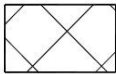
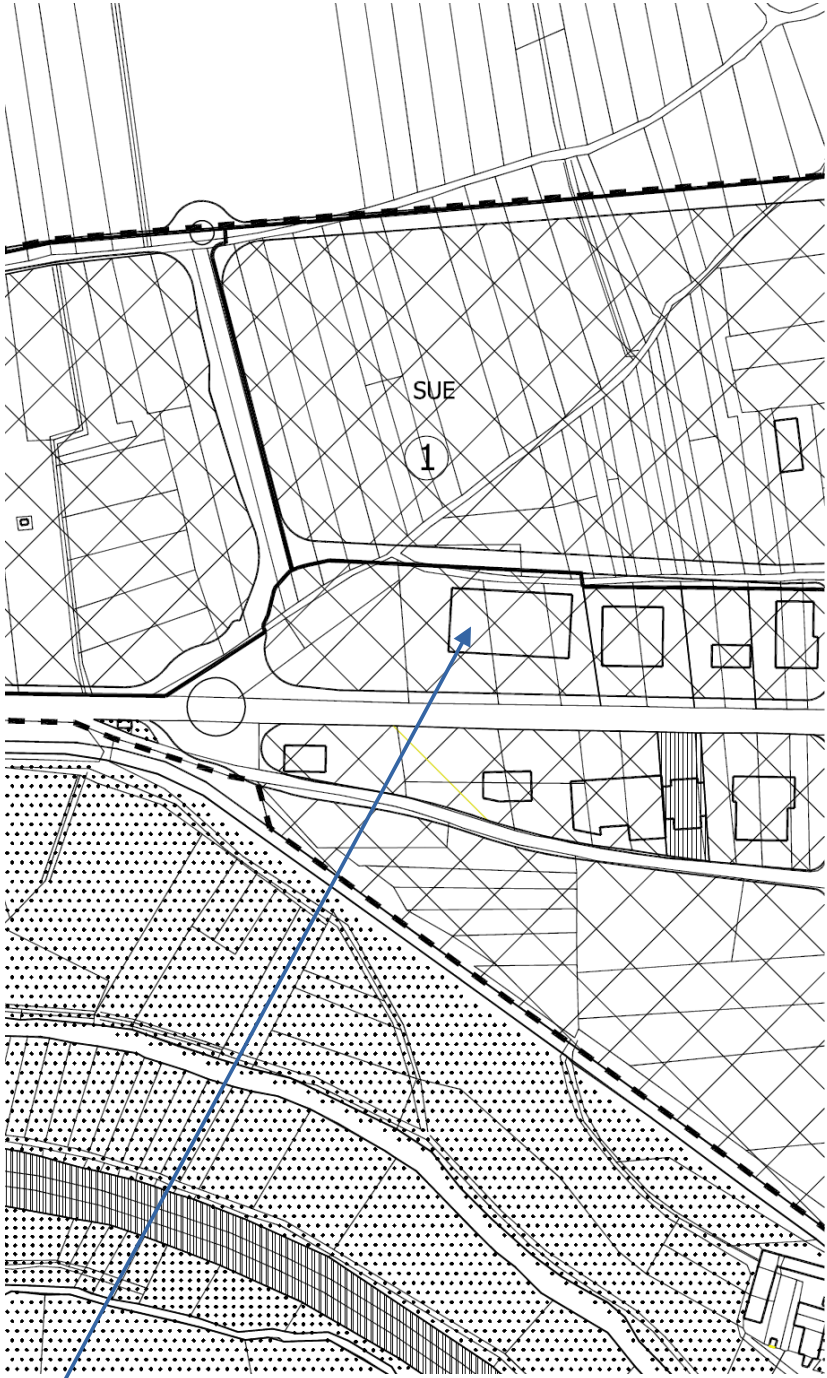


**Allegato N.4**  
**Strumento urbanistico**

- *estratto da P.R.G.C.*
- *articoli N.T.A.*

**ESTRATTO PRGC**



aree con impianti produttivi di nuovo insediamento (art.28)

## **28. AREE DI RIORDINO, DI COMPLETAMENTO E PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI (N.I.P.)**

Il P.R.G. classifica quali N.I.P. le parti del territorio comunale parzialmente edificate o inedificate destinate all'insediamento di attività di tipo prevalentemente produttivo, PER LA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI, PER ATTIVITA' TERZIARIE DIREZIONALI E COMMERCIALI.

### **destinazioni d'uso proprie e compatibili:**

- quelle di cui al punto c) E AL PUNTO D) del precedente art. 18 o ad esse assimilabili esclusivamente per le aree ricomprese tra via Antica Provinciale per Novara e la via Giacomo Grai e suo prolungamento in progetto e la porzione di area in prossimità dell'impianto cimiteriale, il cui S.U.E. dovrà verificare la fattibilità in ragione degli ulteriori carichi urbanistici che la destinazione commerciale comporta. Fanno eccezione le aree libere di nuovo insediamento per le quali l'insediabilità di attività commerciali è subordinato, previo adeguamento alla L.R. 28/99 alla stesura di uno Strumento Urbanistico Esecutivo di pubblica iniziativa che verifichi e, sequenzialmente, garantisca un razionale rapporto fra strutture ed infrastrutture relative alle destinazioni compatibili.

### **destinazioni d'uso non ammesse:**

- residenza (ad eccezione della residenza di titolari, custodi o personale di manutenzione nella misura di un alloggio di Sul inferiore a mq. 150 per ogni unità produttiva fino a 500 mq. di Sc e di due alloggi di Sul inferiore a mq. 150 ciascuno per ogni unità produttiva superiore a 500 mq.; in ogni caso la Sul destinata a residenza non potrà essere superiore ad 1/4 della Sul totale;
- insediamenti rurali e allevamenti zootecnici (ad eccezione di impianti per la produzione, la confezione e l'immagazzinamento di prodotti alimentari).

### **tipi di intervento ammessi:**

MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, A, S, NC, D, RU.

### **parametri:**

- UF = 1,50 MQ./MQ.
- Rc = 50% di SF ALL'ATTO DEL PRIMO INSEDIAMENTO; 66% DI SF PER AMPLIAMENTI SUCCESSIVI
- H = 12,00 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

- Df = pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 ml. salvo costruzioni in aderenza
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 6,00 ml.; IN CASO DI ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI E' AMMESSA LA COSTRUZIONE IN ADERENZA, O L'ASSUNZIONE DI SERVITU' PER DISTANZE INFERIORI, REGistrate E TRASCritte.

**disposizioni particolari:**

DOVE INDICATO SULLE TAVOLE DI P.R.G., l'edificazione è condizionata alla preventiva approvazione di S.U.E. unitario, la cui attuazione potrà avvenire per comparti.

Dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 2) E PUNTO 3) SECONDO IL TIPO DI DESTINAZIONE D'USO PREVISTA.

PER QUANTO RIGUARDA LE AREE PER LA SOSTA DEGLI AUTOVEICOLI AI SENSI DELLA LEGGE 122/1989, SI SPECIFICA CHE IL VOLUME CONSIDERATO FA RIFERIMENTO AD UN'ALTEZZA TEORICA DI MT. 3,00.

Le altezze superiori a ml. 12,00 per parti tecnologicamente indispensabili si riferiscono alle categorie di strutture indicate al precedente art. 24.

Si considerano inoltre derogabili le altezze previste nel caso di realizzazione indispensabile di attrezzature e/o impianti relativi a norme e condizioni dettate per sicurezza, anti-incendio, anti-inquinamento e simili.

In ogni caso l'applicazione delle deroghe, il dimensionamento dei valori, i limiti spaziali e temporali di applicazione sono soggetti alla valutazione incondizionata degli organi tecnici comunali.