

Regione Piemonte
Provincia di Novara

Comune di Sizzano

Variante Parziale di P.R.G.C. 1/2012
art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i.

adozione D.C.C. n° 20 del 18/12/2012
approvazione D.C.C. n°

Le modifiche normative *introdotte dalla Variante*

febbraio 2013

Il presente elaborato riporta puntualmente le specificazioni / integrazioni introdotte dalla Variante Parziale che comportano modifiche al testo delle N.T.A. vigenti dello strumento urbanistico del Comune di Sizzano.

Tali modifiche sono riferite al contenuto testuale dell'elaborato n°6 "Norme di Attuazione" del PRGC vigente, come approvato con DGR n° 14-1393 del 19/01/2011.

Il "merito" delle puntuali e specifiche modifiche normative è motivato, argomentato e descritto nell'elaborato "Relazione illustrativa" che costituisce parte integrante degli elaborati della presente Variante Parziale.

Nelle pagine seguenti, con riferimento ai corrispondenti stralci del testo della norma vigente (riportato nella colonna a sinistra) viene affiancata la corrispondente riscrittura della norma modificata (riportata nella colonna a destra) con le seguenti specifiche grafiche:

- il testo modificato, integrato e/o aggiunto è riportato in **grassetto/corsivo**

Gli articoli delle N.T.A. vigenti interessati da modifiche e/o integrazioni sono i seguenti:

- art. 20 "Norme per le aree residenziali: esistenti"
- art. 22 "Norme per le aree residenziali: di Nuovo Impianto"
- art. 30 "Norme per le aree turistiche sportive: golf e attrezzature ricettive"
- art. 32 "Norme per aree funzionali ambientali: ...per giardini e verde privato"

Oltre al presente fascicolo, gli elaborati costitutivi del Progetto della Variante Parziale 1/2012 del PRGC di Sizzano, sono i seguenti:

- Relazione Illustrativa
- Le modifiche cartografiche introdotte dalla Variante
- Tavole di Variante: Tavola n° 4 "Concentrico" (azzonamento, scala 1:2.000)

che rappresentano gli elaborati di natura "urbanistica" richiesti ai sensi di legge

**Art. 20 – Norme per le aree residenziali :
ESISTENTI**

..... omissis

2.3. Consistenza quantitativa, C

- C1** - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G. anche per edifici con volumetrie superiori all'indice fondiario sotto riportato dell'area RE.
- C2** - Ampliamento delle volumetrie esistenti, inferiori alle consistenze ammesse per l'area, con i seguenti indici:
- densità fondiaria: 0,35 mq./mq. (1,05 mc./mq.)
 - rapporto di copertura: 50%
 - numero piani fuori terra: 3
 - altezza massima di edificazione: m.11,80 o pari all'esistente;
 - distanze tra fabbricati: in aderenza o confrontanza tra le fronti opposte con minimo di m. 10,00 tra pareti finestrate;
 - distanze dai confini della zona non inferiore a m.5,00 ove non in aderenza;
 - distanza dalla strada m. 6,00 o in allineamento all'esistente.
- C3** - Completamento con le consistenze quantitative previste dai P.d.R. già approvati e vigenti per le aree indicate in cartografia.
- C4** – Ricostruzione di edifici esistenti che superano il limite di densità fondiaria, anche oltre tale limite ma entro il massimo del 90% della cubatura preesistente;
- C5** - Negli edifici esistenti, anche se presentano volumetrie superiori all'indice dell'area, sono ammesse ristrutturazioni edilizie con il recupero di tutti i volumi e tutte le superfici utili di calpestio esistenti, e tutte le superfici utili di calpestio esistenti (escluso tettoie e fabbricati precari), anche di fabbricati artigianali e rurali, con caratteristiche dimensionali, tipologiche e statiche congruenti con il contesto edilizio di riferimento e con la destinazione prevista, e dei sottotetti che abbiano le caratteristiche di abitabilità. I casseri chiusi su tre lati costituiscono volume esistente.
Si richiamano le norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L.R. 21/98.
- C6** - Negli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti a densità saturata, al momento dell'adozione della presente variante di P.R.G., sono ammessi modesti ampliamenti delle abitazioni o dei locali ad uso terziario, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale degli stessi, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente o comunque di almeno mq.25, con inserimenti ambientali omogenei che evitino aggregazioni deturpanti e senza variazione del numero delle unità/alloggi.
Tali interventi sono concedibili "una tantum" e

**Art. 20 – Norme per le aree residenziali :
ESISTENTI**

..... omissis

2.3. Consistenza quantitativa, C

- C1** - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G. anche per edifici con volumetrie superiori all'indice fondiario sotto riportato dell'area RE.
- C2** - Ampliamento delle volumetrie esistenti, inferiori alle consistenze ammesse per l'area, con i seguenti indici:
- densità fondiaria: 0,35 mq./mq. (1,05 mc./mq.)
 - rapporto di copertura: 50%
 - numero piani fuori terra: 3
 - altezza massima di edificazione: m.11,80 o pari all'esistente;
 - distanze tra fabbricati: in aderenza o confrontanza tra le fronti opposte con minimo di m. 10,00 tra pareti finestrate;
 - distanze dai confini della zona non inferiore a m.5,00 ove non in aderenza;
 - distanza dalla strada m. 6,00 o in allineamento all'esistente.
- Eventuali interventi di completamento, che comportino la realizzazione di corpi di fabbrica strutturalmente indipendenti, sono ammessi esclusivamente nei seguenti casi:**
- ove la configurazione planimetrica del lotto lo consenta ed esclusivamente al fine di soddisfare esigenze di sdoppiamento dei nuclei famigliari insediati, nel rispetto dei parametri e dell'indice di densità fondiaria; tale intervento non potrà, in ogni caso, costituire il presupposto per la formazione di un lotto urbanisticamente autonomo, e potrà essere consentito esclusivamente in presenza di specifico "atto d'obbligo unilaterale".**
 - ove la configurazione planimetrica del lotto possa consentire all'intervento di nuova costruzione un accesso carraio diretto ed esclusivo sulla viabilità pubblica, già esistente o da realizzare con le caratteristiche di cui all'articolo 35, con sedime da cedere e/o da asservire ad uso pubblico: in tal caso l'eventuale nuova formazione di un lotto catastalmente autonomo dovrà presentare un indice di densità fondiaria massimo di pertinenza non superiore a quello prescritto per le aree RC di cui al successivo art. 21**
- C3** - Completamento con le consistenze quantitative previste dai P.d.R. già approvati e vigenti per le aree indicate in cartografia.
- C4** – Ricostruzione di edifici esistenti che superano il limite di densità fondiaria, anche oltre tale limite ma entro il massimo del 90% della cubatura preesistente;

sono consentiti laddove non esistano altri volumi recuperabili, di cui al precedente punto C5; sono altresì ammessi in via preferenziale se non prospicienti spazi pubblici di qualunque tipo.

C7 - Interventi su edifici esistenti, con sopraelevazioni per adeguamento degli impianti alle normative vigenti.

C8- Interventi del comune o di altri Enti Pubblici per la realizzazione di servizi di interesse generale o per l'adeguamento di quelli esistenti, con indici di densità fondiaria anche superiori a quelli del punto C2.

C8- Costruzione di tettoie o bassi fabbricati accessori, entro il limite di mq.60 di superficie coperta, e di autorimesse, una per unità abitativa, anche in aderenza, ovvero anche a confine, secondo l'art. 15 punto E delle presenti norme, entro il rapporto di copertura del 40%, computato al lordo dei fabbricati già esistenti.

C9- Le attività artigianali compatibili con il carattere residenziale della zona sono ammesse fino a 300 mq. di superficie lorda.

C5 - Negli edifici esistenti, anche se presentano volumetrie superiori all'indice dell'area, sono ammesse ristrutturazioni edilizie con il recupero di tutti i volumi e tutte le superfici utili di calpestio esistenti, e tutte le superfici utili di calpestio esistenti (escluso tettoie e fabbricati precari), anche di fabbricati artigianali e rurali, con caratteristiche dimensionali, tipologiche e statiche congruenti con il contesto edilizio di riferimento e con la destinazione prevista, e dei sottotetti che abbiano le caratteristiche di abitabilità. I casseri chiusi su tre lati costituiscono volume esistente.

Si richiamano le norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L.R. 21/98.

C6 - Negli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti a densità satura, al momento dell'adozione della presente variante di P.R.G., sono ammessi modesti ampliamenti delle abitazioni o dei locali ad uso terziario, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale degli stessi, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente o comunque di almeno mq.25, con inserimenti ambientali omogenei che evitino aggregazioni deturpanti e senza variazione del numero delle unità/alloggi.

Tali interventi sono concedibili "una tantum" e sono consentiti laddove non esistano altri volumi recuperabili, di cui al precedente punto C5; sono altresì ammessi in via preferenziale se non prospicienti spazi pubblici di qualunque tipo.

C7 - Interventi su edifici esistenti, con sopraelevazioni per adeguamento degli impianti alle normative vigenti.

C8- Interventi del comune o di altri Enti Pubblici per la realizzazione di servizi di interesse generale o per l'adeguamento di quelli esistenti, con indici di densità fondiaria anche superiori a quelli del punto C2.

C8- Costruzione di tettoie o bassi fabbricati accessori, entro il limite di mq.60 di superficie coperta, e di autorimesse, una per unità abitativa, anche in aderenza, ovvero anche a confine, secondo l'art. 15 punto E delle presenti norme, entro il rapporto di copertura del 40%, computato al lordo dei fabbricati già esistenti.

C9- Le attività artigianali compatibili con il carattere residenziale della zona sono ammesse fino a 300 mq. di superficie lorda.

Art. 22 – Norme per le aree residenziali : di Nuovo Impianto

..... *omissis*

3. Condizioni.

3.1. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, estesi agli ambiti individuati nelle tavole di P.R.G. e realizzati anche per comparti. :

- P.E.C. ai sensi degli artt.43 e 44 della L.R. 56/77: aree 02RN01 – 02RN02 – 02RN03 – 02RN04 – 02RN05 – 02RN06 – 02RN07 – 03RN01.

3.2. Sono ammessi adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a S.U.E., a norma dell'art.17, 6° comma punto c) della L.R. 56/77.

3.3. I limiti di S.U.E. comprendono anche le aree destinate ai servizi dal P.R.G.; a tal proposito la Convenzione dovrà definire chiaramente le modalità e i tempi per la dismissione e/o l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di tali aree destinate ai servizi e ricadenti nei suddetti ambiti.

3.4. Le aree per servizi all'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi sono individuate dal P.R.G. solo a fini dimensionali, pertanto in sede di elaborazione di tali Strumenti, sono ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna, con le verifiche di conteggio esecutivo, purché non si riducano le superfici previste dal Piano, senza frammentazioni, e ne venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità. Occorrerà inoltre provvedere, nella elaborazione degli S.U.E., ad assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 4 punti 1.2 e 1.3 delle presenti Norme, in relazione ai servizi già indicati, che rientrano nel conteggio previsionale. In nessun caso si ritengono ammissibili monetizzazioni delle quantità di servizi riservate a parcheggi e verde pubblico di quartiere da prevedersi ai sensi di legge.

Si devono inoltre confermare le aree riservate alla viabilità e alle relative pertinenze nonché individuare le aree per parcheggi e verde privato secondo gli artt. 33 e 15 punto I e L delle presenti Norme.

Art. 22 – Norme per le aree residenziali : di Nuovo Impianto

..... *omissis*

3. Condizioni.

3.1. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, estesi agli ambiti individuati nelle tavole di P.R.G. e realizzati anche per comparti. :

- P.E.C. ai sensi degli artt.43 e 44 della L.R. 56/77: aree 02RN01 – 02RN02 – 02RN03 – 02RN04 – 02RN05 – 02RN06 – 02RN07 – 03RN01.

3.2. Sono ammessi adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a S.U.E., a norma dell'art.17, 6° comma punto c) della L.R. 56/77.

3.3. I limiti di S.U.E. comprendono anche le aree destinate ai servizi dal P.R.G.; a tal proposito la Convenzione dovrà definire chiaramente le modalità e i tempi per la dismissione e/o l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di tali aree destinate ai servizi e ricadenti nei suddetti ambiti.

3.4. Le aree per servizi all'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi sono individuate dal P.R.G. solo a fini dimensionali, pertanto in sede di elaborazione di tali Strumenti, sono ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna, con le verifiche di conteggio esecutivo, purché non si riducano le superfici previste dal Piano, senza frammentazioni, e ne venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità. Occorrerà inoltre provvedere, nella elaborazione degli S.U.E., ad assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 4 punti 1.2 e 1.3 delle presenti Norme, in relazione ai servizi già indicati, che rientrano nel conteggio previsionale. In nessun caso si ritengono ammissibili monetizzazioni delle quantità di servizi riservate a parcheggi e verde pubblico di quartiere da prevedersi ai sensi di legge.

Si devono inoltre confermare le aree riservate alla viabilità e alle relative pertinenze nonché individuare le aree per parcheggi e verde privato secondo gli artt. 33 e 15 punto I e L delle presenti Norme.

Esclusivamente nel caso in cui, nelle Tavole di PRGC, le individuazioni grafiche delle aree a servizi risultino dimensionalmente superiori alle verifiche di conteggio effettuate ai sensi dei precedenti capoversi, la "Consistenza quantitativa C." di cui al precedente comma 2.3, va verificata con riferimento al solo indice di densità territoriale prescritto.

<p>Art. 30 <u>Norme per le aree turistiche sportive</u> <u>golf e attrezzature ricettive</u></p> <p>..... <i>omissis</i></p> <p>2.1 Destinazione d'uso. D</p> <p>DI - Sono considerate prescrizioni d'uso proprie e coerenti fino al limite massimo di superficie di solaio lordo abitabile:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) attività sportive all'aperto, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - campi da golf: (aree G - B1) - campi di calcio, campi di tennis, piscine: (aree C.S.-H); campi da tennis e piscine di tipo privato: (aree R) - campi per gli sport equestri: (aree C.E.). 2) attività sportive al coperto, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - campi di pallavolo e pallacanestro, campi di tennis, palestre, piscine, mq.600: (aree H) - maneggi, mq.1.500: (aree C.E.) 3) attività di servizio e attività ginniche o per la cura del corpo, mq. 3.300, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - club house e beauty center: (aree C.H.-C.E.- H) 4) attività ricettive, alberghiere, para-alberghiere, mq.17.600, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - albergo, attrezzature congressuali, foresteria: (aree H - BG.) 5) attività residenziale per utenti e turisti, mq.19.400: (aree R) 6) attività residenziale per personale di sorveglianza e gestione degli impianti, mq300: (aree H) 7) attività tecniche connesse con le funzioni dell'area comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - depositi, ricoveri di attrezzi e macchinari per il lavoro, impianti per la erogazione di servizi, attrezzature per la sorveglianza e la sicurezza, mq.550: (aree C.H. - C.S. - C.E. - H - R - S) - tettoie in legno aperte per riparo: (aree G.) 8) attività direzionali e terziarie (commerciali e di servizio), mq.1.600, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - locali ricreativi, ristoranti, bar, uffici; punti vendita di generi di largo consumo e di generi legati alle attività sportive e ricreative, residenziali e di servizio. in aggregazione costruttiva non superiore a mq.400 di superficie utile di vendita. (aree H - BG. - C.H. - C.E.) 9) attività di servizio, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - laboratori e officine per la manutenzione dei fabbricati e delle opere, lavanderie, ricoveri per le attrezzature per la manutenzione degli impianti sportivi, delle superfici boscate e delle aree verdi, mq.800; - serre per la gestione delle piante ornamentali e di rinvaso: (aree C.M.)
--

<p>Art. 30 <u>Norme per le aree turistiche sportive</u> <u>golf e attrezzature ricettive</u></p> <p>..... <i>omissis</i></p> <p>2.1 Destinazione d'uso. D</p> <p>DI - Sono considerate prescrizioni d'uso proprie e coerenti fino al limite massimo di superficie di solaio lordo abitabile:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) attività sportive all'aperto, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - campi da golf: (aree G - B1) - campi di calcio, campi di tennis, piscine: (aree C.S.-H); campi da tennis e piscine di tipo privato: (aree R) - campi per gli sport equestri: (aree C.E.). 2) attività sportive al coperto, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - campi di pallavolo e pallacanestro, campi di tennis, palestre, piscine, mq.600: (aree H) - maneggi, mq.1.500: (aree C.E.) 3) attività di servizio e attività ginniche o per la cura del corpo, mq. 3.300, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - club house e beauty center: (aree C.H.-C.E.- H) 4) attività ricettive, alberghiere, para-alberghiere, mq.17.600, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - albergo, attrezzature congressuali, foresteria: (aree H - BG.) 5) attività residenziale per utenti e turisti, mq.17.784: (aree R) 6) attività residenziale per personale di sorveglianza e gestione degli impianti, mq300: (aree H) 7) attività tecniche connesse con le funzioni dell'area comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - depositi, ricoveri di attrezzi e macchinari per il lavoro, impianti per la erogazione di servizi, attrezzature per la sorveglianza e la sicurezza, mq.550: (aree C.H. - C.S. - C.E. - H - R - S) - tettoie in legno aperte per riparo: (aree G.) 8) attività direzionali e terziarie (commerciali e di servizio), mq.1.600, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - locali ricreativi, ristoranti, bar, uffici; punti vendita di generi di largo consumo e di generi legati alle attività sportive e ricreative, residenziali e di servizio. in aggregazione costruttiva non superiore a mq.400 di superficie utile di vendita. (aree H - BG. - C.H. - C.E.) 9) attività di servizio, comportanti la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - laboratori e officine per la manutenzione dei fabbricati e delle opere, lavanderie, ricoveri per le attrezzature per la manutenzione degli impianti sportivi, delle superfici boscate e delle aree verdi, mq.800; - serre per la gestione delle piante ornamentali e di rinvaso: (aree C.M.)

..... omissis

2.3 Consistenza quantitativa. C

C1 - Le volumetrie emergenti dal piano di campagna, tenuto conto dei volumi esistenti ed a esclusione dell'edificazione per strutture tecnologiche e a destinazione agricola di cui al punto 2.2.I2., non potranno complessivamente superare i valori sotto riportati.

C2 - La realizzazione degli interventi di nuova edificazione è consentita, entro i limiti massimi di destinazione d'uso prescritti al punto 2.1., nel rispetto dei seguenti parametri:

1. Densità Territoriale

1.1. Nuova edificazione residenziale, fino al limite massimo di volume indicato:

R = mc. 60.000 mq. 19.400

1.2. Nuova edificazione ricettiva, terziaria commerciale direzionale, di servizio e per impianti sportivi al coperto, fino ai limiti massimi di volume o superficie di solaio lordo abitabile indicati: **BG. H C.H. C.S. C.E C.M.:**

BG. = mc. 4.000	BG. = mq. 1.800
H. = mc. 64.000	H. = mq. 19.300
C.H. = mc. 7.100	C.H. = mq. 1.600
C.S. = mc. 1.500	C.S. = mq. 500
C.E. C.M. = mc. 5.100	C.E. C.M. = mq. 1.900

1.3. Nuova edificazione per servizi ed impianti pubblici fino ai limiti massimi di volume o superficie edificabile indicati:

S = mc. 200 S = mq. 50

..... omissis

2.3 Consistenza quantitativa. C

C1 - Le volumetrie emergenti dal piano di campagna, tenuto conto dei volumi esistenti ed a esclusione dell'edificazione per strutture tecnologiche e a destinazione agricola di cui al punto 2.2.I2., non potranno complessivamente superare i valori sotto riportati.

C2 - La realizzazione degli interventi di nuova edificazione è consentita, entro i limiti massimi di destinazione d'uso prescritti al punto 2.1., nel rispetto dei seguenti parametri:

1. Densità Territoriale

1.1. Nuova edificazione residenziale, fino al limite massimo di volume indicato:

R = mc. 55.000 mq. 17.784

1.2. Nuova edificazione ricettiva, terziaria commerciale direzionale, di servizio e per impianti sportivi al coperto, fino ai limiti massimi di volume o superficie di solaio lordo abitabile indicati: **BG. H C.H. C.S. C.E C.M.:**

BG. = mc. 4.000	BG. = mq. 1.800
H. = mc. 64.000	H. = mq. 19.300
C.H. = mc. 7.100	C.H. = mq. 1.600
C.S. = mc. 1.500	C.S. = mq. 500
C.E. C.M. = mc. 5.100	C.E. C.M. = mq. 1.900

1.3. Nuova edificazione per servizi ed impianti pubblici fino ai limiti massimi di volume o superficie edificabile indicati:

S = mc. 200 S = mq. 50

Art. 32 Norme per aree funzionali ambientali:

- di tutela per interesse storico monumentale
- di pregio paesistico, naturalistico
- di tutela per interesse archeologico
- per ambiti urbani e pedonali
- per ambiti boscati
- per giardini e verde privato

..... omissis

15. Le aree FA.G., di verde privato, possono essere oggetto di interventi limitati all'esistente e per operazioni di manutenzione straordinaria o di demolizione. Non è ammessa l'introduzione di tettoie, depositi, letamai, fatto salvo quanto esistente e purché ritenuto idoneo secondo le vigenti disposizioni igienico-sanitarie; è ammessa la posa di serre, a tunnel asportabili, ed il loro accorpamento entro il rapporto di copertura del 30% del terreno asservito e la realizzazione di deposito attrezzi agricoli.

..... omissis

Art. 32 Norme per aree funzionali ambientali:

- di tutela per interesse storico monumentale
- di pregio paesistico, naturalistico
- di tutela per interesse archeologico
- per ambiti urbani e pedonali
- per ambiti boscati
- per giardini e verde privato

..... omissis

15. Le aree FA.G., di verde privato, possono essere oggetto di interventi limitati all'esistente e per operazioni di manutenzione straordinaria o di demolizione. Non è ammessa l'introduzione di tettoie, depositi, letamai, fatto salvo quanto esistente e purché ritenuto idoneo secondo le vigenti disposizioni igienico-sanitarie; è ammessa la posa di serre, a tunnel asportabili, ed il loro accorpamento entro il rapporto di copertura del 30% del terreno asservito e la realizzazione di deposito attrezzi agricoli.

Solo ed esclusivamente per realizzare spazi di parcheggio e/o box pertinenziali di edifici esistenti (localizzati in altri lotti di proprietà limitrofi azionati RS e RE, e nell'impossibilità dimostrata di poterli ivi realizzare) possono essere ammessi fabbricati accessori a tale scopo adibiti, nel rispetto dei seguenti parametri:

- *h max 3,00 ml;*
- *RC (Rapporto di Copertura): non superiore al 10% dell'area in disponibilità azionata come "giardini / verde privato", con un minimo comunque ammesso di 15 mq, ed un max di 300 mq per lotti superiori a 3.000 mq;*
- *da realizzarsi preferibilmente in muratura, con esclusione categorica di prefabbricati in lamiera, nel rispetto delle caratteristiche tipologico-formali degli edifici del contesto edilizio/urbanistico.*

..... omissis