

COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE
Provincia di Novara

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14

OGGETTO :

APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N.5 AI SENSI DELL'ART.17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

L'anno duemilatredici, addì venticinque, del mese di luglio, alle ore 21 e minuti 25, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MILANESI DAVIDE	Sindaco	X	
MANZINI MATTEO	Consigliere Comunale		X
FERRO ANDREA	Consigliere Comunale		X
FERRERA ANTONINO	Consigliere Comunale		X
PICCIRILLI MONICA	Consigliere Comunale	X	
MACCAGNOLA FABIO	Consigliere Comunale	X	
ENFASI DAVIDE	Consigliere Comunale	X	
TREVISAN FABIANO	Consigliere Comunale	X	
BOERI FABRIZIO	Consigliere Comunale	X	
BORGINI CORRADO	Consigliere Comunale	X	
CREMINELLI DARIO	Consigliere Comunale		X
STECCA IVANA	Consigliere Comunale	X	
PRESTINARA BARBARA	Consigliere Comunale	X	
Totale		9	4

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **Mambrini dr. Gabrio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **MILANESI DAVIDE** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

C.C. N. 14 del 25/07/2013

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N. 5 AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

Prima della trattazione del punto all'ordine del giorno si allontanando dall'aula i consiglieri Sigg. Fabrizio Boeri e Fabiano Trevisan, astenendosi dalla discussione ed dalla votazione, ai sensi dell'art. 78 2° comma del TUEL D.Lgs. 267/2000 e pertanto il numero dei Consiglieri presenti alla trattazione dell'oggetto sopra indicato risulta essere del numero di 7 (sette).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione G.R. del 28/05/2001, n.1-3056 pubblicata sul BUR n. 23 in data 06/06/2001, è stato approvato, ai sensi dell'art.15 della L.R. 56/1977 e s.m.i., il Piano Regolatore del Comune di Garbagna Novarese successivamente modificato con:

- una variante parziale n.1, ai sensi dell'art.17 comma 7, con deliberazione Consiglio Comunale n.18 in data 18/06/2003;
- una variante strutturale n. 2 approvata con D.G.R. n. 11-3754 in data 11/09/2006 pubblicata sul BUR n. 38 del 21/09/2006;
- una variante parziale n. 3, ai sensi dell'art.17 comma 7, con deliberazione Consiglio Comunale n. 27 in data 17/12/2010;
- una variante parziale n. 4, ai sensi dell'art.17 comma 7, con deliberazione Consiglio Comunale n. 6 in data 17/04/2012;

Tenuto conto delle nuove esigenze espresse dalla comunità locale e dall'Amministrazione Comunale stessa, in attesa e nella prospettiva della formazione della Variante Strutturale al PRGC, in conformità al quadro legislativo vigente e dei Piani Territoriali, a scala regionale e provinciale, ha inteso avviare la formazione di una nuova Variante parziale al P.R.G.C. Vigente ai sensi del 7° comma dell'art. 17 L.R. 56/1977.

CONSIDERATO che gli obiettivi di tale variante riguardano sinteticamente nei contenuti:

- Intervento n. 01 - Fg.14 Map 399 - 677 - Modifica e integrazione normativa art.3.3.8 delle N.T.A. di P.R.G.C. e adeguamento perimetro SUE;
- Intervento n. 02 - Aggiornamento cartografico;
- Intervento n. 03 - Fg. 14 mapp. 693 e 694 - Adeguamento limitata entità del perimetro SUE
- Intervento n. 04 - Fg. 14 map. 509 parte - Aggiornamento cartografico;

VISTO che con propria precedente deliberazione n. 34 del 21/12/2012, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la suddetta variante secondo il progetto redatto dal tecnico comunale Ciceri geom. Daniela;

ATTESO che a norma dell'art.17, comma 7, della L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 in data 21/12/2012, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottato il Progetto preliminare della variante n. 5, secondo il progetto redatto dal tecnico comunale Ciceri geom. Daniela ed è stata:

- depositata in visione presso la Segreteria del Comune dal 26/02/2013 al 07/03/2013;
- pubblicata, durante lo stesso periodo, all'Albo Pretorio informatico del Comune degli atti del Progetto preliminare della Variante n. 5 del P.R.G.C., completo di tutti gli elaborati tecnici previsti dalla legislazione vigente, per trenta giorni consecutivi a decorrere dal 26/02/2013;
- il deposito degli atti è stato reso noto mediante idoneo avviso pubblicato all'Albo Pretorio informatico il 26/02/2013 e per tutto il periodo del deposito, rendendo noto, altresì, che chiunque ne avesse interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, avrebbe potuto presentare osservazioni e proposte dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione;
- dal quindicesimo al trentesimo giorni di pubblicazione non sono pervenute osservazioni e proposte;

- la Provincia di Novara si è espressa in merito alla deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del Progetto preliminare della variante parziale n. 5 del P.R.G.C. entro quarantacinque giorni dalla sua ricezione, con delibera Giunta Provinciale n. 70 in data 16/04/2013, considerando compatibile la variante con i progetti sovra comunali e con il Piano Territoriale Provinciale, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 383 - 28587 in data 05/10/2004, pubblicata sul BURP n. 43 del 28/10/2004;

DATO ATTO che la variante in oggetto:

- non è in contrasto e non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.C. a norma dell'art.17 comma 4 della L.R. 56/1977;
- ha rilevanza esclusivamente comunale, non interferisce con infrastrutture sovracomunali, non è in contrasto con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale ed inoltre la stessa non è in contrasto con progetti approvati da vari Enti istituzionalmente competenti;
- non introduce nuove aree artigianali, produttive o commerciali e residenziali;
- introduce nuove aree artigianali per una percentuale inferiore al 6%.
- a norma del D.G.R. n.12-8931 del 9/06/2008, non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica; è stata infatti verificata l'entità e la significatività degli effetti ambientali attesi degli interventi previsti: la modifica apportata dalla variante non modifica in alcun modo lo stato dei luoghi, e non implicano nuove urbanizzazioni né aree sottoposte a vincoli di tipo ambientale. Pertanto è stato accertato che non sono prodotti effetti o impatti ambientali significativi da indurre a sottoporre lo strumento urbanistico in oggetto a VAS.

ATTESO pertanto che è stato accertato che non sono prodotti effetti o impatti ambientali significativi da indurre a sottoporre lo strumento urbanistico in oggetto a VAS, secondo quanto previsto dall'allegato II del D.G.R. 09/06/2008 n. 13-8931 e che quindi il medesimo rientra nei casi previsti di esclusione dal processo di valutazione ambientale;

ESAMINATI attentamente gli elaborati tecnici redatti tecnico comunale Ciceri geom. Daniela e costituita dal seguente elaborato:

FASCICOLO CONTENENTE: relazione illustrativa;

stralci cartografici TAV.PR3 del PRG vigente e in variante, scala 1:2.000;

stralci cartografici TAV.PR4 del PRG vigente e in variante, scala 1:1.000;

estratto N.T.A. articolo n.3.3.8 integrato;

VISTE le leggi statali 17/8/1942 n. 1150 e s.m.i. e 28/1/1977 n.10;

VISTA la L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.;

VISTA la circolare regionale n.16/URE in data 18/7/1989 avente per oggetto le procedure, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici richiesti per l'approvazione di strumenti urbanistici e la circolare regionale n. 12/PET in data 5/8/1998;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio tecnico in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000;

CON VOTAZIONE unanime espressa per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE il progetto della variante parziale n. 5 del P.R.G.C. del Comune di Garbagna Novarese, così come redatto tecnico comunale Ciceri geom. Daniela, costituito dai seguenti elaborati:

FASCICOLO CONTENENTE: relazione illustrativa;

stralci cartografici TAV.PR3 del PRG vigente e in variante, scala 1:2.000;

stralci cartografici TAV.PR4 del PRG vigente e in variante, scala 1:1.000;

estratto N.T.A. articolo n.3.3.8 integrato;

- 2) DI DARE ATTO che la variante di cui trattasi risulta pienamente compatibile con gli strumenti di pianificazione a scala sovra comunale.
- 3) DATO ATTO, altresì, alla luce di quanto espresso in narrativa, che è stato accertato che non sono prodotti effetti o impatti ambientali significativi da indurre a sottoporre lo strumento urbanistico a VAS, secondo quanto previsto dall'allegato II del D.G.R. 09/06/2008 n. 13-8931 e che quindi il medesimo rientra nei casi previsti di esclusione dal processo di valutazione ambientale;
- 4) DI RIPORTARE gli estremi della presente deliberazione su ciascun elaborato tecnico;
- 5) DI STABILIRE che, a norma dell'art.17, comma 7, della L.R. N.56/1977 e s.m.i. la presente deliberazione unitamente all'aggiornamento degli elaborati di Piano Regolatore Generale verrà trasmessa, ad avvenuta esecutività, alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Novara.
- 6) DI DICHIARARE con separata votazione unanime il provvedimento testè adottato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 267/2000.

V
G

Vi

VI

La

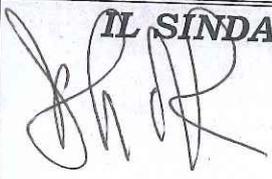
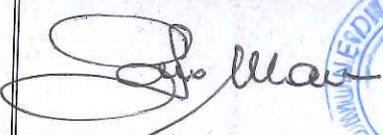
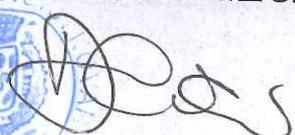
Gai



COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE
Provincia di Novara

VARIANTE PARZIALE N. 5 al
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Art. 17 - comma 7° - L.R. 56/1977 e s.m.i.

IL SINDACO 	IL SEGRETARIO 	UFFICIO TECNICO 
PRELIMINARE ADOZIONE deliberazione C.C. n. <u>34</u> In data <u>2.1.DIC.2012</u> PUBBLICAZIONE dal <u>2.6.FEB.2013</u> al <u>0.7.MAR.2013</u>		
		ELENCO INTERVENTI ESTRATTO P.R.G.C. vigente ESTRATTO P.R.G.C. variante ESTRATTO NORMATIVO

VARIANTE PARZIALE N° 5
al PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Art. 17 - comma 7° - L.R. 56/1977 e s.m.i.

Fanno parte integrante della presente "Variante Parziale n° 5" del vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Garbagna Novarese (NO) i seguenti elaborati:

- relazione illustrativa;
- stralci cartografici TAV. PR3 del P.R.G.C Vigente e in Variante, scala 1 : 2.000
- stralci cartografici TAV. PR4 del P.R.G.C Vigente e in Variante, scala 1 : 1.000
- estratto N.T.A., articolo n. 3.3.8 integrato.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSO CHE:

con Deliberazione G.R. del 28/05/ 2001, n° 1-3056 e pubblicato sul BUR n. 23, è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i., il Piano Regolatore del Comune di Garbagna Novarese;

L'Amministrazione Comunale ha successivamente adottato:

1. una variante parziale n. 1, ai sensi dell'art. 17 comma 7, con D.C.C. n. 18 in data 18/ 06/ 2003;
2. una variante strutturale n. 2 approvata con D.G.R. n. 11-3754 in data 11/09/2006 pubblicato sul BUR n. 38 del 21/09/2006;
3. una variante parziale n. 3, ai sensi dell'art. 17 comma 7, con D.C.C. n. 23 in data 23/09/2010;
4. una variante parziale n. 4, ai sensi dell'art. 17 comma 7, con D.C.C. n. 6 in data 17/04/ 2012;

Tenuto conto delle nuove esigenze espresse dalla comunità locale e dall'Amministrazione Comunale stessa, in attesa e nella prospettiva della formazione della Variante Strutturale al PRGC, in conformità al quadro legislativo vigente e dei Piani Territoriali, a scala regionale e provinciale, ha inteso avviare la formazione di una nuova Variante parziale al P.R.G.C. Vigente ai sensi del 7° comma dell'art. 17 L.R. 56/1977.

INTERVENTI IN VARIANTE

N° interv.	Proponente	Oggetto
Intervento n. 01	CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE Fig.14 Map 399 - 677	Modifica e integrazione normativa art. 3.3.8 delle N.T.A. di P.R.G.C. Adeguamento perimetro SUE
Intervento n. 02	AMMINISTRAZIONE COM. Fig. 14 mapp.	Aggiornamento cartografico
Intervento n. 03	PREGNOLATO GIUSEPPE Fig. 14 mapp. 693 e 694	Adeguamento limitata entità del perimetro SUE
Intervento n. 04	FABRIZIO BOERI Fig. 14 map. 509 parte	Aggiornamento cartografico

In merito agli interventi di Variante proposti si relaziona quanto segue:

INTERVENTO 01

Per quanto concerne la richiesta avanzata dal CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE di Novara dell'area identificata in P.R.G.C. vigente come:

- "AREA RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO" di cui all'art. 3.3.8 delle N.T.A. del P.R.G.C.
 - "AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI, PUBBLICI O D'USO PUBBLICO, A SERVIZIO DELLA MOBILITA' - (PARCHEGGI)" di cui all'art. 3.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.
 - "AREE PER LA VIABILITA'" di cui all'art. 3.2.1 delle N.T.A. del P.R.G.C.
- ed è "AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA"

considerato che a società proponente intenderebbe modificare i confini del piano esecutivo e delle perimetrazioni relative alle destinazioni d'uso, includendo anche parte del mapp.677 ora escluso e cedendo contemporaneamente la parte restante del suddetto mappale, identificato in P.R.G.C. vigente come:

- "AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI, PUBBLICI O D'USO PUBBLICO, PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE" di cui all'art. 3.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.

L'Amministrazione ritiene che, tenuto conto del posizionamento dell'area confinante con l'edificio adibito a Centro Culturale, si possa accogliere la suddetta domanda, modificando il perimetro SUE.

Si evidenzia che la finalità a destinazione pubblica dell'area rimane immutata; infatti l'area introdotta nella perimetrazione del SUE è identificata in P.R.G.C. vigente come:

- "AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI, PUBBLICI O D'USO PUBBLICO, A SERVIZIO DELLA MOBILITA' - (PARCHEGGI)" di cui all'art. 3.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.;

Mentre la sua precedente identificazione in P.R.G.C. vigente era:

- "AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI, PUBBLICI O D'USO PUBBLICO, PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE" di cui all'art. 3.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Onde non modificare la capacità insediativa residenziale di piano si modifica l'area normativa delle aree identificate con intervento 2.

INTERVENTO 02

L'intervento proposto dall'AMMINISTRAZIONE COMUNALE concerne le aree dell'area identificata in P.R.G.C. vigente come:

- "AREA RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO" di cui all'art. 3.3.8 delle N.T.A. del P.R.G.C.

e sono "AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA IN CORSO DI ATTUAZIONE"

L'intervento edilizio previsto su detta area mediante C.C. è chiuso e completato; il Comune di Garbagna Novarese ha acquisito le aree destinate a standards e viabilità, così come vi è stata la monetizzazione delle aree a verde.

La capacità insediativa residenziale prevista non è stata del tutto esaurita.

Risulta un volume residuo pari a circa 935,00 mc e quindi per una superficie pari a 1170,00 mq.

Nell'intervento 01 la volumetria viene parzialmente utilizzata mediante un incremento di superficie fondiaria pari a circa 620,00 mq.

INTERVENTO 03

L'area di proprietà del sig. PREGNOLATO GIUSEPPE è identificata in P.R.G.C. vigente come:

- "AREE DEL NUCLEO ANTICO - AMBITI DI RECUPERO B" di cui agli artt. 3.3.1 e 3.3.5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Ambito soggetto a PIANO DI RECUPERO (P1) di cui all'art. 5.1.2 delle N.T.A. del P.R.G.C..

Nel PIANO DI RECUPERO (P1) sono comprese aree ed immobili di una unica altra proprietà, comprendente palazzo CAROELLI.

La proprietà del sig. PREGNOLATO GIUSEPPE ha una importanza minimale, una posizione marginale e isolata ed inoltre non possiede edifici o elementi pregevoli di sorta.

L'Amministrazione ritiene che l'area possa essere stralciata dal perimetro del PIANO DI RECUPERO (P1), mediante un adeguamento di limitata entità del perimetro del SUE e identificata in P.R.G.C. come:

- "AREE DEL NUCLEO ANTICO - AMBITI DI EPOCA RECENTE" di cui agli artt. 3.3.1 e 3.3.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.

INTERVENTO 04

La richiesta avanzata dal Sig. FABRIZIO BOERI, quale legale rappresentante della società ELANPLAST, concerne l'aggiornamento cartografico dell'area di sua proprietà identificata in P.R.G.C. vigente parte come:

"AREE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO" di cui all'art. 3.4.2 delle N.T.A. del P.R.G.C.

e parte come:

"AREA RESIDENZIALI ESISTENTI" di cui all'art. 3.3.6 delle N.T.A. del P.R.G.C., inserendo quest'ultima su richiesta del proprietario in una precedente variante.

Considerato che la società proponente intende ora uniformare l'area alla normativa riferita a "AREE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO" di cui all'art. 3.4.2 delle N.T.A. del P.R.G.C., essendo venuti a cadere i presupposti della sua precedente richiesta;

L'Amministrazione ritiene che si possa accogliere la suddetta domanda e quindi riportare l'intera area identificandola come:

- "AREE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO" di cui all'art. 3.4.2 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Dalla "SCHEDE DI QUANTIFICAZIONE DEI DATI URBANI E TABELLE DI CALCOLO" della variante n. 2 strutturale, vengono estrapolati i seguenti dati:

SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

B USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

3) impianti produttivi: superficie complessiva = ha 9,5712 = 23,24% 98,47 mq x ab.

L'aumento di superficie relativo al presente intervento è pari 150 mq, ha = 0,015.

L'incremento percentuale risulta pari al 0,157%.

Ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 viene verificato che l'incremento delle superfici territoriali o gli indici di edificabilità del Piano Regolatore Generale vigente, relativi alle attività economiche produttivi, direzionali, turistico-ricettive, commerciali ecc. risulta essere in misura inferiore ai 6% .

VERIFICHE

A seguito di quanto sopra si da atto che:

la presente Variante non è in contrasto e non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.C. a norma dell'articolo 17 comma 4 della L.R. 56/1977.

la presente Variante ha rilevanza esclusivamente comunale, non interferisce con infrastrutture sovracomunali e non è in contrasto con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale ed inoltre la stessa non è in contrasto con progetti approvati da vari Enti istituzionalmente competenti.

La presente Variante non introduce nuove aree artigianali, produttive o commerciali e residenziali.

La presente Variante introduce nuove aree artigianali per una percentuale inferiore al 6%.

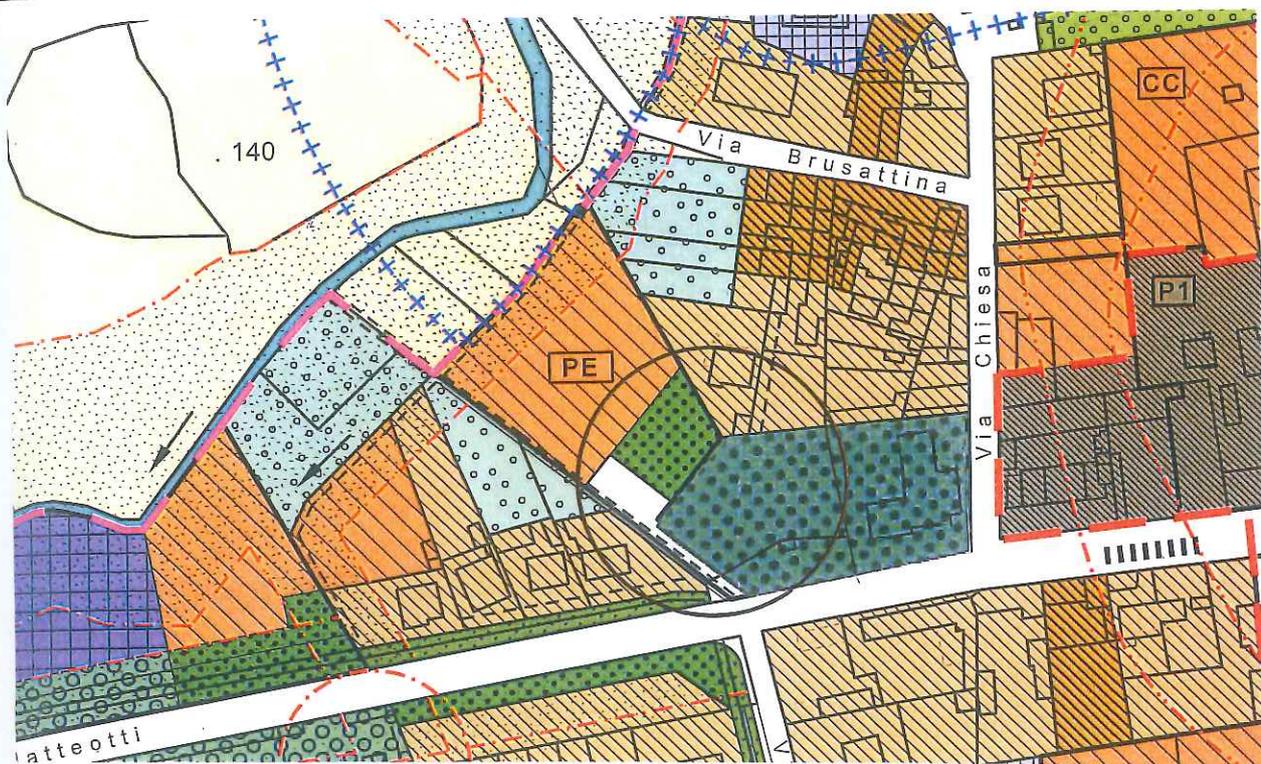
La presente Variante, a norma del D.G.R. n. 12-8931 del 9/06/2008, non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica; è stata, infatti, verificata l'entità e la significatività degli effetti ambientali attesi dagli interventi previsti; le modifiche apportate dalla Variante non implicano nuove urbanizzazione né aree sottoposte a vincoli di tipo ambientale.

Pertanto è stato accertato che non sono prodotti effetti o impatti ambientali significativi da indurre a sottoporre lo strumento urbanistico in oggetto a VAS.

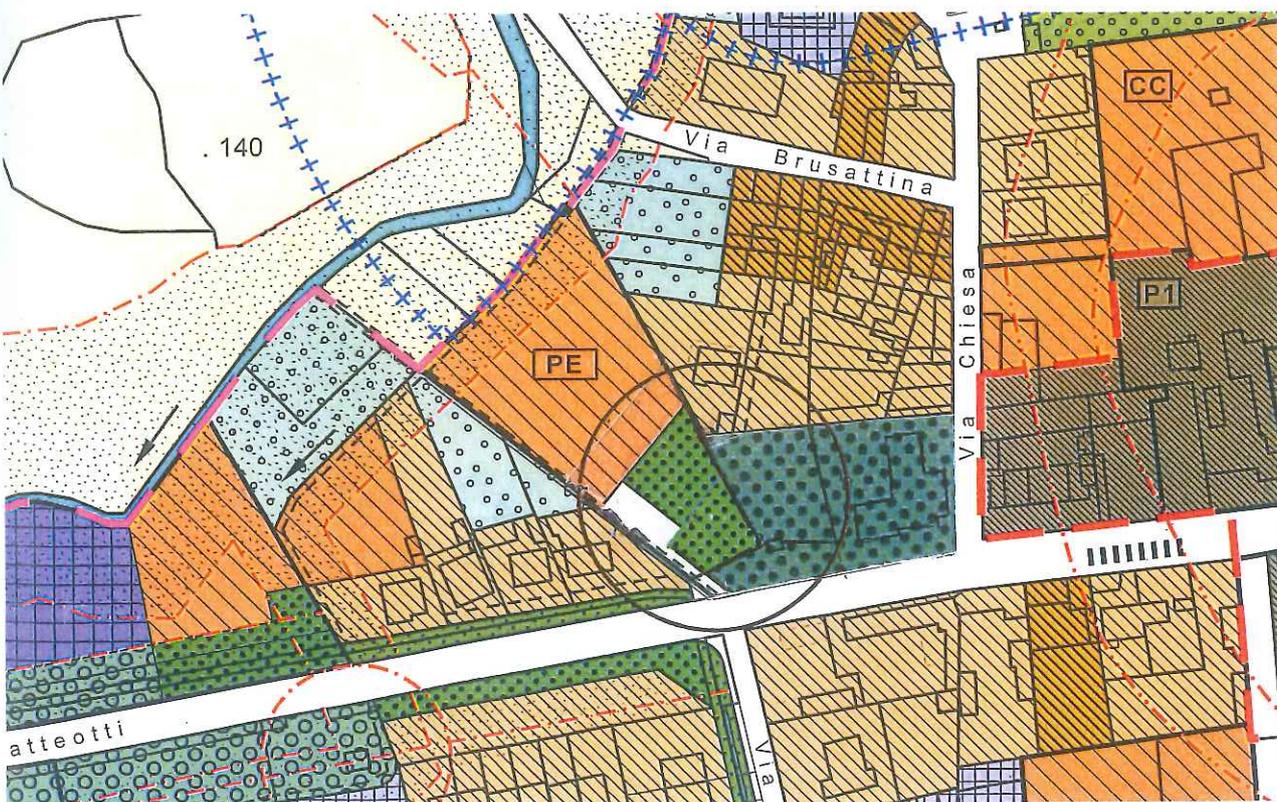
Per quanto sopra descritto si ritiene che Variante comma 7 n° 3 del Comune di Garbagna Novarese, secondo quanto previsto dall'Allegato II del D.G.R. 9/06/2008, n. 12-8931 rientri nei casi previsti di esclusione dal processo di valutazione ambientale e pertanto la deliberazione di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico dovrà esplicitamente richiamare, in riferimento alle fattispecie elencate, la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo.

INTERVENTO 01

P.R.G.C. VIGENTE - tavola PR3

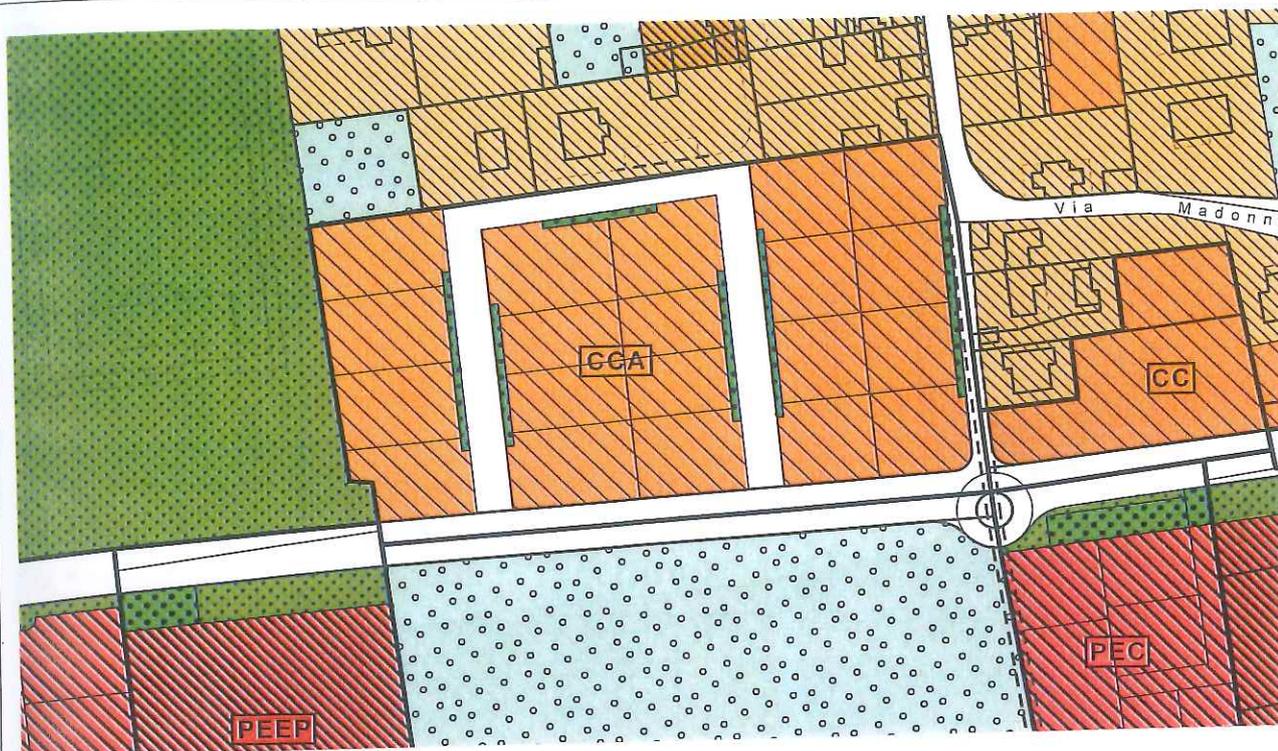


P.R.G.C. in VARIANTE - tavola PR3

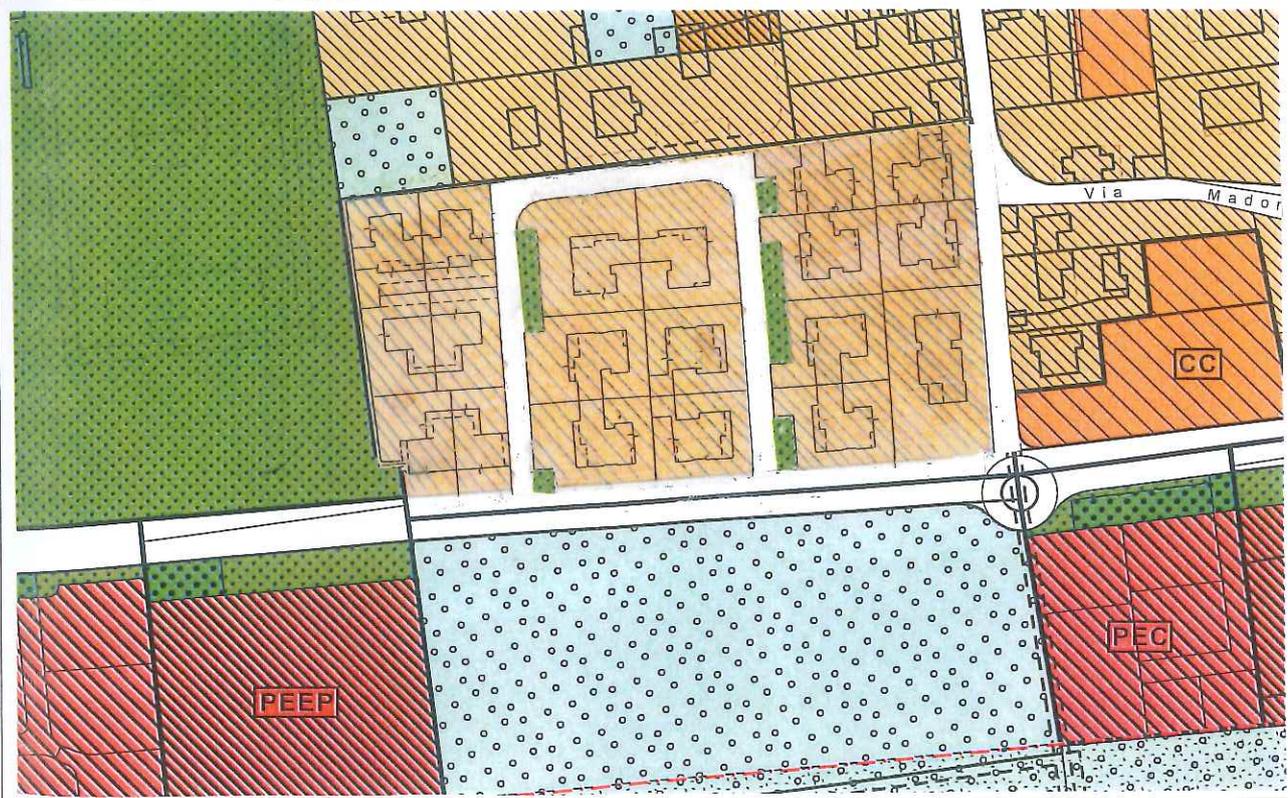


INTERVENTO 02

P.R.G.C. VIGENTE - tavola PR3



P.R.G.C. in VARIANTE - tavola PR3

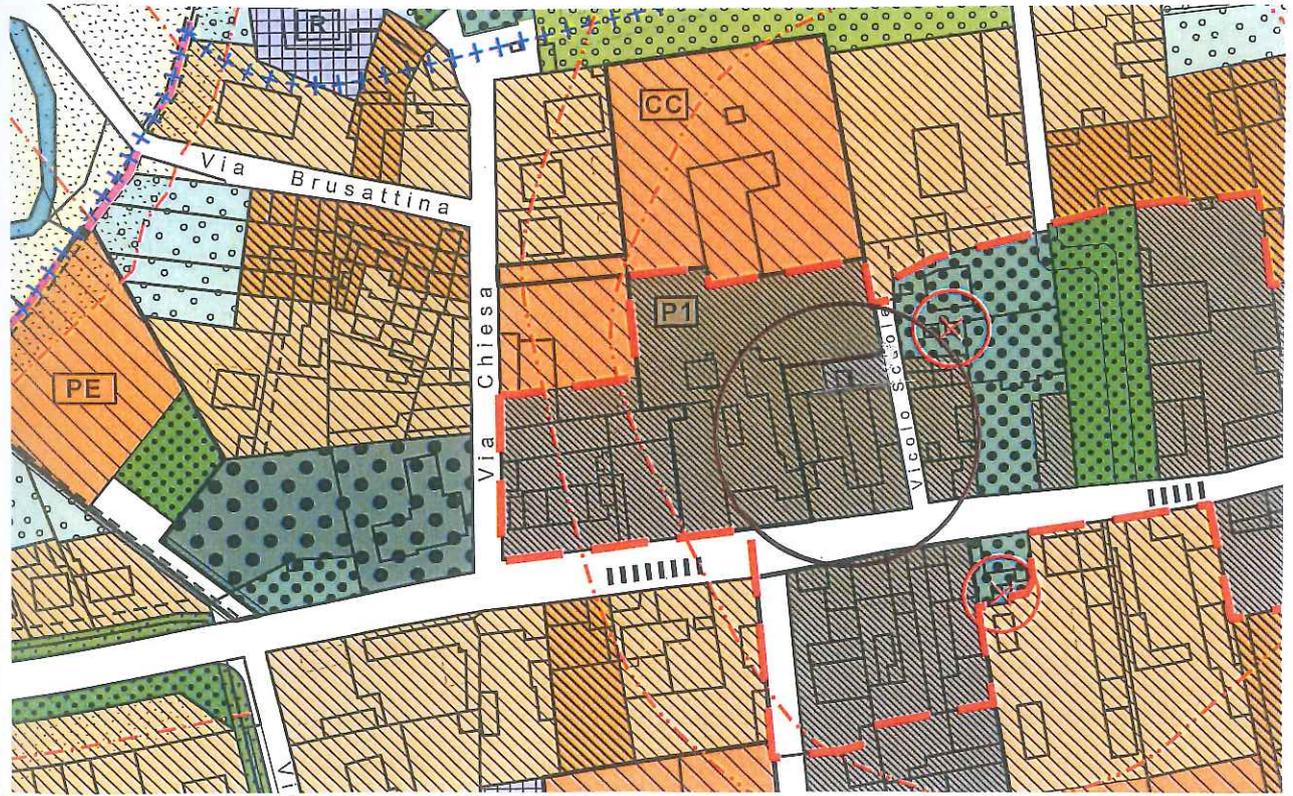


INTERVENTO 03

P.R.G.C. VIGENTE – tavola PR3



P.R.G.C. in VARIANTE – tavola PR3



INTERVENTO 03

P.R.G.C. VIGENTE – tavola PR4 – quadro 1 (destinazione e uso delle aree)

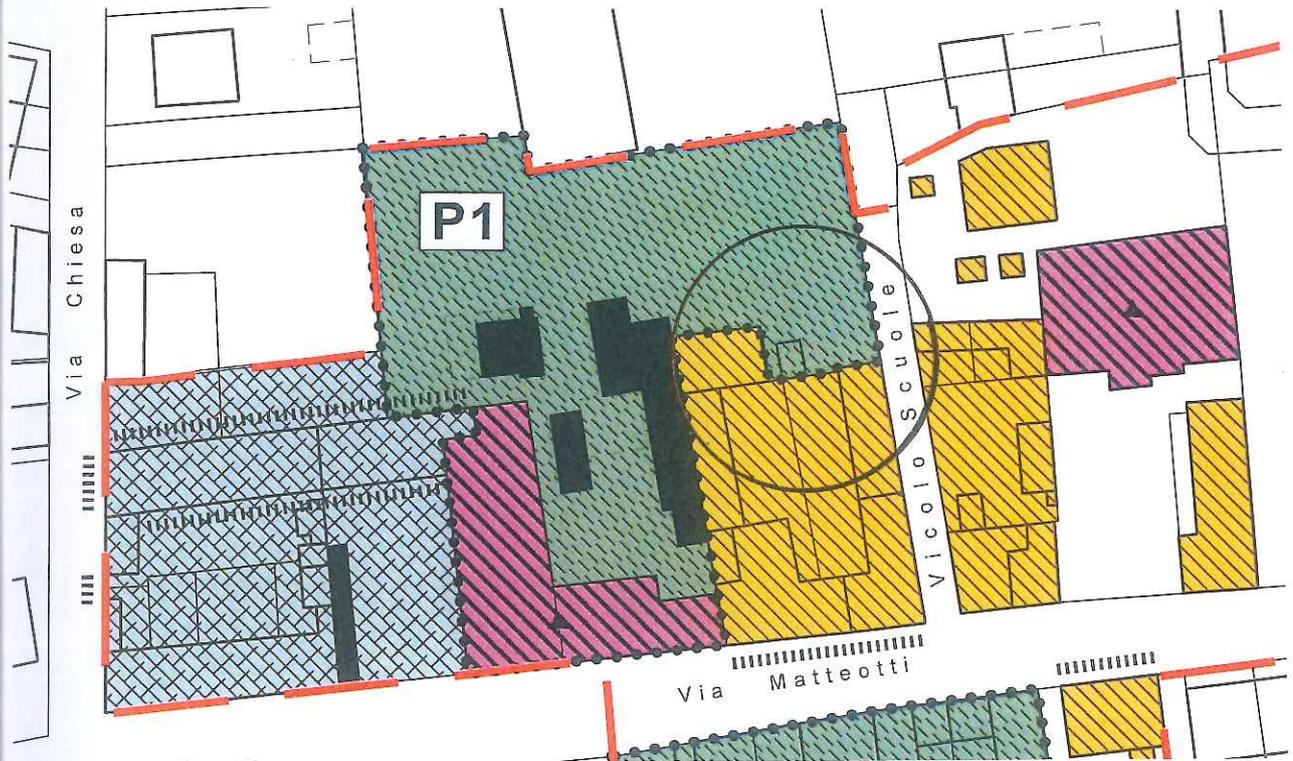


P.R.G.C. in VARIANTE – tavola PR4 – quadro 1 (destinazione e uso delle aree)

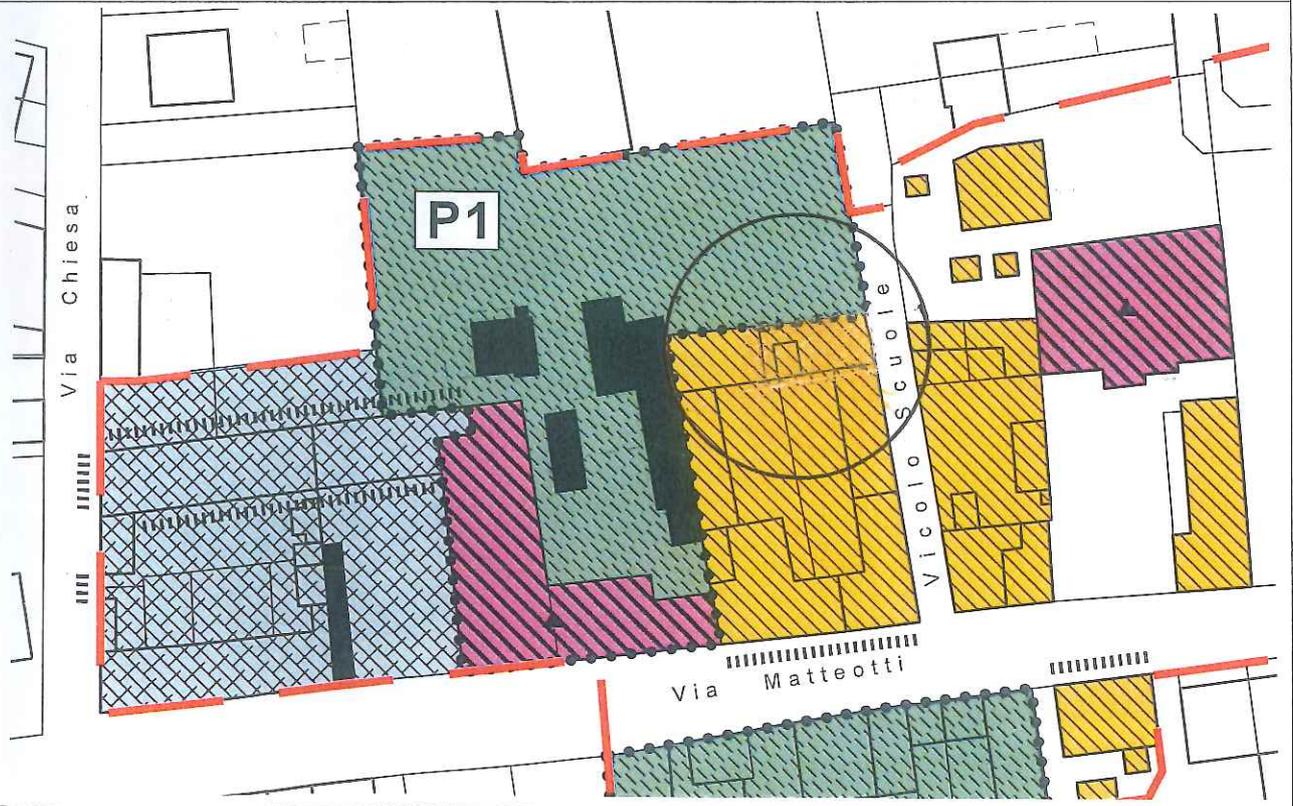


INTERVENTO 03

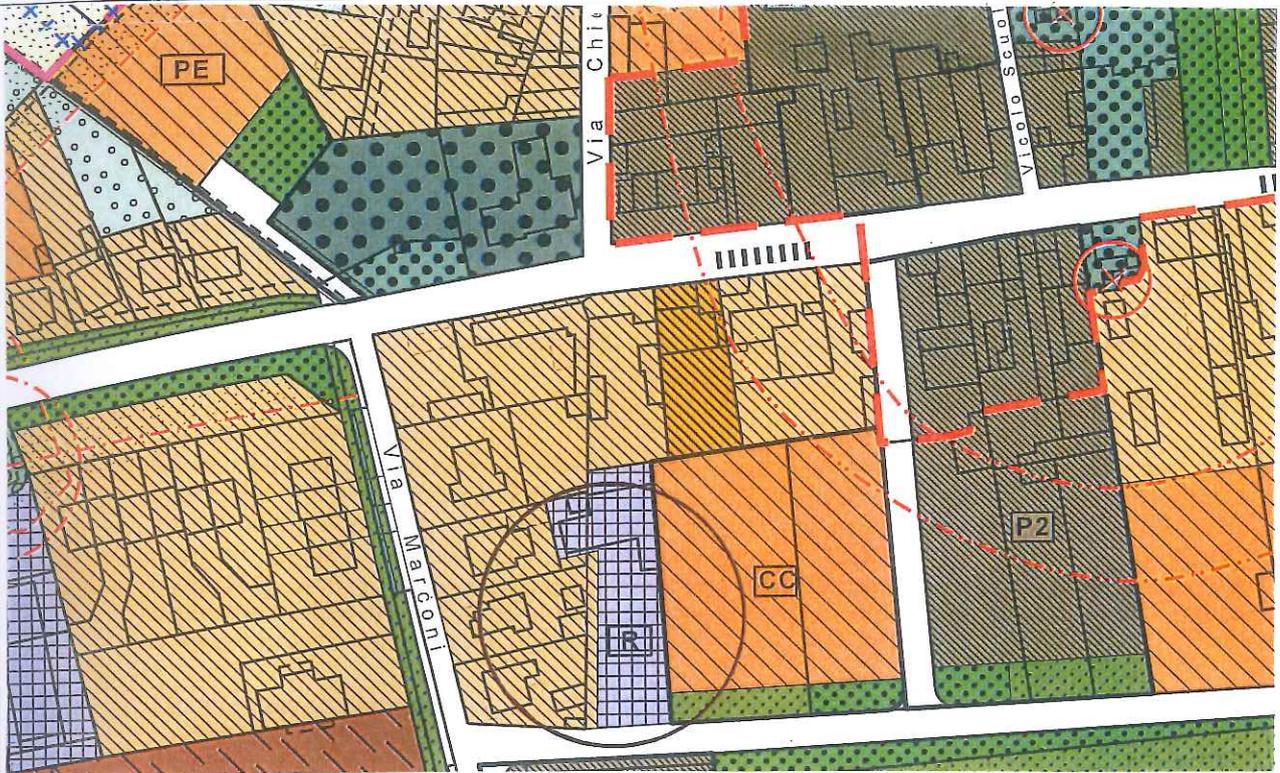
P.R.G.C. VIGENTE – tavola PR4 – quadro 2 (interventi previsti)



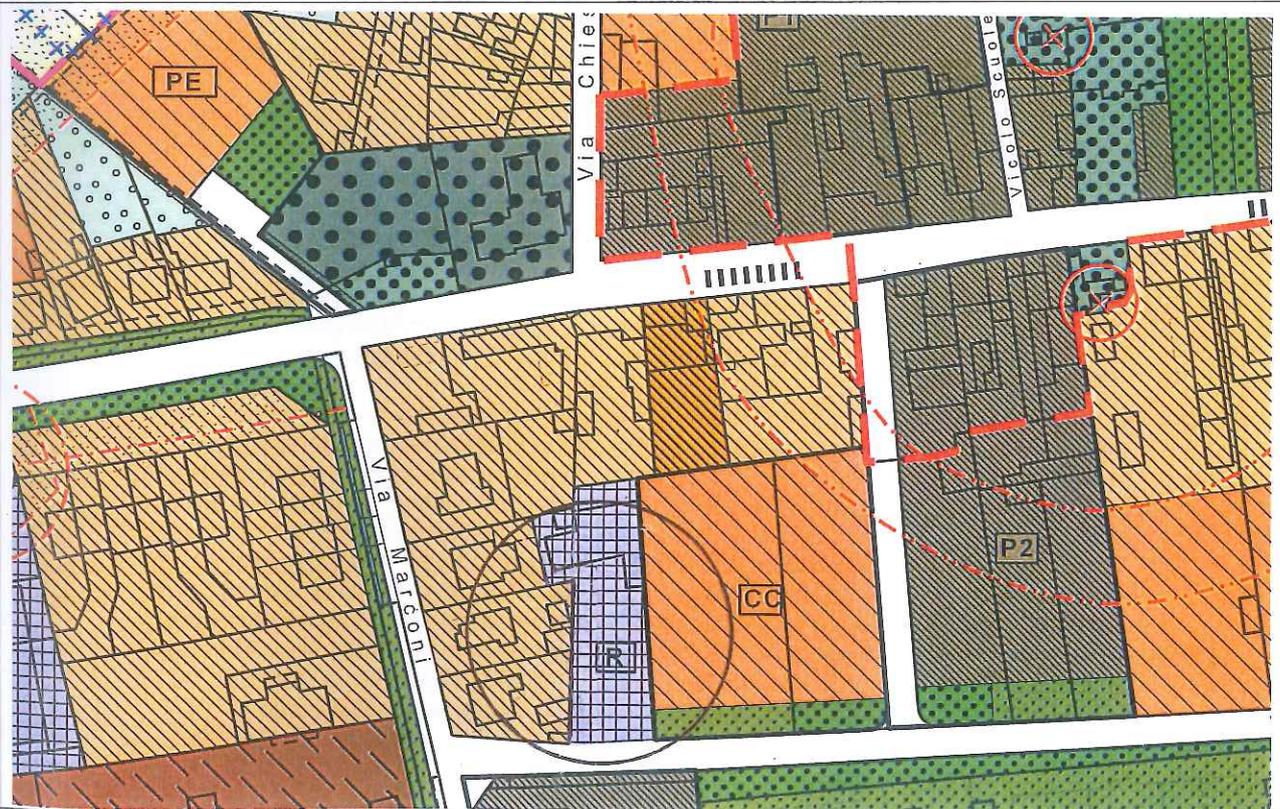
P.R.G.C. in VARIANTE – tavola PR4 – quadro 2 (interventi previsti)



P.R.G.C. VIGENTE - tavola PR3



P.R.G.C. in VARIANTE - tavola PR3



Definizione:

1. Il piano definisce 'Aree residenziali di completamento' l'insieme di aree non edificate inserite negli insediamenti esistenti, o in lotti interclusi o di frangia agli stessi su porzioni di territorio edificato ed urbanizzato, destinate a completare il tessuto urbano, ovvero di promuovere la ricucitura dei tessuti marginali informi.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenza comprendenti, fino ad un massimo del 20% della superficie utile residenziale, l'esercizio di arti e professioni e le attività artigianali di servizio, il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi, le sedi per associazioni.
4. Le destinazioni d'uso in contrasto sono tutte le altre destinazioni d'uso non contemplate nei precedenti commi.

Modalità d'intervento:

5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia all'interno delle aree perimetrare sono subordinati alla preventiva approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata; tale prescrizione è valida anche per gli interventi in aree non ancora dotate in modo completo di opere di urbanizzazione primaria.
6. Nelle altre aree gli interventi possono essere assentiti, secondo i casi e ai sensi della legislazione vigente in materia, tramite intervento edilizio diretto e, nei casi previsti, tramite unitario intervento edilizio diretto convenzionato (C.C) (ex concessione convenzionata).

Tipi di intervento ammessi:

7. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'articolo 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'articolo 2.2.3 e seguenti, sono ammessi interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
 - c) sostituzione edilizia;
 - d) completamento urbanistico;
 - e) nuova costruzione di edifici residenziali.

Parametri:

8. Nella formazione di strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire convenzionati, devono essere rispettati i seguenti parametri e le seguenti prescrizioni:

- Abitante insediabile	=	1 ab/150 mc di volume edificabile
- It (indice di densità territoriale)	=	0,80 mc/mq
- Rc (rapporto di copertura)	=	40%
- df (visuale libera)	=	articolo 1.2.6
- dc (distanza confini)	=	articolo 1.2.6
- ds (distanza strade)	=	articolo 1.2.6
- H (altezza)	=	10,50 m
9. Nella formazione di ciascun strumento urbanistico esecutivo e dei permessi di costruire convenzionati dovranno essere cedute, con le prescrizioni e le modalità di cui all'articolo 5.1.3, le aree destinate per attrezzature secondarie pubbliche o di uso pubblico nella misura minima di 18 mq per abitante insediabile, ovvero nel rispetto delle categorie e nelle quantità minime già localizzate nel piano, costituite da:
 - a) 6 mq per abitante insediabile di aree destinate a parcheggio;
 - b) 12 mq per abitante insediabile di aree destinate a verde.
 Esse costituiscono quota parte della dotazione di cui all'articolo 3.2.3, punto 1, lettera c) e d).
10. Negli interventi tramite intervento edilizio diretto, devono essere rispettati i seguenti parametri:

- If (indice di densità fondiaria)	=	1,00 mc/mq
- Rc (rapporto di copertura)	=	40%
- df (visuale libera)	=	articolo 1.2.6
- dc (distanza confini)	=	articolo 1.2.6

- ds (distanza strade) = articolo 1.2.6
- H (altezza) = 10,50 m

Disposizioni particolari:

11. Limitatamente all'inserimento di nuove attività compatibili con la residenza, a seguito di nuova edificazione, dovranno essere reperiti servizi aggiuntivi a quelli previsti dal PRGC, in conformità ai disposti di cui all'articolo 3.2.3 punto 3 delle presenti norme.
12. Le aree libere vanno convenientemente sistemate per una porzione permeabile non inferiore al 30% della superficie fondiaria (Sf); su di esse è vietata la formazione di depositi o accumuli, anche temporanei, di materiali nel rispetto degli articoli 2.4.1 e 2.4.2, nel caso di tipologia a villetta, con riporto di terreno nel limite massimo di m 1,00 dalla quota del piano strada, è consentita la sola realizzazione di due piani fuori e l'eventuale piano sottotetto che dovrà essere realizzato secondo la tipologia tradizionale della zona; nel caso di costruzioni con tipologia diversa non sono ammessi i riporti di terreno.
13. La realizzazione di recinzioni dell'area di pertinenza è ammessa nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.4.3.
14. Devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.4.4.
15. Sulle aree libere, di cui al comma precedente, è consentita l'edificazione di corpi bassi accessori con i limiti e le prescrizioni di cui all'articolo 2.2.15.
16. In sede di pianificazione esecutiva, per l'area ricadente sul sedime della originaria Via XIII Martiri, sono valide le seguenti prescrizioni:
 - a) la convenzione urbanistica dovrà prevedere i modi per la cessione del nuovo sedime stradale a compenso di quello originario non più interessato dalla viabilità;
 - b) dovranno essere cedute, con le prescrizioni e le modalità di cui all'articolo 5.1.3, le aree destinate per attrezzature secondarie pubbliche o di uso pubblico di cui al precedente comma 9; dovranno essere reperite nel perimetro del piano esecutivo le sole aree destinate a parcheggio, le aree a verde coincidono con il lotto posto adiacente alla Chiesa di Madonna di Campagna, ricompreso in area a verde pubblico, e pari a circa mq 1.400 (mappale 99).
17. In sede di pianificazione esecutiva, per l'area posta a destra lungo la via Matteotti in uscita dall'abitato (in parte ad usi produttivi e in parte ad usi residenziali), è prescritto un unitario piano con la previsione di unico accesso a servizio degli insediamenti previsti.
18. in sede di pianificazione esecutiva per l'area posta a destra lungo la Via Matteotti è prevista una quota aggiuntiva a verde identificata con parte del mappale 687, non inclusa nel perimetro dello Strumento Urbanistico Esecutivo (relativo ai mappali 399 e 687 del Fg. 14).