

COMUNE DI



BRANDIZZO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56, ai sensi dell'art. 17, comma 5 e s.m.i

# VARIANTE n° 4

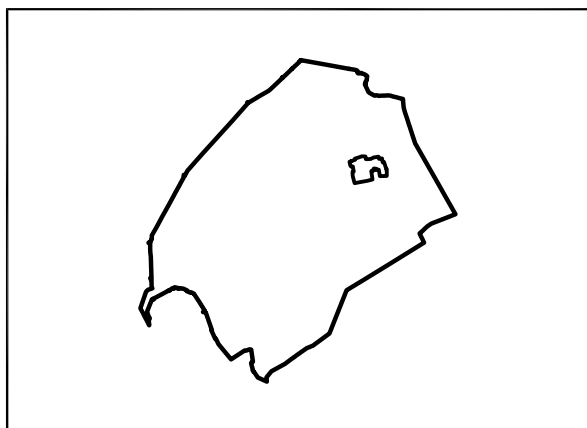
al PRG approvato con DGR n.13-103 74 del 08/09/2003

e integrato con le modifiche introdotte "ex officio"  
allegate alla deliberazione regionale di approvazione

## PROGETTO DEFINITIVO

Adozione del Progetto Preliminare con delibera del C.C. n° 2 del 12/03/2018

Approvazione con delibera del C.C. n° \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_



Progetto

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**

ARCHITETTURA URBANISTICA  
Corso Moncalieri, 56 TORINO

Il Sindaco

Roberto Buscaglia

Il Segretario comunale

Diana Verneau

Consigliere delegato all'urbanistica

Walter Dassetto

Il Responsabile del Procedimento

Laura Panicucci

Aggiornamento cartografico: settembre 2000

Data elaborato:

# P3/1 V-4

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VAR.4

### (STRALCIO)

**Testo integrato con le modifiche “ex officio” allegate alla deliberazione di approvazione regionale (D.G.R. 13-10374 del 08/09/2003), nonché con quelle conseguenti alle varianti parziali n° 1 (DCC n° 51 del 26/11/07), n° 2 (DCC n° 2 del 28/02/2008) e n°3 (DCC n° 4 del 23/02/2011), ed alle varianti “non varianti” n° 3, 6, 7 e 8.**

## **SOMMARIO**

### **TITOLO I - NORME GENERALI..... 3**

Art. 1 - Obiettivi e criteri informativi del Piano.....	3
Art. 2 - Elaborati del Piano Regolatore Generale e loro utilizzazione e valore.....	3
Art. 3 - Definizioni.....	5
Art. 4 - Parametri quantitativi di trasformazione.....	10
Art. 5 - Attuazione del Piano Regolatore Generale.....	11
Art. 5 bis - Struttura distributiva di commercio al dettaglio - Adeguamento alla L.R.28/99.....	14

### **TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO ..... 19**

Art. 6 - Classi delle attività e degli usi del suolo.....	19
Art. 7 - Classe r: usi residenziali.....	20
Art. 8 - Classe p: attività per la produzione di beni o servizi.....	20
Art. 9 - Classe tm: attività terziarie legate al traffico e al deposito delle merci, alla mobilità in genere.....	21
Art. 10 - Classe t: attività terziarie per la produzione e l'erogazione di servizi di interesse collettivo, pubblici e privati.....	21
Art. 11 - Classe e: attività estrattive agricole, forestali ed estrattive.....	22

### **TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO..... 24**

Art. 12 - Riferimenti legislativi.....	24
Art. 13 - Manutenzione ordinaria (MO).....	25
Art. 14 - Manutenzione straordinaria (MS).....	26
Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo (RT, RC).....	27
Art. 16 - Ristrutturazione edilizia (RE).....	30
Art. 17 - Ampliamento edilizio (AE).....	31
Art. 18 - Sostituzione edilizia (SE).....	31
Art. 19 - Ristrutturazione urbanistica (RU).....	32
Art. 20 - Completamento (CO).....	33
Art. 21 - Nuovo impianto (NI).....	33

### **TITOLO IV - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - PRESCRIZIONI..... 34**

Art. 22 - Suddivisione in zone e in aree urbanistiche.....	34
Art. 23 - Classificazione delle zone urbanistiche.....	34
Art. 24 - Classificazione delle aree urbanistiche.....	36
Art. 25 - Utilizzazione e valore delle norme.....	37
Art. 26 - Prescrizioni per le zone consolidate di recente edificazione BR.I.....	39
Art. 27 - Prescrizioni per le zone consolidate residenziali di impianto unitario - BR.II.....	41
Art. 28 - Prescrizioni per le zone consolidate residenziali - BR.III.....	43
Art. 29 - Prescrizioni per le zone consolidate residenziali di impianto rurale in ambito urbano - BR.IV.....	46
Art. 30 - Prescrizioni per le zone consolidate a carattere produttivo BI.....	48

Art. 30 bis - Prescrizioni per le zone destinate ad attività terziarie e commerciali in ambito urbano consolidato - BC .....	51
Art. 31 - Prescrizioni per le zone destinate a attività miste artigianali e commerciali - BM.....	53
Art. 32 - Prescrizioni per le zone residenziali caratterizzate da originale impianto rurale in ambito agricolo - ER.....	56
Art. 33 - Prescrizioni per le zone produttive in aree agricole - EP .....	58
Art. 34 - Prescrizioni per le zone di trasformazione a prevalente destinazione terziaria-commerciale - TT .....	60
Art. 35 - Prescrizioni per le zone di trasformazione a prevalente destinazione residenziale - TR.....	62
Art. 36 - Prescrizioni per le zone residenziali parzialmente consolidate - CR.I .....	65
Art. 37 - Prescrizioni per le zone residenziali di completamento - CR.II .....	68
Art. 38 - Prescrizioni per le zone residenziali di nuovo impianto. - CR.III .....	70
Art. 39 - Prescrizioni per le zone a carattere produttivo di nuovo impianto D .....	74
Art. 40 - Prescrizioni per le aree a verde privato – VP .....	77
Art. 41 - Prescrizioni per le zone agricole – EE, EE/pto, EE/sa, EE/pto-c, EE-01 .....	79
Art. 42 - Prescrizioni per le zone destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (art. 21 L.R. 56/77) - SP.I.....	84
Art. 43 - Prescrizioni per le zone per attività pubbliche, private e di enti, di interesse collettivo - TP.....	88
Art. 44 - Prescrizioni per la zona I.U.A. – Insediamenti urbani aventi carattere ambientale.....	91
Art. 45 - Prescrizioni per la costruzione delle autorimesse private, bassi fabbricati pertinenziali e tettoie, dehors.....	96

## **TITOLO V - RICONOSCIMENTO E SALVAGUARDIA GENERALE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI..... 99**

Art. 46 - Individuazione, classificazione e tutela.....	99
Art. 47 - Monumenti isolati e singoli edifici aventi valore storico/artistico o ambientale/documentario .....	100
Art. 48 - Aree di interesse paesistico-ambientale .....	102

## **TITOLO VI - TRACCIATI E FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE..... 105**

Art. 49 - La viabilità e i tracciati ferroviari.....	105
Art. 50 - Fasce di rispetto stradali, ferroviari, cimiteriali e delle infrastrutture tecnologiche .....	109
Art. 51 - Distanze fra i fabbricati e dei medesimi dai confini che non coincidono con i cigli stradali – confrontanza.....	113
Art. 52 - Utilizzazione e sistemazione delle fasce di rispetto stradale e ferroviario. Distributori di carburante .....	115
Art. 53 - Fasce di rispetto di fiumi, torrenti e canali.....	116
Art. 54 - Idoneità all'utilizzazione urbanistica sotto l'aspetto geologico, aree di inedificabilità assoluta .....	122

## **TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E FINALI..... 125**

Art. 55 - Gli strumenti urbanistici in vigore e adottati.....	125
Art. 56 - Deroghe.....	126

## **TITOLO VIII - ALLEGATI ..... 127**

All. 1 (art. 48) - Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.O.: “Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” e del P.d.A. “Sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po” .....	127
All. 2 (art. 54) - La Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (in ottemperanza alla C.P.G.R. 8/5/1996, n°7/LAP).....	136
All. 3 - Modifiche “ex officio” introdotte, ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77, a seguito della deliberazione regionale di approvazione (D.G.R. 13-10374 del 08/09/2003) .....	144

## **Art. 30 - Prescrizioni per le zone consolidate a carattere produttivo BI**

1. Le aree comprese nella zona urbanistica BI riguardano parti del territorio a preminente destinazione produttiva, di carattere industriale e artigianale, classificabili come ambiti consolidati in cui risultino possibili ampliamenti dei fabbricati esistenti o lotti da completare..
2. Per tali zone il P.R.G.C. intende riconfermare le caratteristiche produttive consentendo i successivi adeguamenti fisico-funzionali per le attività già insediate ed i necessari completamenti con nuove attività.
3. Per le zone BI valgono dunque le seguenti prescrizioni:
  - a) indice fondiario di superficie non superiore a 0,66 mq/mq ovvero non superiore all'indice esistente (nel caso fosse già superiore a quest'ultimo) alla data di adozione del Progetto Preliminare con riferimento all'area asservita a ciascun edificio alla stessa data. Rapporto fondiario di copertura non superiore al 55% ovvero non superiore al rapporto esistente (nel caso fosse già superiore a quest'ultima) alla data di adozione del progetto preliminare, con riferimento all'area asservita a ciascun edificio alla data citata. Fino a tale data è dunque possibile realizzare le quantità previste dallo strumento esecutivo con le modalità e le funzioni indicate dallo stesso. Per le opere previste dal SUE e non realizzate entro la sua scadenza valgono le regole previste dalle presenti norme sia per quanto riguarda gli edifici già esistenti sia per le aree ancora inedificate;
  - b) sono consentiti gli interventi previsti dalla Tabella normativa;
  - c) gli interventi dovranno rispettare le seguenti distanze minime:
    - dai confini: si rimanda al successivo art. 51, comma 1, lettera a);
    - dalle sedi stradali: si rimanda al successivo art. 50;
  - d) l'uso residenziale è consentito limitatamente all'abitazione del proprietario e del personale di custodia per una quota del 10% della SUL. destinata effettivamente ad ogni attività produttiva: un minimo di 80 mq comunque sempre consentito e non deve essere superato un massimo di 200 mq per unità produttiva; tale superficie rientra nel computo delle capacità edificatorie previste per la zona. La destinazione terziaria parzialmente consentita, ma deve essere direttamente correlata all'attività produttiva contenuta nel limite massimo del 30% della SUL.;
  - e) in caso di sostituzioni edilizia i mix funzionali devono risultare conformi alla presente normativa di zona;
  - f) gli eventuali edifici residenziali, commerciali e terziari che sono stati resi possibili e realizzati in virtù di precedenti strumenti urbanistici generali ed esecutivi, qualora non individuati puntualmente e conseguentemente disciplinati dal presente P.R.G.C., conservano la loro funzione in atto alla data di adozione del progetto

preliminare. Su di essi sono consentiti gli interventi previsti per le zone di tipo BR.III.;

g) per l'area urbanistica BI 649 ogni intervento edilizio è vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovrà risultare contenuta entro il “limite delle nuove edificazioni” precisato in cartografia sulla tavola P 2.3/2;
- dovrà essere rispettata una fascia di arretramento stradale di almeno 10 m. dal sedime di Via Nicola Cena;
- l'ingresso all'area per gli automezzi pesanti è ammesso dalla sola via Nicola Cena; dagli accessi posti su via Rossini è consentito il transito ai soli veicoli leggeri (autovetture o similari);

h) qualora assenti o presenti in misura inferiore a quella prevista dalla legge 122/1989, è possibile realizzare autorimesse private ai sensi della citata legge (1 mq. ogni 10 mc.) anche in quantità eccedenti al predetto rapporto indicato dalla legge, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui all'art. 45 delle N.T.A.. Per le attività esistenti o previste sull'area urbanistica n° 0025 la dotazione di parcheggi di cui alla presente lettera potrà essere reperita anche utilizzando la prospiciente area n° 0700 classificata come VP; in ogni caso dovrà essere prodotto apposito atto che ne dimostri la proprietà o titolo di godimento della predetta area a servizi e dovranno essere rispettati i disposti del successivo art. 40 che disciplina le zone urbanistiche classificate come VP.

i) per l'area urbanistica BI 0246 valgono le seguenti prescrizioni ambientali:

- si dovranno mantenere le alberature esistenti sull'area, alla data di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale 4 al PRGC, lungo via Torino;
- l'area oggetto di ampliamento dell'area urbanistica operato con Variante Parziale 4 dovrà essere mantenuta permeabile;

j) per l'area BI 0919 al fine di indirizzare gli interventi ad una migliore progettazione attenta agli aspetti ambientali e di consumo energetico si ritiene opportuno che questi siano indirizzati a:

- 1) Ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio ottimizzando le soluzioni costruttive e le scelte architettoniche in particolare relativamente all'involucro;
- 2) Ridurre lo scambio termico per trasmissione durante il periodo invernale;
- 3) Ridurre gli apporti solari nel periodo estivo;
- 4) Mantenere buone condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria;
- 5) Ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Gli eventuali interventi di ampliamento ammessi in aggiunta all'intervento di ristrutturazione edilizia così come disciplinato all'art. 3, lett. d) del DPR 380/2001 e smi del fabbricato esistente, dovranno rispettare le prescrizioni relative alle soluzioni tecnologiche volte alla riduzione del fabbisogno energetico sopra elencate.

4. Alcune aree urbanistiche o porzioni di esse appartenenti alla zona BI ricadono in settori classificati come classe IIIB “aree edificate a pericolosità geomorfologica elevata” e specificatamente come:

- sottoclasse IIIB<sub>2</sub>: a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti
- sottoclasse IIIB<sub>3</sub>: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico; da escludersi nuove unità abitative e completamenti;

e come sottoclasse IIIA<sub>1</sub> “corrispondente alle fasce di rispetto ai sensi dell’art. 29 della L.R. 56/77 e del R.D. 523/1904; è fatto divieto di nuovi insediamenti”, ai sensi della classificazione operata dall’indagine geologica in conformità alla circolare generale 7/LAP e della successiva “Nota tecnica esplicativa”. Per tali aree devono essere applicate le limitazioni e le restrizioni di intervento edilizio prescritte al successivo art. 54, all’allegato tecnico AT.5.1 “Relazione geologico tecnica” di cui si riporta una stralcio all’allegato 2 delle presenti N.T.A.

5. Per tutte le aree urbanistiche comprese nella zone BI valgono inoltre le prescrizioni contenute nella seguente Tabella normativa.

## **Art. 36 - Prescrizioni per le zone residenziali parzialmente consolidate - CR.I**

1. Le aree comprese nella zona urbanistica CR.I riguardano parti del territorio edificato a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzate da una edificazione diffusa di recente formazione, costituita prevalentemente da edilizia isolata e priva di caratterizzazioni urbanistiche specifiche.
2. Per queste zone il P.R.G.C. individua generalmente la possibilità di consentire ampliamenti o completamenti per il miglioramento della qualità edilizia degli immobili attraverso autorizzazioni o concessioni edilizie.

3. Per le zone CR.I, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) l'edificazione avviene nel rispetto dell'indice fondiario di superficie stabilito dalle Tabelle normative o dai Quadri sinottici per la zona o l'area urbanistica. Per gli interventi del tipo RC, RE, AE e SE è tuttavia riconosciuto, se superiore, l'indice fondiario esistente alla data di adozione del progetto preliminare (incluse le volumetrie e le superfici riconosciute ai sensi della legge 47/1985). Al fine di consentire il miglioramento delle condizioni complessive dell'edificato, è consentito un ampliamento, una tantum, del 20% della SUL residenziale esistente, fino al conseguimento di una SUL complessiva non superiore a mq 230. Qualora tuttavia tale ampliamento, o una quota di esso, fosse già possibile applicando gli indici fondiari di superficie indicati nei Quadri Sinottici, l'ampliamento del 20% dovrà intendersi compreso, in tutto o in parte, nell'eventuale incremento determinato dall'indice fondiario. In ogni caso un incremento di 25 mq per ogni lotto è sempre ammesso anche in eccedenza ai limiti stabiliti qualora finalizzati a miglioramenti igienico-abitativi;

Ogni qualvolta venga richiesta una concessione per interventi superiori alla ristrutturazione edilizia (con o senza cambio di destinazione d'uso), è fatto obbligo al richiedente di impegnarsi a dismettere gratuitamente i sedimi stradali pubblici o asserviti ad uso pubblico individuati dal PRGC, eventualmente ricadenti all'interno delle aree di proprietà su semplice richiesta del Comune. Tale impegno a dismettere, da considerare condizione essenziale per il rilascio del titolo abitativo, dovrà avvenire a mezzo di atto unilaterale d'obbligo successivamente al parere favorevole della Commissione Edilizia.

- b) al fine di migliorare la rete viaria e di realizzare aree a parcheggi lungo le suddette viabilità, sono individuate da specifica simbologia c/c le aree urbanistiche interessate dalle citate previsioni di Piano.

In queste aree l'indice fondiario di superficie è incrementato di una percentuale del 20% o del 40% come meglio chiarito nel seguito.

Gli interventi di completamento (ampliamento, sopraelevazione), di nuova costruzione, di demolizione/ricostruzione, che intendono usufruire di tale

incremento, sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo (ai sensi del 5° comma art. 49, L.R. 56/77) finalizzata alla cessione gratuita dei nuovi sedimi stradali in progetto.

Per raggiungere gli obiettivi prefissati dal Piano, l'indice fondiario è incrementabile in relazione agli effetti raggiunti dalla cessione gratuita dei sedimi stradali in progetto. Qualora l'intervento proposto consenta:

- l'apertura contestuale di un tratto di strada compreso fra due strade esistenti ad asse parallelo, evitando così tratti stradali a fondo cieco, gli interventi potranno usufruire di indici fondiari incrementabili fino ad un massimo del 40%;
- la cessione di un tratto di strada senza conseguirne l'apertura contestuale, gli interventi potranno usufruire di indici fondiari incrementabili fino ad un massimo del 20%.

Qualora non si intenda utilizzare il citato incremento di indice, tutti gli interventi previsti in Tabella normativa non sono soggetti al convenzionamento ex art. 49 L.R. 56/77;

c) è sempre possibile l'utilizzazione a soli fini residenziali, in eccedenza degli indici della rispettiva area urbanistica, del sottotetto degli edifici esistenti sulla base dei seguenti criteri:

- utilizzando le prescrizioni della L.R. 21/98 e s.m.i. se le dimensioni geometriche del sottotetto lo consentono;
- sopraelevando la falda di copertura entro la sagoma limite definita dal precedente art.3, comma 18, al fine di consentire miglioramenti di livelli abitativi. In tal caso l'altezza all'imposta non potrà superare i 100 cm.

Inoltre il titolo abilitativo è subordinato alla monetizzazione dei servizi pubblici dovuti al cambio di destinazione d'uso e all'individuazione del lotto di pertinenza di posti auto privati nella misura di 1mq/10mc. Tali innalzamenti, in caso di fronti su pubbliche vie, dovranno avvenire soltanto estendendo l'intervento all'intera copertura e verificando il raccordo e la connessione con eventuali fabbricati in adiacenza.

d) qualora assenti o presenti in misura inferiore a quella prevista dalla legge 122/1989, è possibile realizzare autorimesse private ai sensi della citata legge (1 mq. ogni 10 mc.) anche in quantità eccedenti al predetto rapporto indicato dalla legge, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui all'art. 45 delle N.T.A.

e) Prescrizioni particolari: per l'area CR.I 0242 si individua con apposito simbolo sulla cartografia di Piano, la porzione di area urbanistica priva di capacità edificatoria e pari a 209 mq.



4. Alcune aree urbanistiche o porzioni di esse appartenenti alla zona CR.I ricadono in settori classificati come classe IIIB “aree edificate a pericolosità geomorfologica elevata” e specificatamente come:

- sottoclasse IIIB<sub>2</sub>: a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti
- sottoclasse IIIB<sub>3</sub>: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico; da escludersi nuove unità abitative e completamenti;

come classe IIIA “aree inedificate a pericolosità geomorfologica elevata, con divieto all’edificazione” e come sottoclasse IIIA<sub>1</sub> “corrispondente alle fasce di rispetto ai sensi dell’art. 29 della L.R. 56/77 e del R.D. 523/1904; è fatto divieto di nuovi insediamenti”, ai sensi della classificazione operata dall’indagine geologica in conformità alla circolare generale 7/LAP e della successiva “Nota tecnica esplicativa”. Per tali area devono essere applicate le limitazioni e le restrizioni di intervento edilizio prescritte al successivo art. 54, all’allegato tecnico AT.5.1 “Relazione geologico tecnica” di cui si riporta una stralcio all’allegato 2 delle presenti N.T.A.

5. Per le aree urbanistiche ricadenti in CR.I valgono inoltre le prescrizioni contenute nella seguente Tabella normativa.

## **Art. 50 - Fasce di rispetto stradali, ferroviari, cimiteriali e delle infrastrutture tecnologiche**

1. Il PRG individua, in conformità alle vigenti leggi di settore, le geometrie e le dimensioni delle fasce e delle zone di rispetto della viabilità stradale e ferroviaria, dei cimiteri e degli impianti tecnologici.

### **a) Stradali**

- 1) Ai fini della determinazione della dimensione delle fasce di rispetto della viabilità il P.R.G.C. ha adottato la classificazione delle strade prevista dall'art. 2 del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n° 425.

Nel territorio del Comune di Brandizzo sono così state individuate sulla cartografia di progetto (P2) con apposita sigla:

- autostrade, tipo A;
- strade extraurbane principali, tipo B
- strade extraurbane secondarie, tipo C;
- strade locali, urbane o extraurbane, comunali, tipo F.

- 2) Nel rispetto dei disposti dell'Art. 1 del Decreto del Presidente della Repubblica del 26 aprile 1993, n° 147 *fuori dai centri abitati* le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non potranno essere inferiori a:

- 60 m per le autostrade di tipo A;
- 40 m per le strade di tipo B;
- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F;
- 10 m per le strade di tipo F, ma a carattere vicinale.

- 3) Nel centro abitato, all'interno del Centro Storico (I.U.A.) l'edificazione di fabbricati dovrà rispettare l'allineamento esistente lungo il fronte stradale con le eventuali specificazioni riportate nelle tavole P2.2 di progetto.
- 4) Nella restante parte del centro abitato la nuova edificazione di fabbricati, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le strade (indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza) dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- aree di nuovo impianto (D e CR.III): minimo m 6,00 ove non diversamente indicato graficamente sulle tavole di progetto (P2.3), dalle schede d'Area o dai relativi S.U.E.;
  - aree consolidate e di trasformazione: minimo m 3,00 ove non diversamente indicato in cartografia. Sono comunque consentite costruzioni a "filo stradale" nei casi in cui le caratteristiche della strada presentano già attualmente una prevalente e chiara caratteristica in questo senso e nel P.R.G.C. non ha inteso variarla.
  - Nel tratto di via Torino compreso tra via Paolo Barra e via della Costituzione è previsto il mantenimento dell'allineamento esistente all'adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale 4 al PRGC delle recinzioni.
- 5) Laddove le tavole di piano e le Schede di Area richiedano il rispetto di arretramenti, a tale indicazione deve essere assegnato valore di principio e non metrico, alla cui definizione esatta provvederanno gli S.U.E. o i progetti edilizi.
- 6) Recinzioni: fuori dai centri abitati le distanze da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 5 m. per le strade di tipo A e B e 3 m. per le strade sia di tipo C, sia di tipo F, mentre all'interno dei centri abitati è ammessa la costruzione in corrispondenza del ciglio stradale.
- 7) Nelle fasce di rispetto di cui sopra, secondo i disposti del 3° comma art 27 della L.R. 56/77, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici., impianti di distribuzione di carburante come specificato nel successivo art. 52 delle presenti norme.
- 8) Per gli edifici esistenti siti nelle fasce di rispetto si rimanda al successivo art. 52 delle presenti N.T.A..
- 9) Ad integrazione di quanto sopra, valgono le seguenti precisazioni:
- strade non classificate e strade poderali esistenti o previste all'esterno dei centri abitati e non comprese nella classificazione di cui al precedente punto 1 si attribuisce una fascia di rispetto minima di m 6.
  - strade al servizio di strumenti urbanistici esecutivi: per tutte le strade al servizio di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o piani esecutivi convenzionati con previsioni planivolumetriche, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi con il solo obbligo di rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile e dal Regolamento Edilizio;
  - strade pedonali, a fondo cieco, private di uso pubblico: le condizioni di cui sopra costituiscono particolari usi della sede stradale o particolari stati

giuridici che non incidono sulla morfologia degli spazi urbani. Per esse valgono le regole stabilite per le altre strade.

Tabella riepilogativa delle distanze dai cigli stradali dei nuovi edifici e dei muri di cinta

(D.P.R. n° 425 del 16/12/92)						
Tipo di strada	Distanza dei nuovi edifici dai cigli stradali			Distanza dei muri di cinta dai cigli stradali		
	Fuori dai centri abitati	Dentro i centri abitati, escluso I.U.A.	All'interno degli I.U.A.	Fuori dai centri abitati	Dentro i centri abitati, escluso I.U.A.	All'interno degli I.U.A.
Tipo A	mt. 60	=	=	4	=	=
Tipo B	mt. 40	=	=	4	=	=
Tipo C	mt. 30	=	=	5	=	=
Tipo F	mt. 20	2	1	5	6	6
Tipo F vicinali	mt. 10	=	=	5	=	=
Non classificate	3	2	1	5	6	6

- 1 – allineamento esistente lungo il fronte stradale con le eventuali specificazioni riportate nella tavole di Piano (comma 1, let. a), p.to 3);
- 2 – aree D e CR.III: min. 6,00 m. (salvo dove specificato diversamente nelle S.d.A. e nei S.U.E.) (comma 1, let. a), p.to 4);  
aree consolidate: min. 3,00 m o a filo stradale (come indicato nelle T.N. e negli S.U.E.) (comma 1, let. a), p.to 3);  
aree di trasformazione: min. 3,00 m. (salvo specificato diversamente nelle T.N. e negli S.U.E.) (comma 1, let. a), p.to 4);
- 3 – min. 6,00 m. (comma 1, let. a), p.to 9);
- 4 – min. 5,00 m. (comma 1, let. a), p.to 6)
- 5 – min. 3,00 m. (comma 1, let. a), p.to 6);
- 6 – in corrispondenza del ciglio stradale (comma 1, let. a), p.to 6);

b) Ferrovie

Linea ferroviaria esistente. Per quanto riguarda la fascia di rispetto della *ferrovia*, lungo i tracciati delle linee esistenti è di norma vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo i disposti dell'articolo 49 del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n° 753. Gli interventi sopracitati possono essere ammessi esclusivamente se autorizzati dall'Ente ferroviario.

Tracciato Alta Velocità. Con riferimento al massimo ingombro previsto per le opere infrastrutturali in progetto e riportata analoga fascia di rispetto di m 30 ai sensi dell'articolo 49 del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n° 753.

c) Cimiteriali

Nella zona di rispetto del *cimitero*, non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamento di quelle esistenti; sono però ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltretutto la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati o di colture arboree industriali. La zona di rispetto è quella indicata graficamente sulle tavole di progetto e ripropone la delimitazione contenuta nel Piano di Fabbricazione adottato con D.C.C. n° 1 del 28/1/70.

d) Pozzi e sorgenti collegati alla rete dell'acquedotto pubblico.

Non sono presenti sul territorio comunale di Brandizzo pozzi o sorgenti collegati alla rete idrica dell'acquedotto pubblico. Dalla torre piezometrica collegata all'acquedotto pubblico e posta sull'area urbanistica n° 0789 si prescrive una fascia di inedificabilità assoluta di 10 m di raggio.

e) Impianti di depurazione pubblici e/o privati.

Non sono presenti sul territorio comunale di Brandizzo impianti pubblici di depurazione. Nel caso di realizzazione di nuovi depuratori pubblici e/o privati viene imposta una fascia di rispetto di m 100, ai sensi del D.M. del 04/02/1977.

f) Metanodotto

Le tavole di indagine AT3.1 riportano il tracciato del metanodotto interessante il territorio di Brandizzo. Per quanto concerne le relative distanze di rispetto fornite dalle norme di legge e dai contratti di servitù, vista l'ampia casistica, dovrà essere contattata la società proprietaria (SNAM S.P.A.) preventivamente ad ogni intervento.

## **Art. 51 - Distanze fra i fabbricati e dei medesimi dai confini che non coincidono con i cigli stradali – confrontanza**

### **1. Distanza tra fabbricati e i confini di proprietà.**

a) ove non diversamente indicato dalle prescrizioni per la zona urbanistica di appartenenza e/o dalle Tabelle normative e/o dalle Schede d'Area e/o dagli S.U.E. le distanze minime da prevedersi fra i fabbricati e i confini di proprietà, che non coincidono con i cigli stradali, sono le seguenti:

- mt.5.00 per gli edifici di tipo residenziale, terziario e per quelli ad essi assimilabili;
- mt. 6.00 per gli edifici di tipo produttivo e per quelli di tipo commerciale, terziario.

Tali prescrizioni possono essere derogate nei seguenti casi:

- all'interno delle zone IUA qualora la nuova edificazione o la ricostruzione avvenga con concessione singola in fregio a strade con tracciato già definito. In