



COMUNE DI GARGALLO

Regione Piemonte

Provincia di Novara

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Approvazione con Deliberazione della Giunta Regionale n. 17-11384 in data 11/05/2009

ESTRATTO

ELABORATO " B "

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il presente testo include le modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. per le motivazioni espresse nella relazione del 1 aprile 2009.

TESTO MODIFICATO ED INTEGRATO

MODIFICHE AL P.R.G.C AI SENSI DELL'ART 17 – COMMA 12, LETTERA A)

DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.

(Modifiche al testo dell'art. 9 e dell'art. 16 delle N.T.A. di P.R.G.C.)

Articolo n. 9 Parcheggi privati, autorimesse.

In ogni intervento di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione devono essere ricavati appositi spazi per parcheggi privati nelle seguenti quantità, con esclusione del centro storico:

- per edifici o parti di edifici residenziali: 1 mq. ogni 10 mc.
- per edifici o parti di edifici a destinazione ricettiva alberghiera: 20% Su.
- per edifici o parti di edifici a uffici: 25% Su.
- per edifici o parti di edifici commerciali e terziari: 25% Su.
- per edifici o parti di edifici produttivi: 15% Su.

Detti parcheggi sono aggiuntivi rispetto agli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Non sono ammessi accessi diretti alle nuove autorimesse dalle strade pubbliche. Tali accessi devono prospettare su spazi interni, con arretramento dalle pubbliche strade di almeno 6 m.

La quantità di autorimesse nelle aree asservite ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale o terziaria, fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa in misura non superiore a 30 mq di Su per ogni unità alloggio dell'edificio principale, con esclusione del computo del volume per edifici di cui alle lettere a1 e a2 del presente articolo, e fino ad un massimo di 60 mq contigui per edifici plurifamiliari e non si calcola mai il volume per gli edifici di cui alla lettera b del presente articolo; le superfici vanno comunque conteggiate, per quanto riguarda il rapporto di copertura nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni,

- a1) fuori terra con tipologia a copertura piana, avente un'altezza massima di ml. 2,50, misurata all'estradosso della copertura del piano campagna esistente e non sistemato, anche in presenza di dislivello fra le proprietà finitime.
- a2) fuori terra con tipologia a copertura a falde, aventi un'altezza massima di ml. 3,00 misurata all'estradosso dal punto più alto e di ml. 2,50 misurata all'estradosso del punto più basso, con riferimento al piano di campagna esistente e non sistemato, anche in presenza di dislivello fra le proprietà finitime
- b) interrate totalmente o parzialmente, in misura non superiore a 30 mq. per unità alloggio dell'edificio principale; l'estradosso del solaio non potrà essere superiore a cm. 70 dal piano di campagna esistente e non sistemato, e dovrà essere sistemato a verde, prato cespugliato, con letto di humus naturale e non inferiore a cm. 30, direttamente e agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali dalle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale.

Su tutto il territorio comunale le autorimesse sono soggette ad permesso di costruire o D.I.A. qualora siano di pertinenza a fabbricati ricadenti nelle sole aree residenziali e limitatamente a 30 mq utili per unità alloggio: maggiori superfici sono ammesse previa verifica dell'incremento volumetrico ammissibile dalle norme specifiche di ciascuna area.

Nelle aree dei nuclei urbani originari la costruzione di autorimesse limitatamente a 30 mq utili di superficie per unità alloggio, è ammessa prescindendo dalla verifica del rapporto di copertura.

I garage di cui ai punti a) e b) precedenti nelle aree asservite a destinazione residenziale, produttiva o terziaria, possono essere edificati a confine o, nel solo caso di costruzione totalmente interrata, ad una distanza inferiore a m 5.00

Nelle aree asservite a destinazione residenziale produttiva o terziaria e' ammessa l'edificazione di bassi fabbricati di altezza non superiore a m. 3.00 misurati all'estradosso, a confine o a distanza inferiore a quella ordinaria, se a parete cieca, esclusivamente per le destinazioni di servizio (portici tettoie, ricoveri attrezzi e materiali, legnaia ecc.) qualora venga acquisito il consenso scritto e registrato del proprietario del fondo confinante.

I bassi fabbricati non sono ammessi in misura superiore a 15 mq. per ogni unità alloggio dell'edificio principale sino ad un massimo complessivo di mq. 30 contigui per edifici plurifamiliari.

Non e' ammessa l'edificazione di box in lamiera.

L'edificazione di autorimesse fuori terra potranno essere realizzate con le seguenti modalità:

nelle aree di cui agli articoli 11 e 14 potranno essere realizzate a confine fra aree urbanisticamente omogenee;

nelle aree di cui agli articoli 12 e 13 ad una distanza minima , se a parete cieca, di ml 1,50 dal confine o a confine previa presentazione di convenzione con il confinante registrata, comunque nel rispetto delle confrontanze di cui al D.M. 1444/1968

Per i bassi fabbricati esistenti e costruiti a confine anche senza convenzione, il privato confinante può costruire in aderenza.

Nel caso di nuove costruzioni residenziali di cui all'art. 13 le recinzioni dovranno essere realizzate con opportuni arretramenti per la formazione di parcheggi esterni nella seguente misura: 1mq. ogni 10 mc. I parcheggi esterni dovranno essere realizzati in fregio a spazi pubblici ed avere le seguenti dimensioni:

per dotazione di parcheggi a pettine si dispone una profondità minima di ml 5

per dotazione di parcheggi in linea si dispone una profondità minima di ml 2,20.

Nelle aree residenziali dei nuclei urbani originari, nelle aree a capacità insediativa configurata e produttiva esistenti, la dotazione di parcheggi avverrà all'interno delle recinzioni esistenti.

Il computo della dotazione minima di aree a parcheggio esterne potrà prendere in considerazione sia le aree prospicienti gli accessi carrabili e pedonali, sia quelle aree esterne in cui le recinzioni hanno osservato la distanza prevista dal successivo art. 10, purché convenientemente pavimentate con massicciata bituminosa dello spessore compreso di cm. 8.

Articolo 16. Aree destinate ad attività agricole.

a) Destinazioni d'uso.

Terreni seminativi, a colture legnose, vigne e frutteti, aziende agricole, allevamenti attrezzature di cui all'art.25 L.R. 56/77.

b) Indici e prescrizioni.

Gli indici di edificabilità sono normati ai sensi dei commi 8 e seguenti dell'art.25 Legge Regionale.

-Rc. = 10%

-H. = 9,00 m.

-Df = Ds. = 10,00 per nuove costruzioni

Non sono ammesse nuove localizzazioni di allevamenti di suini a meno di m. 200 dal limite delle zone di azzonamento residenziale ed almeno m.50 d abitazioni esistenti.

c) Modalità di attuazione.

Singola concessione ai sensi del V - VI - VII comma dell'art.25 della Legge Regionale.

Nelle aree a destinazione agricola è ammessa la realizzazione una tantum di manufatti da adibirsi al ricovero di attrezzi agricoli aventi una superficie massima utile di mq 15.00 . I manufatti dovranno essere realizzati principalmente con strutture in legno e manto di copertura in elementi in cotto con pendenza non inferiore al 35% ed altezza massima di m 3.00 misurata all'estradosso del punto più alto della copertura.