

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1: CONTENUTO E FINALITA' DEL P.R.G.**

Il piano regolatore generale interessa tutto il territorio comunale, secondo zone distinte per carattere ambientale, grado di urbanizzazione, destinazione d'uso e modalità d'intervento.

La disciplina comunale si applica all'intero territorio comunale di Tromello secondo le disposizioni delle tavole grafiche e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

### **Articolo 2: TRASFORMAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE - DIFFORMITA' DAL P.R.G.**

Articolo stralciato con D.G.R.L. 3623 del 26.02.2001.

Testo originario: (E' vietata qualsiasi trasformazione e/o alterazione dello stato di fatto che non si adegui alle previsioni del Piano Regolatore Generale. Per i manufatti esistenti in contrasto con esso, sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, con la conferma della destinazione d'uso in atto alla data di adozione del Piano Regolatore Generale stesso).

### **Articolo 3: PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Per parametri ed indici urbanistici si intendono le grandezze di distanza, superficie, volume, ecc., cui si riferiscono le prescrizioni del Piano Generale.

Essi sono:

**St = superficie territoriale (ha).** E' definita dalla superficie complessiva di un'area a destinazione di zona omogenea sulla quale il Piano Regolatore generale si attua a mezzo di un piano urbanistico attuativo. Comprende tutte le superfici fondiarie destinate alle edificazioni e le aree rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria definite e quantificate dalle presenti norme, comprese all'interno della sua perimetrazione, indicata nelle tavole grafiche con apposita simbologia. Tutte le aree facenti parte della St concorrono alla determinazione della volumetria e/o della superficie utile.

**It = indice di fabbricabilità territoriale ( $m^3/ha$ ).** Definisce il volume massimo edificabile per ogni ettaro di superficie territoriale.

**Ut = indice di utilizzazione territoriale ( $m^2/m^2$ ).** Esprime la massima superficie utile complessiva (ottenuta dalla somma della Su di tutti i piani e della proiezione orizzontale dei vani scala), costruibile per ogni  $m^2$  di superficie territoriale.

**Sf = superficie fondiaria ( $m^2$ ).** E' definita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici, sulla quale il Piano Regolatore Generale si attua con intervento edilizio diretto, successivo o non ad un piano urbanistico attuativo.

Essa è misurata pertanto dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

**If = indice di fabbricabilità fondiaria ( $m^3/m^2$ ).** Definisce il volume massimo edificabile per ogni  $m^2$  di superficie fondiaria.

**Uf = indice di utilizzazione fondiaria ( $m^2/m^2$ ).** Esprime la massima superficie utile complessiva (ottenuta dalla somma della Su di tutti i piani e dalla proiezione orizzontale dei vani scala), costruibile per ogni  $m^2$  di superficie fondiaria.

**Su = superficie utile ( $m^2$ ).** E' costituita dalla somma di tutte le superfici comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio a tutti i piani.

Essa comprende:

- a) la superficie di ogni singolo piano abitabile o agibile, inclusi i soppalchi ed i piani interrati e seminterrati se destinati a residenza, uffici od attività produttive o commerciali e comunque agibili con presenza di persone.
- b) le superfici degli aggetti chiusi

c) la superficie dei sottotetti, qualora questi abbiano i requisiti di altezza interna e di illuminazione prescritti dall'abitabilità. (Qualora l'altezza non abbia i requisiti per l'abitabilità non viene considerata Su e si può usare come accessorio.)

Essa esclude:

- d) i porticati pubblici e privati, le logge rientranti, i balconi, i volumi tecnici emergenti dall'estradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile ed adibiti a vano scala, ascensore ecc..
- e) gli spazi di servizio dell'edificio quali locale caldaia, cantine, lavanderie, depositi e simili, qualora siano sottostanti al primo piano abitabile ed abbiano altezza netta interna non superiore a m. 2,40. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente P.R.G. l'altezza viene elevata a ml. 2.60
- f) gli spazi destinati al ricovero delle autovetture qualora:
- siano sottostanti al primo piano abitabile
  - siano in corpo autonomo completamente interrato
  - siano in corpo autonomo fuori terra, nei limiti fissati in ogni zona delle presenti norme per la SPp ( vedi definizione del successivo parametro "SPp"), e con altezza netta interna non superiore a m. 2,4 ed altezza del punto più alto della copertura a confine misurata dalla quota zero convenzionale (vedi definizione del successivo parametro "H"), non superiore a m. 3,00

**V = volume degli edifici (m<sup>3</sup>).** Va calcolato sommando le superfici utili complessive di ogni piano, moltiplicato per le relative altezze lorde, misurate da pavimento a pavimento; per l'ultimo piano dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Nel caso di sottotetti aventi soffitto inclinato o volta, si misurerà il valore geometrico reale dei locali, misurato all'intradosso del soffitto.

**H = altezza degli edifici (m).** E' l'altezza massima ammessa in ciascuna zona omogenea. Essa va misurata su ogni singola fronte e considerata a partire dalla quota zero convenzionale, fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile. Nel caso di soffitti inclinati o a volta la misura sarà fatta nel punto medio.

La quota zero convenzionale corrisponde a:

- per i terreni in piano (con pendenza media inferiore o uguale al 5%): alla quota media del marciapiede stradale (ovvero cm. 15 più della quota stradale antistante, se non esiste il marciapiede) per gli edifici posti a filo stradale o in arretramento da esso di non più di m. 10

- per le costruzioni accessorie a confine per distanza dalla strada superiore a ml. 10.00 la quota di riferimento è quella del piano di campagna della parte interessata all'intervento.
- per i terreni non in piano (con pendenza media superiore al 5%): alla quota media del terreno naturale (piano di campagna prima della sua eventuale sistemazione) misurata al baricentro dell'area coperta dell'edificio.

Fatta salva l'altezza degli edifici, è sempre ammessa la possibilità di riempimento dei terreni posti a quota più bassa rispetto alla strada al fine dello smaltimento delle reti fognarie, fino ad un massimo di cm. 100 rispetto alla quota zero convenzionale.

**Sc = superficie coperta (m<sup>2</sup>).** E' data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, compresi gli aggetti chiusi e la parte di aggetti aperti sporgente più di cm. 150 dal filo esterno del muro perimetrale. Sono invece esclusi gli spazi destinati al ricovero delle autovetture quando abbiano le medesime caratteristiche per l'esclusione dal calcolo della superficie utile (vedi definizione del precedente parametro Su).

**Rc = rapporto di copertura (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).** E' dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**Df = distanza tra i fabbricati (m).** E' la distanza che intercorre fra pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi, disposte tra loro in parallelo e ad angolo inferiore a quello retto. Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a m. 1,50. La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale delle pareti.

**Dc = distanza dal confine (m).** E' la distanza che intercorre tra le pareti dell'edificio ed il confine del lotto. Essa si misura a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a m. 1,50 fino alla linea di confine. La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.

**Ds = distanza dal ciglio della strada (m).** E' la distanza che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggia una strada ed il ciglio della strada stessa, misurata sulla perpendicolare alla linea di limite degli spazi pubblici destinati a viabilità del Piano Regolatore Generale.

**SPp = superficie a parcheggio privato (m<sup>2</sup>).** Definisce la superficie minima da destinare a ricovero delle autovetture, da ricavare all'interno del lotto di pertinenza degli edifici, sia in corpo

isolato, sia all'interno della costruzione principale. La SPp viene determinata per ogni zona omogenea in rapporto al volume od alla superficie utile della costruzione principale a seconda delle prescrizioni di zona e non rientra nel calcolo del volume o della superficie coperta.

## **Articolo 4: DOTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Sono opere di urbanizzazione tutte le attrezzature necessarie per dotare il territorio delle infrastrutture indicate dall'articolo 4 della legge 29.9.1964, n. 847, nonché quelle indicate dall'articolo 44 della legge 22.10.1971, n. 865, ivi comprese le opere di ogni tipo qualora siano necessarie, in via diretta o mediata, per allacciare le singole zone ai pubblici servizi o per il potenziamento di questi ultimi.

### **A) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme dei servizi - aree ed opere - che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area.

Esse sono, ai sensi dell'articolo 4 della legge 29.9.1964, n. 847:

- a) strade di lottizzazione o di quartiere al servizio delle zone residenziali ed artigianali e/o industriali, eventuali piazze e relativi marciapiedi.
- b) spazio di sosta e di parcheggio pubblico o di uso pubblico a diretto servizio dei lotti edificabili
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di trasformazione
- f) rete di distribuzione del gas
- g) pubblica illuminazione a diretto servizio dei quartieri o nelle aree lottizzate
- h) spazi a verde attrezzato al diretto servizio degli edifici nei quartieri e nelle lottizzazioni
- i) impianti cimiteriali

### **B) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi - aree, opere e relative attrezzature tecnologiche - che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei suoi quartieri.

Esse sono, ai sensi dell'articolo 44 della legge 22.10.1971, n. 865:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere
- i) spazi di sosta e di parcheggio pubblico o di uso pubblico cittadino a livello comunale

### **C) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Tutti gli interventi urbanistici preventivi e tutte le concessioni sono subordinate alla corresponsione al Comune di contributi per la realizzazione ed il potenziamento dell'urbanizzazione primaria e secondaria. Si hanno i seguenti due casi:

I) **Nei casi della “concessione edilizia”** gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono assolti con la corresponsione al Comune di contributi nella misura e con le modalità stabilite nella delibera di Consiglio Comunale di cui all'articolo 3 della legge 28.1.1977, n. 10.

Quando il concessionario realizzi tutte o parte delle opere, gli oneri di urbanizzazione vengono ridotti all'ammontare del costo delle opere realizzate direttamente dai proprietari, ai sensi e secondo le procedure stabilite dalla legge regionale n. 60-61/1977

II) **Nei casi di “piano di lottizzazione”, di “piani di recupero” e di altri piani attuativi**, il concorso degli operatori agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si realizza secondo le seguenti modalità:

1) *Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:*

- \* la cessione diretta delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere, nella misura necessaria per la razionale organizzazione del piano attuativo;

- \* l'esecuzione completa e diretta (ossia a carico degli interessati) delle relative opere secondo progetti approvati dal comune e con la supervisione dello stesso, alternativamente, quando l'amministrazione comunale lo ritenesse opportuno, con la corresponsione di un contributo non inferiore al costo effettivo delle opere stesse;

2) *Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:*

- \* la cessione diretta delle aree necessarie per la realizzazione delle opere ( aree per standard urbanistico di cui all'articolo 22 della legge regionale n. 51/1975) nelle seguenti quantità minime e fatta salva la facoltà di monetizzazione di parte o di tutte le aree secondo le modalità cui al successivo punto D, disciplinate dalle norme delle singole zone omogenee:
  - insediamenti residenziali - m<sup>2</sup> 26,50 ogni m<sup>3</sup> 100 di volume di progetto
  - insediamenti produttivi - m<sup>2</sup> 20 ogni m<sup>2</sup> 100 di St
  - insediamenti commerciali e terziari - m<sup>2</sup> 100 ogni m<sup>2</sup> 100 di Su
- \* la corresponsione di un contributo per la realizzazione di una quota parte e/o per il potenziamento delle opere citate ovvero per realizzazione diretta (ossia a carico degli interessati) delle stesse da parte degli interessati

Qualora, nell'ambito del medesimo piano attuativo, venissero ammesse e quindi previste destinazioni appartenenti a diverse categorie, le quantità minime dovranno essere individuate per ogni specifica destinazione. L'onere complessivo di cui ai punti 1) e 2) precedenti non deve in ogni caso essere inferiore al contributo che sarebbe dovuto mediante l'applicazione delle tariffe stabilite dalla citata delibera di Consiglio Comunale relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **D) CESSIONE DI AREE - MONETIZZAZIONE**

Nel caso di piano di lottizzazione, di piano di recupero e di altro piano attuativo è ammessa la monetizzazione di tutte o di parte delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora questo non venga espressamente vietato dalle norme delle singole zone omogenee di cui al successivo Titolo III e qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento. Le norme di zona specifiche indicano la superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere, che non è comunque mai superiore ai valori

previsti dall'articolo 22 della legge regionale n. 51/1975. La differenza tra questa superficie minima da cedere e la superficie minima di legge ottenuta con i valori parametrici riportati al primo comma del presente articolo, potrà essere monetizzata, fatta salva la facoltà di cessione gratuita di tutta l'area. Il valore dell'area monetizzata deve essere commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree.

### **Articolo 5: DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati dovrà essere espressamente indicata nei progetti, sia che si proceda con piani esecutivi, sia con intervento edilizio specifico. La destinazione d'uso dei suoli o dei fabbricati dovrà risultare con atto scritto in sede di richiesta di concessione ed in base ad esso dovrà essere verificata la sua conformità con gli usi e le funzioni previste nella zona dello strumento urbanistico. La verifica di cui al comma precedente, relativamente alla destinazione prevista, verrà effettuata sia in sede di concessione, sia all'atto dell'autorizzazione di abitabilità e di agibilità. I cambiamenti di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto delle norme di zona, dietro corresponsione del contributo di concessione ove previsto dalle vigenti disposizioni legislative.

### **Articolo 6: CLASSIFICAZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO**

Per ogni diversa zona omogenea individuata nelle tavole di azionamento del Piano Regolatore Generale, le norme del successivo Titolo III elencano le categorie di destinazione d'uso ivi ammesse, omogenee e fra loro compatibili. Le principali destinazioni d'uso sono le seguenti:

#### **Attività residenziali**

- abitazioni.

#### **Attività commerciali e direzionali**

- commercio al dettaglio;

- commercio all'ingrosso in conformità con quanto dettato dalla deliberazione di G.R. n.50416 del 28 marzo 1994;
- attività para commerciali (come agenzie di assicurazione e bancarie);
- studi professionali e uffici privati in genere;
- uffici direzionali e commerciali.

#### **Attività per l'ospitalità**

- alberghi, pensioni, motel;
- collegi, case di riposo, case - albergo;
- bar, ristoranti, pizzerie, tavole calde;
- sale per divertimenti.

#### **Attività di interesse generale**

- uffici pubblici o d'interesse pubblico;
- servizi pubblici e attrezzature private d'interesse comune (in aree a standard urbanistico) per lo svolgimento di attività politiche, sociali assistenziali, sanitarie, scolastiche, sportive, culturali, religiose;
- attrezzature private d'interesse pubblico per lo svolgimento di attività sportive, culturali, ricreative, religiose, quali cinema, teatro, sale di conferenza e concerto, mostre, gallerie, cappelle votive, ecc.;
- attrezzature tecnologiche di interesse generale non inquinanti e non moleste, quali cabine elettriche, idriche, centraline telefoniche, ecc..

#### **Attività artigianali di servizio**

- laboratori artigianali di servizio (quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili);
- officine artigiane di servizio (quali gommista, idraulico, riparazione veicoli, restauro mobili e simili) non rumorose ne inquinanti.

#### **Rimessaggio autoveicoli**

- autorimesse pubbliche, di uso pubblico e private per autovetture e simili;

- autorimesse pubbliche, di uso pubblico e private per autoveicoli commerciali (autobus, autocarri, caravan e simili).

#### **Attività produttive**

- attività industriali;
- attività artigianali;
- stoccaggio e ricovero dei materiali;
- fabbricati per attività di commercio all'ingrosso in conformità con quanto dettato dalla deliberazione di G.R. n. 50416 del 28 marzo 1994;
- fabbricati per l'esposizione e la vendita di merci ingombranti (mobili, autoveicoli, ecc.);
- uffici amministrativi connessi alle attività produttive.

#### **Attività agricole**

- residenza agricola;
- fabbricati ed impianti per la prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- fabbricati ed attrezzature, anche esterne, per la raccolta dei prodotti agricoli e per la custodia degli attrezzi e degli automezzi;
- fabbricati ed impianti per l'allevamento di animali.

#### **Accessori**

- cantine, lavanderie, ripostigli, volumi tecnici posti all'interno del fabbricato principale.

#### **Pertinenze**

- recinzioni;
- sistemazione di cortili, marciapiedi, orti e giardini, serre ornamentali;
- pozzi e prese di irrigazione;
- autorimesse per le vetture e simili;
- balconi, pensiline, terrazze e porticati aperti, gazebo e pergolati;

- piscine, campi da bocce, campi da tennis ed altre attrezzature sportive private poste al servizio di abitazioni.

### **Impianti tecnologici**

- centrali termiche;
- locali macchina ascensore;
- cabine idriche, di decompressione, locali contatori, scale di accesso esterne.

Per la corretta interpretazione della classificazione sopra descritta si deve intendere che per ogni destinazione sono compresi gli accessori, le pertinenze e gli impianti tecnologici sopra descritti e strettamente attinenti alla funzione medesima e al suo normale svolgimento. Le destinazioni eventualmente non comprese nell'elenco devono essere classificate secondo criteri di analogia.

## **Articolo 7: AREE DI PERTINENZA E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

Le superfici fondiarie, Sf, individuate dagli elaborati del Piano Regolatore Generale, necessarie per lo sfruttamento degli indici urbanistici, costituiscono le aree di pertinenza degli edifici realizzati. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il valore massimo consentito dai rispettivi indici. Agli edifici esistenti viene attribuita, all'atto di richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione, un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici di zona previsti dal Piano Regolatore Generale, estesa alle aree contigue (edificate e non) appartenenti alla stessa proprietà catastale.

Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del P.R.G. non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità massima concessa, nel caso di precedente utilizzazione parziale degli indici stessi.

Negli elaborati richiesti per il rilascio di concessioni e autorizzazioni edilizie dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza e la dimostrazione del calcolo degli indici.

I fondi e anche gli appezzamenti inedificati, ma la cui superficie è stata computata ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici di zona, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici.

## **Articolo 8: DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DAL CIGLIO DELLE STRADE**

### **A) Distanze minime tra i fabbricati (Df).**

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici esistenti le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

Fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona e quando non siano soggette a piano urbanistico attuativo, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione è prescritta tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m. 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, mentre non si applica per pareti (o parti di pareti) non finestrate che si fronteggiano per un tratto inferiore a m. 12,00: in questi casi la distanza minima è ridotta a m. 5,00. La norma inoltre, non si applica quando almeno una delle pareti che si fronteggiano sia appartenente a locali che siano destinati ad accessori (box e simili) ed abbia altezza del punto più alto della copertura non superiore a m. 3,00; nel qual caso, comunque, la distanza non può essere inferiore a m. 3,00.

*Nota aggiuntiva: Sono in ogni caso fatti salvi i disposti in materia di cui al Codice Civile.*

### **B) distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.**

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.

Fatte salve diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, in tutte le zone che non siano soggette a piano urbanistico attuativo, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione è prescritta una distanza dai confini di proprietà del lotto pari alla metà dell'altezza della fronte prospiciente i confini stessi e comunque mai inferiore a m. 5,00.

Tale minimo può essere ridotto a 0,00 qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari per realizzare gli edifici in reciproca aderenza, oppure se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre; in tal caso è consentito costruire a confine per una profondità massima di m. 12,00. Il minimo può inoltre essere ridotto, rimanendo comunque salvo l'obbligo di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti. L'accordo dovrà essere convalidato con atto notorio sottoscritto dai confinanti richiedenti.

E' comunque consentito, anche senza accordo con il proprietario confinante, elevare sul confine pareti non finestrate di locali accessori, pertinenze impianti tecnologici (box e simili) a condizione che abbiano altezza del punto più alto della copertura non superiore a m. 3,00.

*Nota aggiuntiva: Sono in ogni caso fatti salvi i disposti in materia di cui al Codice Civile.*

### **C) Distanze minime dei fabbricati dalle strade.**

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, nelle zone di completamento che non siano soggette a piano urbanistico attuativo, per gli interventi di ampliamento di edifici o di nuova costruzione è prescritta una distanza minima pari a m. 3,00, salvo i casi di costruzione in aderenza con edificio esistente, nei quali è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente, e i casi di allineamento già in atto nei quali la distanza minima dal ciglio può essere determinata da tale allineamento.

Fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, nelle zone di espansione, che non siano soggette a piano urbanistico esecutivo, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione sono prescritte le seguenti distanze minime:

- m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00

– m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00

– m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00

qualora entrambe i lati delle strade siano edificati e la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore a quella del fabbricato più alto, la distanza dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso devono essere fatti salvi i disposti del nuovo codice della strada, di cui D. Lgs. N. 285 del 30 aprile 1992 e successive modificazioni ed integrazioni, che si intendono prevalenti sulla presente norma.

*Nota aggiuntiva: Sono in ogni caso fatti salvi i disposti in materia di cui al Codice Civile.*

#### **D) distanza per fabbricati inclusi in piani esecutivi.**

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche, purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi.

*Nota aggiuntiva: Sono in ogni caso fatti salvi i disposti in materia di cui al Codice Civile.*

### **Articolo 9: CAVE, TORBIERE E BONIFICHE AGRICOLE**

L'apertura e l'ampliamento di cave e torbiere e comunque la coltivazione delle sostanze minerali di cava, è disciplinata dalla vigente legge regionale del 8.8.98, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni, e comunque nel rispetto delle previsioni del Piano Cave della provincia di Pavia