

ART. 14.1 - FASCE DI RISPETTO STRADALE.

1) A protezione della viabilità esistente e prevista e degli incroci stradali, al di fuori dei centri e dei nuclei abitati, è stabilita una fascia di arretramento, l'ampiezza della quale risulta direttamente correlata alla sezione stradale corrispondente ed è determinata dalle cartografie di Piano, eccezione fatta per le strade di interesse paesistico e ambientale di cui all'Art. 17.3 delle presenti Norme.

2) In mancanza di specifica indicazione cartografica del P.R.G.C., le fasce di rispetto non potranno avere ampiezza inferiore a quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada e dal suo Regolamento di Attuazione. In tali aree è fatto divieto di procedere a nuova edificazione, sia essa di tipo residenziale che produttivo, industriale, commerciale o agricolo.

2.1) Nei centri e nei nuclei abitati, come pure nelle aree di completamento e di espansione, assoggettate ad atto di assenso espresso, singolo o convenzionato, la distanza dalle strade è disciplinata dalle Tabelle di Zona di cui al Tit. IV delle presenti norme.

2.2) Nelle aree di espansione assoggettate a Strumento Urbanistico Esecutivo, le distanze delle nuove costruzioni dalle strade, ove non indicate cartograficamente, verranno definite in sede di proposta di Piano Esecutivo, in funzione delle caratteristiche, dell'organizzazione, delle destinazioni previste e delle relazioni con il contesto territoriale in cui il Piano stesso si inserisce, nel rispetto comunque di quanto previsto dal Codice Della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.

3) Nelle aree di P.R.G. non agricole, fatto salvo quanto prescritto dal Piano per ogni singola area, le distanze minime tra i fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti - devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

mt. 5 per lato per strade di larghezza inferiore a mt. 7;

mt. 7,5 per lato per strade di larghezza compresa tra mt. 7 e mt. 15;

mt. 10 per lato per strade di larghezza superiore a mt. 15.

4) Sono ammessi, all'interno delle fasce di rispetto stradale, impianti per la distribuzione del carburante, così come previsto dal vigente "Piano degli impianti distribuzione carburanti", compresi gli eventuali locali per l'assistenza meccanica, il commercio specifico e di ristoro per gli utenti della strada, a condizione che non comportino intralcio alla circolazione e che distino mt. 100 da ogni tipo di incrocio o immissione veicolare, nel rispetto delle norme del vigente codice stradale e con le modalità insediative di cui al successivo art. 14.1.bis.

5) Nel caso in cui la fascia di rispetto sia già interessata da edifici esistenti, nel confermare la loro destinazione d'uso il P.R.G.C. consente i seguenti interventi:

a) Negli edifici residenziali non in contrasto con la destinazione di zona: la manutenzione ordinaria (art. 8.1), la manutenzione straordinaria (art. 8.2), il restauro ed il risanamento conservativo (art. 8.3), la ristrutturazione edilizia (art. 8.4) nonché l'ampliamento nella misura massima del 20% della volumetria esistente con un massimo di 90 mc., sul lato opposto a quello prospettante il nastro stradale.

Negli edifici residenziali in zona agricola destinati a residenza non rurale sono ammessi gli interventi di cui ai punti 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.6, 8.7 dell'Art. 8 delle presenti Norme nel rispetto, in caso di sopraelevazione od ampliamento, delle prescrizioni sopra enunciate.

b) Negli edifici o complessi agricoli non più funzionanti e/o abbandonati è ammesso il recupero a residenza della parte già residenziale agricola nonché dei corpi di fabbrica ad essa collegati funzionalmente attraverso interventi di manutenzione ordinaria (art. 8.1), manutenzione straordinaria (art. 8.2), restauro e risanamento conservativo (art. 8.3), e ristrutturazione edilizia (art. 8.4).

Nelle operazioni di ristrutturazione dovranno essere eliminate le tettoie e le parti di superfetazione che prospettano verso il nastro stradale.

c) Negli edifici o complessi agricoli funzionanti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 8.1), manutenzione straordinaria (art. 8.2), restauro e risanamento conservativo (art. 8.3), ristrutturazione (art. 8.4) ed ampliamento della residenza in relazione alle esigenze di funzionalità igienica e di affollamento; tale ampliamento dovrà essere attuato con le modalità e i limiti di cui al punto a) del presente articolo. Non è consentito l'ampliamento di strutture ed attrezzature destinate all'attività agricola.

d) Negli edifici commerciali, artigianali ed industriali esistenti, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 8.1), manutenzione straordinaria (art. 8.2), il restauro e risanamento conservativo (art. 8.3), la ristrutturazione edilizia (art. 8.4) con possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso nel rispetto degli standards previsti dall'art. 21 punti 2) e 3) della L.R. 56/1977 e successive modificazioni. Non sono ammessi ampliamenti. **In ottemperanza ai disposti di cui all'art. 15 della D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i., per le sole attività commerciali le variazioni della superficie di vendita inferiori a mq. 250 e, comunque, non superiori al 20% della superficie di vendita originaria autorizzata, sono consentite purchè all'interno di volumi esistenti.**

5 bis) Qualora gli interventi di cui ai commi precedenti si configurino come interventi di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione di cui all'art. 8.4 comma 2, la prevista riedificazione dovrà essere realizzata al di fuori della fascia di rispetto stradale.

6) E' inoltre possibile, nelle fasce di rispetto stradale, costruire nuove recinzioni a giorno, ad una distanza non inferiore a mt. 3,00 dal ciglio stradale qualora non sia già stato precostituito un allineamento sul fronte strada; in tale caso, è ammesso raccordare tale allineamento anche a distanza inferiore.

7) Qualora debbano prevedersi accessi carrai, l'apertura di questi dovrà essere arretrata ad almeno mt. 5,00 dal ciglio stradale e l'accesso dovrà essere opportunamente raccordato.

La fascia di terreno compresa tra il ciglio stradale e la recinzione dovrà essere mantenuta in buon ordine e facilmente accessibile; risulta in ogni caso vietato piantumare con alberi ad alto e medio fusto ad una distanza inferiore a mt. 6,00 dal ciglio stradale ed a mt. 1,00, con siepi e cespugli. In prossimità di incroci, il Comune ha facoltà di richiedere uno smusso o un arrotondamento in misura adeguata dei due lati formanti l'angolo.

8) Le recinzioni dovranno avere una base di contenimento di altezza non superiore a mt 0,90 e la parte aperta sovrastante non dovrà essere superiore a mt. 1,60.

9) Le recinzioni permanenti e già esistenti, alla data di adozione del presente P.R.G.C., poste a distanza inferiore a mt 3,00 dal ciglio stradale e non costituenti allineamento, possono essere oggetto del solo intervento di manutenzione ordinaria.

Le recinzioni a carattere non permanente devono essere arretrate a mt. 3,00 dal ciglio stradale.

10) Nelle fasce di rispetto stradale è consentito ricavare aree da destinare a parcheggio e sosta degli autoveicoli purché queste siano raccordate in modo organico e sicuro alla viabilità su cui gravitano secondo le prescrizioni dettate dal Comune.

ART. 14.3 - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.

1) I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua di cui alla lettera c) all'art. 146, comma 1, lettera C, del D.L. 29.10.1999 n° 490 e le relative sponde, per una fascia di profondità di 150 metri ciascuna, sono sottoposti a vincolo paesaggistico ed alle disposizioni contenute al titolo II , capo II dello stesso Decreto.

2) Nelle fasce di rispetto così come definite all'art. 29 L.R. 56/77 sono unicamente ammesse, ai sensi della predetta legge regionale, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive, fatte salve, per quanto riguarda le sponde del Po, ulteriori precisazioni e prescrizioni del piano d'Area del "Sistema di aree protette della fascia fluviale del Po" istituito con L.R. 17/4/1990, n.28 e 13/04/1995, n. 65.

3) Negli edifici esistenti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria (art.8.1) e straordinaria (art.8.2) sono pure ammessi interventi di risanamento e restauro conservativo (art.8.3) e di ristrutturazione edilizia (art.8.4); nonché, negli edifici residenziali, eccezion fatta per le baracche fluviali, interventi di completamento del volume esistente nella misura massima del 20% - e in ogni caso di 35 mq. di superficie utile - una tantum, per sistemazioni igieniche e funzionali di edifici uni e bifamiliari, anche al di fuori della sagoma originaria se localizzati sul lato opposto a quello fronteggiante il corso d'acqua.

ART. 15.1 - SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI A LIVELLO COMUNALE.

1) Le aree che con il presente Piano vengono destinate o confermate a servizi sociali e ad attrezzature a livello comunale vengono adibite agli usi atti a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione relativamente alle necessità della vita nella collettività.

2) Il Piano Regolatore Generale Comunale nel richiamare a questi fini i disposti dell'art. 21 della L.R. 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni dimensiona progettualmente le aree a tale scopo destinate distinguendole in:

- aree espressamente vincolate e puntualmente localizzate;
- aree non espressamente vincolate né puntualmente localizzate dal P.R.G.C., da dismettere in occasione dell'attuazione degli S.U.E. aventi la destinazione d'uso e la dimensione indicata dalle presenti norme; la loro delimitazione planimetrica ed il loro definitivo assetto sono definiti dallo S.U.E stesso.

3) L'edificazione nelle aree per servizi ed attrezzature sociali è soggetta al rispetto delle disposizioni di settore proprie di ogni tipo di attrezzatura, nel rispetto comunque degli arretramenti e degli allineamenti stabiliti dal Piano.