

7.LUG.1995
5058
10.000

COMUNE DI SALE MARASINO

REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE TABELLA NORME URBANISTICO-EDILIZIE

8C

CORRETTO CON LE MODIFICHE
INTRODOTTE IN VIA DEFINITIVA
DALLA REGIONE LOMBARDIA CON
DELIBERA 31-01-1995 n.V/63385

ai sensi della Legge 17 agosto 1942 N° 1150 - modifiche ed integrazioni

delibera del C.C. n° del ■ approvata dal C.R. di C. II con il n°
■ approvata dalla G.R.L. II con il n°

studio di via valle salò - dott. arch. fausto bontempi

IL TECNICO ESTENSORE
(Ing. Eugenio Pezzola)

IL SINDACO
(Arch. Giovanni Tacchini)

Dott. Ing. EUGENIO PEZZOLA
Via S. Martino 3 - 41013 ROVATO (BS)
P.E. GNE 402 H 598 C
Tel. 030 7722045



Ing. Eugenio Pezzola - ROVATO (BS) via San Martino 3 - tel. 030-7722045

SIMBOLI GRAFICI	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	IT INDICE DI FABBRICAZ. TERRIT. LE	IF INDICE DI FABBRICAZ. FONDIARIA (AL NETTO DI SPAZI PUBBLICI)	UF INDICE DI UTILIZZAZ. FONDIARIA (RAPPORTO TRA SUP. MAX. CO. STRUBILE E SUPERF. FONDIARIA)	ALTEZZA MAX ED.		DISTANZE MINIME IN MT.				STANDARDS V.F. VERDE PRIMARIO P.F. PARCHEGGIO PRIMARIO	TIPOLOGIA	DESTINAZIONI D'USO	NORME DI ATTUAZIONE SINTESI
					MT.	N° PIANI	DAI CONFINI	DAGLI EDIFICI	DALL'ASSE DELLA STRADA	DAL CIGLIO DELLA STRADA				
a	A CENTRO STORICO	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO										RESIDENZA, ISTRUZIONE, CULTO, UFFICI AMMINISTRATIVI E TERZIARI, SALUTE PUBBLICA E ASSISTENZA, CULTURA, PROFESSIONI, COMMERCIO, MAGAZZINI, ARTIGIANATO DI SERVIZIO NON MOLESTO, ATTREZZATURE AGRICOLE ESISTENTI, ATTREZZATURE DI SERVIZIO, ATTREZZATURE TECNOLOGICHE, ATTREZZATURE ALBERGHIERE E DI RISTORO.	VEDI N.A. ART. 13.2	
b		RISANAMENTO CON RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA										VEDI N.A. ART. 13.3		
c		RINNOVAMENTO URBANO CON RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA										VEDI N.A. ART. 13.4		
a	B COMPLETAMENTO	1.50	7.50	2	IN ADERENZA 5.00	IN ADERENZA 10.00	VEDI N.A. ART. 10.5	V. pr. 10 mq/100 mc P. pr. 3 mq/100 mc VEDI ART. 7 e 14.1.2 N.A.	CHIUSA E SEMI CHIUSA SEMIAPERTA E APERTA A SCHIERA A GRADONI A CORTE A MAGLIA CONTINUA ECC.				SONO AMMESSE LE ATTREZZATURE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI PRODUTTIVE ED AGRICOLE-RURALI ESISTENTI PURCHE' NON INQUINANTI E NON MOLESTE. LE ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI, INQUINANTI DI 1° CLASSE (D.M. SANITA' 23-12-76) E MOLESTE DOVRANNO PROVVEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE DISINQUINANTI A TERMINE DI LEGGE.	PER LOTTI < 5.000 mq : C.E. SINGOLA. PER LOTTI > 5.000 mq : P.L. CONVENZIONATO PREVENTIVO ALLA C.E. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA : OBBLIGO DI P.L. CONVENZIONATO CONFORME ALLE LEGGI VIGENTI E N.A. DEL P.R.G.
b		1.50	9.50	3	IN ADERENZA 5.00	IN ADERENZA 10.00			VEDI ART. 7 e 14.1.2 N.A.	L'EDIFICAZIONE E' CONSENTITA SOLO TRAMITE P.L. DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA IN CONFORMITA' ALLE LEGGI NAZIONALI E REGIONALI VIGENTI E N.A. DEL P.R.G. ART. 15.1	L'EDIFICAZIONE DOVRA' ESSERE REALIZZATA PER NUCLEI COMPATTI NEL RL SPETTO DELLE CONDIZIONI MORFOLOGICHE NATURALI E DEL RISPARMIO ENERGETICO			
a	C ₁ NUOVE ESPANSIONI	1.20	1/4	7.50	2	IN ADERENZA 5.00	IN ADERENZA 10.00	VEDI N.A. ART. 10.5	EDIFICAZIONE CONCENTRATA TIPOLOGIA : COME ZONA B				RESIDENZA, PROFESSIONI, UFFICI TERZIARI, COMMERCIO, ARTIGIANATO DI SERVIZIO NON MOLESTO, ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E DI RISTORO. VEDI ART. 15.1 delle N.T.A.	L'EDIFICAZIONE DOVRA' ESSERE REALIZZATA PER NUCLEI COMPATTI NEL RL SPETTO DELLE CONDIZIONI MORFOLOGICHE NATURALI E DEL RISPARMIO ENERGETICO
b		0.80	1/5	7.50	2	IN ADERENZA 5.00	IN ADERENZA 10.00		26,50 mq/ab. DI CUI: V. pr.: 10 mq/100 mc P. pr.: 3 mq/100 mc	EDIFICI SINGOLI E ISOLATI O COLLEGATI TRA LORO IN NUMERO INFERIORE A QUATTRO UNITA'				
a	C ₂ NUOVE ESPANSIONI DI E.E.P.	1.20	1/4	7.50	2	IN ADERENZA 5.00	IN ADERENZA 10.00	VEDI N.A. ART. 10.5	EDIFICAZIONE CONCENTRATA CHIUSA E SEMI CHIUSA SEMIAPERTA E APERTA A SCHIERA A GRADONI A CORTE A MAGLIA CONTINUA, E CC...				L'EDIFICAZIONE E' CONSENTITA SOLO TRAMITE PREVENTIVI PIANI DI ZONA ATTUALI CONFORMI ALLE LEGGI VIGENTI, ESSA DOVRA' AVVENIRE PER NUCLEI COMPATTI UTILIZZANDO TUTTI I POSSIBILI SISTEMI PASSIVI E TECNOLOGIE ADEGUATE PER UN SOSTANZIALE RISPARMIO ENERGETICO.	
b		0.80	1/5	7.50	2	IN ADERENZA 5.00	IN ADERENZA 10.00		VEDI ART. 7 e 15.2 N.A.	EDIFICAZIONE CONCENTRATA CHIUSA E SEMI CHIUSA SEMIAPERTA E APERTA A SCHIERA A GRADONI A CORTE A MAGLIA CONTINUA, E CC...				
a	D ₁ ATTIVITA' PRODUTTIVA-DISTRIBUTIVA E DIREZIONALE ESISTENTI	55%	7.00	4.00	IN ADERENZA 5.00	10.00	VEDI ART. 7.3 e 7.4 N.A.	INTERVENTI COORDINATI ATTREZZATURE ACCENTRATE IN RETICOLO ORGANICO ED UNITARIO.				ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITO PER MERCI IN DISTRIBUZIONE ED ATTIVITA' COMMERCIALI-DIREZIONALI ESISTENTI. LEGATE ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA INSEDIATA (VEDI ART. 16.4 N.T.A.)	SONO AMMESSI GLI UFFICI ED UN SOLO APPARTAMENTO PER IL CUSTODE ED UNO PER IL CONDUTTORE (N.A. art. 16.3) LE NUOVE AREE SONO UTILIZZABILI, IN PARTICOLARE PER INTERVENTI RELATIVI AL TRASFERIMENTO DELLE ATTREZZATURE PRODUTTIVE INQUINANTI NON COMPATIBILI CON IL TESSUTO URBANO ED INTERNE AL C.S. O C.A. LEGATI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA INSEDIATA (VEDI ART. 16.3 delle N.T.A.)	EDIFICAZIONE A C.E. SINGOLA. AL PRIMO INTERVENTO SI DOVRANNO REALIZZARE, SE NON PRESENTI, GLI STANDARDS 1° E 2° DI LEGGE: VEDI N.A. ART. 16.2
b		55%	7.00		IN ADERENZA 5.00	15.00		20.00	15.00	ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITO PER MERCI IN DISTRIBUZIONE ED ATTIVITA' COMMERCIALI-DIREZIONALI DI PROGETTO. LEGATE ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA INSEDIATA (VEDI ART. 16.4 N.T.A.)				
a	D ₂ ATTREZZATURE PER ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ESISTENTI	40%	4.00	4.50	10.00	DALLE ABITAZIONI 15.00	VEDI ART. 7.3 N.A.	ALLEVAMENTI DI TIPO INDUSTRIALE				LA NUOVA EDIFICAZIONE E' CONSENTITA SOLO TRAMITE P.L. DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA IN CONFORMITA' ALLE LEGGI NAZIONALI E REGIONALI VIGENTI ED ALLE N.A. DEL P.R.G.	PER LA ZONA D ₂ VEDI N.A. ART. 16.6 AL PRIMO INTERVENTO SI DOVRANNO REALIZZARE, SE NON PRESENTI, GLI STANDARDS 1° E 2° DI LEGGE: VEDI N.A. ART. 16.2	
b		30%	4.50		10.00	DALLE ABITAZIONI 15.00		19.00	15.00	SONO AMMESSE LE ATTIVITA' ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA-RURALE				
a	E NUOVA RESIDENZA AGRICOLA	<0.03	7.50	2	VEDI N.A. art. 17.4				INTERVENTI IN CUI SIA SEMPRE GARANTITA L'ORGANIZZAZIONE MORFOLOGICO-UNITARIA ED ORGANICA DELL'INSIEME DELLE UNITA' FUNZIONALI (RESIDENZA-ATTREZZATURE)				RESIDENZA VEDI L.R. 7-6-1980 n° 93	
b		<10% Sf <40% Sf PER SERRE	4.50					ATTREZZATURE AGRICOLE: PORTICATI E RIMESSE, MAGAZZINI, ALLEVAMENTI PER USO FAMILIARE, ATTREZZATURE TECNOLOGICHE, ALLEVAMENTI				NELLE AREE BOSCHIVE, A PASCOLO O A PRATO-PASCOLO, E' AMMESSA LA ABITAZIONE DELL'IMPRENDITORE - PER GLI INTERVENTI VEDI LA L.R. 5-4-1976 n° 8 - PER IL TAGLIO VEDI LA L.R. 15-4-1975 n° 51, ART. 41 -		
a	F ₁ ATTREZZATURE PUBBLICHE	2.50	12.50	3	5.00	10.00	VEDI N.A. ART. 10.5	CHIUSA E SEMI CHIUSA SEMIAPERTA E APERTA A SCHIERA A GRADONI A CORTE A MAGLIA CONTINUA, ECC...				ISTRUZIONE, CULTO, CULTURA, ASSISTENZA, SANITA' E SALUTE PUBBLICA, CENTRI CIVICI ED AMMINISTRATIVI, ATTREZZATURE SOCIALI PER LE ZONE PRODUTTIVE, PER IL TEMPO LIBERO, ATTREZZATURE SPECIALI E IMPIANTI TECNOLOGICI, AUTORIMESSE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO, STAZIONE FF.SS. E AUTOLINEE	EDIFICAZIONE RISERVATA AD UTILIZZAZIONE PUBBLICA PER EDIFICI ED IMPIANTI APPARTENENTI AD ENTI PUBBLICI E DESTINATI A FINALITA' DI CARATTERE PUBBLICO. SONO AMMESSI EDIFICI ED IMPIANTI PRIVATI PURCHE' DI PUBBLICO INTERESSE, PREVIA APPROVAZIONE CON DELIBERAZIONE DEL C.C.	
b		1.50	10.00	3	5.00	10.00								
c		0.15	VEDI N.A. ART. 18	15.00	20.00	15.00								
a	F ₂ INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	0.20	6.00	VEDI N.A. ART. 10.2 VEDI N.A. ART. 10.3 VEDI N.A. ART. 10.5				INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI, COMMERCIALI, PRODUTTIVE, ECC. ESSE SONO IL VERDE SECONDARIO PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO CON SPECIFICHE ATTREZZATURE DI SERVIZIO, I PARCHEGGI SECONDARI, LE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE URBANE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.				E' VIETATA OGNI COSTRUZIONE ANCHE A CARATTERE PROVVISORIO O PRECARIO, SONO AMMESSE ATTREZZATURE SPECIFICHE DI SERVIZIO, PREFERIBILMENTE INTERRATE, PREVIA APPROVAZIONE DI PIANI ESECUTIVI ORGANICI DA PARTE DEL C.C. PER PALESTRE, PISCINE COPERTE ECC. VEDI N.A. ART. 18.2		
b		0.20	6.00					IL PARCO URBANO, IL VERDE ATTREZZATO DI QUARTIERE.						
a	F ₃ ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI	1.50	7.50	2	IN ADERENZA 5.00	IN ADERENZA 10.00	VEDI ART. 7.2 e 7.4 delle N.T.A. VEDI ART. 7.2 e 7.4 art. 10.5 N.A.	EDIFICAZIONE CONCENTRATA CHIUSA E SEMI CHIUSA SEMIAPERTA E APERTA A SCHIERA A GRADONI A CORTE A MAGLIA CONTINUA, ECC...				▲ : ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI ○ : ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE DI TRASFORMAZIONE DI ATTUALI EDIFICI IN VERDE PRIVATO △ : ATTREZZATURE ALBERGHIERO-SANITARIE (N.A. art. F3.b.g) ◆ : TRATTORIE-RISTORANTI ESISTENTI	SONO AMMESSI LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, LA RICOSTRUZIONE E L'AMPLIAMENTO - L'EDIFICAZIONE E' CONSENTITA TRAMITE PREVENTIVO PIANO ATTUATIVO (ART. 18.3 - F3.b N.A.) PER LOTTI DI SUP > 5000 mq UNITARIO ESTESO ALL'INTERO AMBITO (VEDI ART. 18.3.2 delle N.T.A.)	
b		1.50	7.50	2	5.00	10.00								
c		0.30	4.50	1	5.00	10.00								
a	F ₄ ATTREZZATURE LACUALI	0.20	4.50	1	5.00	10.00	VEDI N.A. ART. 10.5	ATTREZZATURE BALNEARI, ESERCIZIO SPORTS NAUTICI E ATTREZZATURE PER ATTIVITA' TURISTICO (OVE PREVISTO DAL PIANO)						
b		0.20	4.50	1	5.00	10.00								
VERDI DI RISPETTO : SE PREVISTO SPECIFICAMENTE DALLA TAV. 7 DEL P.R.G., POSSONO ESSERE UTILIZZATI A VERDI PUBBLICI E PARCHEGGI (ART. 19.1 N.A.)												SERRE-VIVAI (ART. 17.6 N.A.)		
VERDI PRIVATI : NON SONO CONCESSE NUOVE COSTRUZIONI (ART. 19.2 N.A.)												NUOVE PIAZZE (ART. 18.13 N.A.)		
												SEDE COMUNITA' MONTANA		
PARCHEGGI PUBBLICI : IN QUESTE AREE E' VIETATA QUALSIASI COSTRUZIONE, ANCHE A CARATTERE PROVVISORIO (ART. 19.3 N.A.)												P.L. APPROVATO E VIGENTE (ART. 8.4 N.A.)		
CORSI D'ACQUA (ART. 19.5 N.A.)														