si potrebbe determinare tra l'applicazione della norma originaria e quella indicata al comma precedente, potrà essere ricollocata in altra area sul territorio comunale su richiesta del proponente solo attraverso una specifica variante al PRGC.

Nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate nell'elaborato tecnico RIR, si dovrà inoltre:

1) prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt.;
2) minimizzare le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
3) verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.2.6.bis - "ERC - Aree per edilizia residenziale convenzionata".

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio inedificate o edificate oggetto di nuovo impianto e sostituzione edilizia.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:
- destinazioni proprie: edilizia residenziale convenzionata

3) Tipi di intervento:
- nuovo impianto con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza quali autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento degli animali da cortile;
- art. 2.2.3. nell'area ERC1

4) Modalità di intervento:
- per l'area ERC1: Permesso di costruire secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e delle leggi regionali in materia convenzionato sui prezzi di vendita e locazione e stipula di convenzione ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti

5) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massimo = ERC1: 2,40 mc/mq.
  v. successivo p.to 6.bis)
- RC: rapporto di copertura massimo = ERC1: 30%
- H: altezza massima = ERC1: 18,00 ml.
- n max piani f.t. = 6
- df: visuale libera min. = 10.00 ml.
- dc: distanza minima dai confini = ERC1/2: 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = ERC1: 5 ml.

nel caso di autorimesse, laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, definiti bassi fabbricati, accessori alla residenza deve essere rispettata la visuale libera minima di ml. 3,00 oppure in aderenza all'edificio principale, mentre la distanza dai confini e dalle strade deve essere nel rispetto delle norme di Codice Civile, ove le condizioni orografiche impediscano tali arretramenti, le autorimesse potranno essere realizzate a distanze inferiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Ente Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione nella viabilità pubblica

6) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1. nonché la specifica relazione geologico-tecnica della Variante Parziale "V2".

6 bis)

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "Aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18, l'indice fondiario massimo sarà pari 1,5 mc/mq.

Per l'area "ERC1": l'eventuale eccedenza di volumetria che si potrebbe determinare tra l'applicazione della norma originaria e quella indicata al comma precedente, potrà essere ricollocata in altra area sul territorio comunale su richiesta del proponente solo attraverso una specifica variante al PRGC.

Art. 3.3.1. - D1 - Aree con impianti industriali esistenti che si confermano.

1) Oggetto dell'area:

- parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi industriali di varia dimensione.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali, uffici collaterali alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura più avanti specificata;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario (o servizio sanitario pubblico competente), si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma I, sub e) della legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni;

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR)(connaturata alla ristrutturazione edilizia) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria residenziale (quest'ultima purché funzionale all' attività);
- le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria.

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso;
- nelle aree D1 l'Amministrazione Comunale in funzione del tipo di intervento potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

5) Parametri:

- H: altezza massima degli edifici = 10.00 ml., esclusivamente per le aree D1-2, D1-3, D1-4, D1-8: 20,00 ml., (salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili)
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di convenzionamento tra

confinanti, *che risulti da apposito atto registrato e trascritto,* è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore;

- ds: distanza minima dal ciglio stradale = 6,00 ml.;
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b)

nel caso di intervento diretto:
- RC: rapporto di copertura massimo = 66% di SF, ampliamenti sino al 20% della superficie utile sono comunque consentiti;

nel caso di P.E.C.:
- RC: rapporto di copertura massimo = 50% di SF

Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a *400* mq.; la superficie lorda utile della singola abitazione non dovrà comunque superare i 150 mq.; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo Re1) di unità di abitazioni esistenti anche se di maggior superficie lorda utile purché risultino annesse ad unità locali produttive esistenti.

5 bis) Prescrizioni particolari:
le aree di cui al presente articolo ricomprese all'interno della delimitazione della zona D1-7 ammettono anche le prescrizioni dell'art. 3.3.2. come impianti artigianali non nocivi e non molesti e commercio all'ingrosso.

5 ter)
Nelle aree di cui al presente articolo, ad esclusione dell'area D1-4 ove è presente e confermato uno stabilimento industriale soggetto agli artt. 6,7,8 del D.Lgs. 334/99 s.m.i. (attività Seveso), vigono i seguenti vincoli:
A. ATTIVITÀ SEVESO
Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i.
B. ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO
Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:
a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
d) sostanze e miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.
Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli artt. 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

5 quater)
Gli interventi di riuso o di rilocalizzazione all'interno delle "Aree di esclusione" potranno avvenire a condizione che non venga

superato l'indice fondiario pari a 1,5 mc/mq.; l'eventuale eccedenza di volumetria che si potrebbe determinare rispetto alla norma originaria e l'indice fondiario di 1,5 mc7mq. potrà essere ricollocata in altra area sul territorio comunale su richiesta del proponente solo attraverso una specifica variante al PRGC.

Nell'attuazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C. all'interno delle aree di esclusione individuate dal RIR occorrerà:

1. garantire una doppia viabilità di accesso per un'adeguata gestione delle emergenze in ogni punto dell'area produttiva;
2. garantire un'adeguata viabilità interna;
3. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad es. la rete antincendio, i sistemi di allertamento ecc.).

6) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.3.2. - D2 - Aree con impianti produttivi artigianali esistenti che si confermano.

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi artigianali di varia dimensione.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- destinazioni proprie: impianti per attività produttive artigianali, uffici collaterali alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura più avanti specificata;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario (o servizio sanitario pubblico competente), si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma I, sub e) della legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni;

3) Tipi di intervento ammessi:
- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR)(connaturata alla ristrutturazione edilizia) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria residenziale (quest'ultima purché funzionale all'attività);
- le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria.

4) Modalità di intervento:
- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi di ogni altro tipo ammesso;
- nelle aree D2 l'Amministrazione Comunale in funzione del tipo di intervento potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

5) Parametri:
- H: altezza massima degli edifici = 10.00 ml. (salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili)
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di convenzionamento tra confinanti, *che risulti da apposito atto registrato e*

trascritto, è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore;

- ds: distanza minima dal ciglio stradale = 6,00 ml;
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1.sub b)

nel caso di intervento diretto:
- RC: rapporto di copertura massimo = 66% di SF, ampliamenti sino al 20% della superficie utile sono comunque consentiti;

nel caso di P.E.C.:
- RC: rapporto di copertura massimo = 50% di SF

Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 200 mq.; la superficie lorda utile dell'abitazione non dovrà comunque superare i 150 mq.; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo Re1) di unità di abitazioni esistenti anche se di maggior superficie lorda utile purché risultino annesse ad unità locali produttive esistenti.
Gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., anche se non specificatamente individuati nella tavola del piano, sono confermati nella loro ubicazione: per essi valgono le norme di cui all'art. 3.2.2. precedente relativamente alle destinazioni d'uso, ai tipi e alle modalità di intervento nonché ai parametri.
Gli edifici residenziali esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo possono essere trasformati, attraverso il tipo di intervento RE1 e dietro pagamento degli oneri urbanizzativi, in singole unità produttive, commerciali e direzionali.

6) Norme particolari per l'area "D2-7":
Si tratta di un'area opportunamente delimitata sulla quale vige un P.I.P. (art. 42 L.R. 56/77 e s. m. e i.) in fase di attuazione: fino alla durata di validità dello strumento urbanistico esecutivo valgono le norme e disposizioni contenute nello strumento stesso.

6 bis) Prescrizione particolare:
le aree di cui al presente articolo ricomprese all'interno della delimitazione del sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n° 22 individuata nella tav. P2D.V2 sono gravate da onere reale sulle aree inquinate".

6 ter) Prescrizione particolare:
per l'area "D2-5": nelle aree di cui al presente articolo ricomprese nella zona "D2-5" è ammessa una superficie lorda utile massima di 150 mq da adibire ad attività commerciale.

6 quater)
Nelle aree di cui al presente articolo, vigono i seguenti vincoli:
A. ATTIVITÀ SEVESO
Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i.
B. ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO
Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
d) sostanze e miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli artt. 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

6 quinquies)
Nell'attuazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C. all'interno delle aree di esclusione individuate dal RIR occorrerà:
1. garantire una doppia viabilità di accesso per un'adeguata gestione delle emergenze in ogni punto dell'area produttiva;
2. garantire un'adeguata viabilità interna;
3. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad es. la rete antincendio, i sistemi di allertamento ecc.

7) Nota finale:
si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.3.3. - D3 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento.

1) Oggetto dell'area:
- aree destinate ad insediamenti produttivi di nuovo impianto e/o completamento.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- le medesime di cui al punto 2 dell'art. 3.3.2. precedente.

3) Tipi di intervento ammessi:
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, residenziale o terziaria (queste ultime purché funzionali all'attività produttiva).

La parte di area denominata D3-2 bis, che costituisce un'area unitaria insieme all'area D3-2, può essere utilizzata esclusivamente per il deposito dei materiali e non per la realizzazione degli interventi edificatori previsti per le aree D3.

4) Modalità di intervento:
- concessione semplice legge 10/77 art. 3, per gli interventi ammessi per tutte le aree ad esclusione dell'area D3-5; l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.;
- P.I.P. ai sensi art. 42 L.R. 56/77 e s. m. e i. nell'area D3-5.

5) Parametri:
• RC: rapporto di copertura massimo = 50% di SF

- H: altezza massima degli edifici = 10.00 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili; solo nella zona D3-5 l'altezza massima degli edifici è pari a 15 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili;
- ds: distanza minima dalle strade esistenti = 6,00 ml
- *dc: distanza dai confini (esclusivamente per gli interventi in assenza di S.U.E.)* = *5,00 ml. o inferiore mediante accordo con le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto*
- d: distanza dalle strade previste dal Piano esecutivo = secondo il progetto esecutivo
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b)

le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a *400* mq.; la superficie lorda utile dell'abitazione non dovrà comunque superare i 150 mq.

6) Nota finale:

Ad esclusione delle aree D3-5a, D3-5b, D3-5c, D3-6, D3-7, D3-11, per le quali valgono i vincoli riportati nelle tabelle in calce al presente articolo, nelle restanti aree D3, vigono i seguenti vincoli:

A. ATTIVITÀ SEVESO

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i.

B. ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO

Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
d) sostanze e miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli artt. 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

6 bis)

Nell'attuazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C. all'interno delle aree di esclusione individuate dal RIR occorrerà:

1. garantire una doppia viabilità di accesso per un'adeguata gestione delle emergenze in ogni punto dell'area produttiva;
2. garantire un'adeguata viabilità interna;
3. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad es. la rete antincendio, i sistemi di allertamento ecc.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Scheda 1

VINCOLI SPECIFICI PER L'AREA D3-5a

ATTIVITA' SEVESO
Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i..
ATTIVITA' "SOTTOSOGLIA SEVESO"
Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:
a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1.
Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:
d) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.
In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

Scheda 2

VINCOLI SPECIFICI PER L'AREA D3-5b

ATTIVITA' SEVESO
Sono potenzialmente ammesse attività con eventi incidentali di tipo energetico, ambientale o tossico ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6,7 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i.,.
L'ammissibilità è rigidamente condizionata a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune in relazione dell'aggravio del preesistente livello di rischio.
A tal fine all'atto della richiesta del titolo abilitativo il gestore della nuova attività dovrà presentare relazione di compatibilità territoriale ed ambientale in conformità a quanto previsto dalle "Linee Guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" approvate con Deliberazione della Giunta Regionale 26 luglio 2010, n. 17-377.
Qualora risultino ammesse "attività Seveso" con eventi incidentali di tipo energetico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti reversibili (LREV) aumentata di 100m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 200m oltre il confine dello stabilimento stesso.
Qualora risultino ammesse "attività Seveso" con eventi incidentali di tipo tossico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti irreversibili (LIRR) aumentata di 200m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 300m oltre il confine dello stabilimento stesso.
In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.
ATTIVITA' "SOTTOSOGLIA SEVESO"
Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
d) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" della categorie a) sopra riportata, l'area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.
Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.
In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

Scheda 3

VINCOLI SPECIFICI PER L'AREA D3-5c

ATTIVITA' SEVESO
Sono potenzialmente ammesse attività con eventi incidentali di tipo energetico, ambientale o tossico ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6,7 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i.,.
L'ammissibilità è rigidamente condizionata a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune in relazione dell'aggravio del preesistente livello di rischio.
A tal fine all'atto della richiesta del titolo abilitativo il gestore della nuova attività dovrà presentare relazione di compatibilità territoriale ed ambientale in conformità a quanto previsto dalle "Linee Guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" approvate con Deliberazione della Giunta Regionale 26 luglio 2010, n. 17-377.
Qualora risultino ammesse "attività Seveso" con eventi incidentali di tipo energetico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti reversibili (LREV) aumentata di 100m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 200m oltre il confine dello stabilimento stesso.
Qualora risultino ammesse "attività Seveso" con eventi incidentali di tipo tossico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti irreversibili (LIRR) aumentata di 200m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 300m oltre il confine dello stabilimento stesso.
In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.
ATTIVITA' "SOTTOSOGLIA SEVESO"
Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
d) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" della categorie a) sopra riportata, l'area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.
Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.
In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

Scheda 4

VINCOLI SPECIFICI PER L'AREA D3-11

ATTIVITA' SEVESO
Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i..
ATTIVITA' "SOTTOSOGLIA SEVESO"
Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:
d) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.
Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:
a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1.
Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" della categorie a) sopra riportata, l'area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.
Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.
In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

Scheda 5

VINCOLI SPECIFICI PER L'AREA D3-6

ATTIVITA' SEVESO
Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i..
ATTIVITA' "SOTTOSOGLIA SEVESO"
Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:
d) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.
Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:
a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1.
Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" della categorie a) sopra riportata, l'area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.
Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.
In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

Scheda 6

VINCOLI SPECIFICI PER L'AREA D3-7

ATTIVITA' SEVESO
Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i..
ATTIVITA' "SOTTOSOGLIA SEVESO"
Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:
d) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.
Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:
a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1.
Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" della categorie a) sopra riportata, l'area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.
Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.
In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

Art. 3.3.4. - D4 - Aree di riordino da attrezzare.

1) Oggetto dell'area:
- aree con impianti produttivi esistenti abbandonati, da trasformare e che necessitano di coordinati interventi onde adeguare le opere infrastrutturali esistenti e previste anche ai fini dell'utilizzo dei lotti liberi, nel quadro dell'organizzazione dell'intera area.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:
- destinazioni proprie: impianti per attività produttive artigianali, uffici collaterali alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura più avanti specificata;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario (o servizio sanitario pubblico competente), si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma I, sub e) della legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni;

3) Tipi di intervento ammessi:
- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1) art. 2.1.5.;
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria residenziale (quest'ultima purché funzionale all' attività);

4) Modalità di intervento:
- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- P.E.C. o P.E.C.O. artt. 43 e 44 Legge Regionale n. 56/77 s. m. e i. comprendenti anche le aree CD2 e CD3 per tutti gli altri interventi ammessi;
- permesso di Costruire D.P.R. 380/01 art.10, per tutti i tipi di interventi ammessi.

5) Parametri:

- H: altezza massima degli edifici = 10.00 ml. (salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili) o pari alla esistente;

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di convenzionamento tra confinanti, *che risulti da apposito atto registrato e trascritto,* è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore;

- ds: distanza minima dal ciglio stradale = 6,00 ml
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b)

Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 400 mq.; la superficie lorda utile dell'abitazione non dovrà comunque superare i 150 mq.; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo Re1) di unità di abitazioni esistenti anche se di maggior superficie lorda utile purché risultino annesse ad unità locali produttive esistenti.

6) Nota finale:

Nelle aree di cui al presente articolo, vigono i seguenti vincoli:
A. ATTIVITÀ SEVESO
Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i.
B. ATTIVITÀ SOTTOSOGLIA SEVESO
Non sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:
a) sostanze e/o miscele di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e miscele di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
d) sostanze e miscele di cui alle categorie 9 della Parte 2.

Sono escluse dalle limitazioni sopra riportate le attività che vengono a ricadere nel campo di applicazione degli artt. 6 e 8 del D.lgs 334/1999 e s.m.i. e "stabilimenti sottosoglia" a seguito di riclassificazione delle sostanze in data successiva all'approvazione dell' Elaborato tecnico RIR.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.4.1. - CDA - Insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri esistenti.

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio e /o edifici ove sono presenti insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri (compresi bar-ristoranti), esistenti alla data di adozione del Piano, ancorché cartograficamente non individuati.

2) Destinazioni d'uso:
- insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri, attrezzature per lo svago ed il divertimento, bar, ristoranti.

3) Tipi di intervento ammessi:
- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia (RE1) e (RE2) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- ampliamento e ampliamento con soprelevazione (AS) art. 2.1.9. lett. a).

4) Modalità di intervento:
- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3 per ogni altro tipo di intervento ammesso.

5) Parametri:
- la densità fondiaria massima è pari all'esistente con eventuali incrementi "una tantum" del seguente valore: 50% della superficie lorda utile esistente (Sa) destinata ad usi terziari alla data di adozione del P.R.G.C.

- RC: rapporto di copertura massimo = 66% di SF, (ampliamenti sino al 20% della superficie utile comunque consentiti);

- H: altezza massima degli edifici = 12.50 ml. o pari all'esistente;

- arretramenti = vedere Tab. A art. 3.1.3.;

- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1.sub c);

- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;

- è ammessa la trasformazione delle specifiche attività terziarie rimanendo all'interno della classificazione ISTAT per rami, classi, sottoclassi di attività terziarie, dietro pagamento degli oneri urbanizzativi; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto concerne i casi particolari e le specifiche modalità.

5) Nota finale:

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18 non sono ammessi insediamenti direzionali o commerciali che determinino luoghi soggetti ad affollamento rilevante (oltre 500 persone presenti).

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.4.2. - CD - Aree per insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi.

1) Oggetto dell'area:
- parti del territorio parzialmente edificate o inedificate, oggetto di nuovo impianto e/o completamento di insediamenti commerciali, direzionali, e turistico-ricettivi.

2) Destinazioni d'uso:
- destinazioni proprie: impianti per attività commerciali e direzionali, insediamenti turistico ricettivi;
- destinazioni ammesse: le residenze e le relative pertinenze funzionali, l'artigianato di servizio non nocivo né molesto.

3) Tipi di intervento ammessi:
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione commerciale, direzionale, residenziale, turistico-ricettiva e artigianale (di servizio, non molesto);
- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia (RE1) e (RE2) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.;
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- ampliamento di edifici a destinazione terziaria.

4) Modalità di intervento:
- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 Legge regionale n. 56/77 e successive m. ed i., per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice legge 10/77 art. 3 per ogni tipo di intervento ammesso;
- nelle aree CD l'Amministrazione Comunale, in funzione della parziale urbanizzazione dell'area, potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato artt. 43 e 44 L.R. 56/77 e s. m. e i., oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.
- nelle aree CD2 e CD3 Permesso di Costruire semplice per tutti i tipi di interventi ammessi ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale, in funzione della parziale urbanizzazione dell'area, potrà chiedere la stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni mancanti ai sensi degli artt. 10 e 18 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 49, 5° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

5) Parametri:
- RC: rapporto di copertura massimo = 50%
  solo nella zona CD-14 il rapporto di copertura massimo è pari al 60%
- If: indice densità fond. massima = 2,50 mc/mq.
  solo nella zona CD-14 l'indice di densità fondiaria massima è pari a 3,50 mc/mq.
- H: altezza massima degli edifici = 12,50 ml. o pari all'esistente;
- arretramenti = 6,00 ml.

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., o a confine mediante accordo tra le parti confinanti *che risulti da apposito atto registrato e trascritto*
- df: visuale libera min. = 10,00 ml.
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub c)

6) Disposizioni particolari:

Almeno il 70% della superficie utile dei pavimenti edificati, ammissibile nelle aree di cui al presente articolo, dovrà essere effettivamente occupato da attività commerciali e/o direzionali e/o turistico-ricettive.

La superficie utile restante potrà essere occupata da attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive, artigianali (di servizio, non moleste né nocive).

Nelle aree CD l'utilizzazione della superficie utile di cui al precedente comma a fini residenziali non potrà essere superiore al 10% della superficie utile dei pavimenti complessivamente edificati, è comunque sempre ammessa, in deroga alle disposizioni di cui al presente punto, la utilizzazione a fini residenziali di una superficie lorda non superiore a 150 mq. per ogni area CD.

Nell'area CD1 almeno il 50% della superficie utile dei pavimenti edificati, dovrà essere effettivamente occupato da attività commerciali e/o direzionali e/o turistico-ricettive; la superficie utile restante potrà essere occupata da attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive, residenziali.

Nelle aree CD5, CD6, CD7, CD8, CD9, CD10 gli standards urbanistici dovranno essere obbligatoriamente localizzati all'interno delle porzioni di area comprese tra la viabilità e la fascia di rispetto indicata sulla planimetria di zonizzazione.

Nelle aree CD6/7/9/10/11 l'attuazione sarà subordinata alla presentazione, in sede di istanza di concessione edilizia, di specifico studio inerente la viabilità *che dovrà limitare al minimo gli innesti sulla strada provinciale* e con eventuale assunzione di impegno alla realizzazione di interventi di moderazione e regolamentazione del traffico; tale studio dovrà ottenere l'approvazione dell'Amministrazione Comunale

7) Nota finale:

Nelle aree di cui al presente articolo ricadenti nelle "aree di esclusione" individuate dall'elaborato tecnico RIR (tav. VI) e riportate nelle tavv. PD-V18 della Variante V18 non sono ammessi insediamenti direzionali o commerciali che determinino luoghi soggetti ad affollamento rilevante (oltre 500 persone presenti).

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

~~*Art. 4.1.12. – Fasce di rispetto di industrie a R ischio di Incidente Rilevante*~~ *(abrogato V18)*

~~*Per la porzione di territorio ricedente all'esterno dell'impianto della Società Vinavil è prescritta l'introduzione di due fasce di rispetto della profondità rispettivamente di mt. 47 dal serbatoio di stoccaggio di AVM nel Parco Q oltre il confine sul lato sud e di mt. 40 dal serbatoio di stoccaggio di metanolo nel Parco 35 oltre il confine sul lato nord.*~~

Art. 6.0.4 – Elaborato tecnico RIR (Rischio Incidente Rilevante) Norme particolari

L'elaborato tecnico RIR (rischio incidente rilevante), con tutti i suoi elaborati, costituisce, a norma di legge, allegato integrante e sostanziale del PRGC. Le particolari azioni di pianificazione afferenti le aziende a rischio analizzate, in esso contenute, avranno valore prescrittivo e dovranno essere considerate, prescritte o attivate dal Servizio Ambiente dal Servizio SUAP e dal Servizio Protezione Civile del Comune ovvero tenute in considerazione dallo Sportello per l'edilizia nel caso di presentazione di richieste di intervento.