

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA**

## **COMUNE DI BOCA**

**2**decem

### **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

(Approvato con D.G.R. n. 117 – 37361 in data 03.08.1994)

(VARIANTE STRUTTURALE: approvata con D.G.R. n. 10 - 10652 in data 13/10/2003 e successive Varianti Parziali)

### **VARIANTE PARZIALE N. 7**

ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

## **ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - art.26 -**

### **VARIAZIONI ED INTEGRAZIONI**

Agosto 2019

---

Dott. Arch. Enrico Andreini  
Viale Giovanni XXIII n. 75  
28100 NOVARA

## **Premessa**

- Le parti evidenziate in grassetto rappresentano le integrazioni apportate al testo vigente della N.T.A.
- Le dizioni evidenziate con retino grigio rappresentano le parti stralciate del testo vigente delle N.T.A

Il P.R.G.C. individua le aree esistenti sature, di riordino e completamento, di nuovo impianto a concessione singola, di nuovo impianto vincolate a P.E.C. ed a P.E.C. Attuativo delle attività produttive (Zona "D").

Per le previsioni di nuovo impianto ed ampliamento di impianti produttivi ubicati in adiacenza al contesto edificato si acconsentirà esclusivamente l'insediamento di attività artigianali compatibili con la destinazione residenziale.

Per tutte le attività di carattere produttivo, anche se non specificatamente individuate cartograficamente per la dimensione limitata delle stesse il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi di demolizione con ricostruzione, di ristrutturazione, di ampliamento e nuova edificazione è subordinato alle seguenti disposizioni:

a) rispettare il rapporto di copertura massimo edificabile indicato nelle tabelle di zona allegate alle presenti N.T.A; rispettare le distanze dai confini e tra edifici come previsto dai precedenti artt. 15.4 e 15.5 ; mantenere una distanza minima dalle strade di m. 10,00 (salvo maggiore distanze previste cartograficamente); rispettare un'altezza massima degli edifici di m. 10,50 (salvo maggiori altezze per attrezzature speciali quali silos, serbatoi, etc.); mantenere la distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade esistenti o previste di mt. 3,00 . Non sono consentite recinzioni cieche, salvo le prescrizioni di sicurezza previste dalla legge.

b) dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di aree per attrezzature e servizi (verde, parcheggi, etc.), a norma del Capo II dell'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni corrispondente complessivamente:

- nelle aree sature: al 10% della superficie territoriale (di cui il 50% destinate a parcheggio) ;
- nelle aree di riordino e completamento: al 10% della superficie territoriale (di cui il 50% destinate a parcheggio) ;
- nelle aree di nuovo impianto: al 20% della superficie territoriale (di cui il 50% destinate a parcheggio).

Per gli edifici od impianti di carattere direzionale e commerciale al dettaglio , a norma del primo comma , punto 3 dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, deve essere reperita ed assoggettata ad uso pubblico un'area per attrezzature di servizio (verde, parcheggi, etc.) corrispondente al 100% delle superfici lorde dei pavimenti relative agli edifici.

Tale percentuale si riduce nella misura del 80% nei casi di cui al terzo comma dell'art. 13 – lettere e) e f) della L.R. n. 56 /77 e s.m.i.

Per le attività commerciali di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 114/98 con superficie di vendita superiore a mq.400 valgono i disposti del secondo comma dell'art.21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Nei casi di doppia attività , produttiva e direzionale -commerciale , il reperimento delle aree sopra indicate è proporzionale alle destinazioni d'uso degli impianti stessi , in base alle prescrizioni sopra citate.

Le aree per attrezzature e servizi potranno essere realizzate entro le fasce di rispetto stradale, semprechè non arrechino intralcio al traffico veicolare.

Per gli stessi interventi di cui al precedente 3° comma si dovranno predisporre inoltre aree a parcheggio privato conformemente a quanto prescritto all'art. 17.1 delle presenti N.T.A.

Va inoltre prevista un'area a verde privato piantumata di superficie pari al 15% della superficie totale delle aree di proprietà .

Non sono computabili al fine del raggiungimento del limite degli standards di cui sopra, le aree per le quali non siano previste o la cessione alla pubblica Amministrazione o l'assoggettamento ad uso pubblico.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti :

- piccola industria ed artigianato con annessi locali ad uso amministrativo aventi quest'ultimi una superficie utile non superiore a mq.150, attività di deposito materiali o merci e attività di autotrasporto;
- uffici, attività espositive e di vendita ;
- mense, spogliatoi ed altri servizi di pertinenza all'azienda per gli addetti all'attività;
- abitazioni, con le relative pertinenze (Autorimesse, ricovero attrezzi, etc.), per il proprietario e/o custode fino ad un volume massimo complessivo di mc. 800 per ogni singola azienda. Per tali destinazioni la superficie coperta rientra nel rapporto di copertura generale .

Non è ammesso l'insediamento di attività che **prioritariamente** svolgono lo stoccaggio, anche provvisorio, di rifiuti speciali **tossico-nocivi**, **pericolosi**, **oltre la realizzazione di impianti di qualsiasi tipo destinati ad insediamenti produttivi che comportano il rischio di incidenti rilevanti o il deposito o il trattamento in qualsiasi forma di rifiuti di qualsiasi tipo o di derivati dai rifiuti di qualsiasi tipo.**

**E' vietata la riconversione di attività esistenti e funzionanti in attività di cui al precedente comma.**

**Per gli impianti produttivi esistenti, sono solo ammessi, nel rispetto della normativa vigente, i depositi temporanei dei propri rifiuti derivanti dalla lavorazione del ciclo produttivo da conferire ad idonei impianti di smaltimento.**

**Per l'impianto esistente sito in Via L.Vesco individuato nella cartografia di Piano con apposito retino "Zona mineraria delle Bocciole", è consentito lo stoccaggio ed il trattamento dei rifiuti per i soli fini autorizzati dagli Enti competenti.**

Per tutti gli edifici a destinazione residenziale ubicati all'interno di ambiti produttivi esistenti alla data di approvazione del Vigente P.R.G.C., saranno consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni di cui all'art. 4 punti a,b,c,d delle presenti N.T.A. Sono altresì consentiti modesti ampliamenti per il miglioramento delle condizioni igieniche e per la dotazione di nuovi impianti tecnologici "Una Tantum" e nella misura massima del 20% del volume residenziale esistente.

Per gli edifici produttivi esistenti il cui rapporto SC/SF risulti maggiore di 1/3 sono consentiti ampliamenti del 20% della superficie coperta, sempre che con tali ampliamenti non si ecceda il rapporto di copertura complessivo di  $\frac{1}{2}$  della Superficie Fondiaria.

Per tutti gli impianti produttivi esistenti o di nuova costruzione, devono essere rispettate, ai fini della sicurezza, dell'igiene, della salvaguardia ecologica, etc., le norme e le disposizioni di legge vigenti in materia.

Per gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento, anche in aree non specificatamente vincolate dal P.R.G.C., l'Amministrazione Comunale può richiedere la redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato esteso a tutta l'area a destinazione produttiva di proprietà dell'azienda.

Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque e in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro attuazione contemporaneamente alle costruzioni oggetto di permesso.

Il rilascio del Permesso di Costruire, inoltre, è subordinato alla preventiva redazione di specifiche indagini geotecniche.

L'area produttiva di Via Aranco, intesa quale area di pertinenza dell'impianto produttivo prospiciente Via Unità d'Italia e Via G. Ungaretti (Comparto n. 6), potrà essere esclusivamente utilizzata per il reperimento delle aree per attrezzature e servizi di cui alla lettera b) del presente articolo e/o per il parcheggio a cielo aperto degli automezzi della Ditta. Pertanto, la potenzialità

edificatoria dell'area potrà essere esclusivamente utilizzata sul lotto di pertinenza dell'impianto produttivo esistente.

Alle presenti norme sono allegate le tabelle riepilogative , contenenti gli specifici parametri dimensionali riferiti ad ogni singola area produttiva .