

VISTI

PROVINCIA DI FERRARA
COMUNE DI MIGLIARO
PIANO REGOLATORE GENERALE

Adeguamento Delibera di approvazione
Amm.ne Provinciale di Ferrara n.493
Prot.Gen.55801 del 31/08/1999

Delibera di C.C. n° 4 del 27/01/2009

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

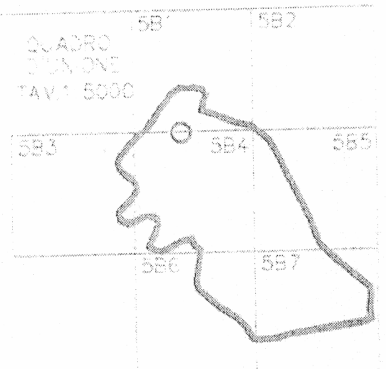
VARIANTE
PROGETTO
IDROVIA

N.T.A.

PROGETTISTI
ARCH. D. AMBROSONE
ING. L. GIULIANI

COLLABORATORI
M.o P. VOLTA

CONSULENTI
ANALISI AGRONOMICA E DEL VERDE Dr. PADRONI
ANALISI STRUTTURA GEOMORFOLOGICA DEL TERRITORIO Dr. C. BALLOTTA



**COMUNE DI MIGLIARO
PROVINCIA DI FERRARA**

**P.R.G./V
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



Progetto:

Dott. arch. R. D. Ambrosone
Dott. ing. L. Giuliani

Indagine Agronomica e sulla dotazione ambientale del territorio

Dott. agron. G. Padroni

Indagine Geomorfologica:

Dott. geol. C. Ballotta

Censimento edilizio, monumentale e rurale:

M.o P. Volta
M.o R. Confortini

A handwritten signature in cursive, appearing to be "Am".

A handwritten signature in cursive, appearing to be "Lg".

TITOLO I
NORME GENERALI - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

Art. 1	Contenuti, significati, campo di applicazione e validità del Piano Regolatore Generale Variante (P.R.G./V.).....	pag. 3
Art. 2	Legislazione urbanistica nazionale e regionale e norme di salvaguardia	pag. 4
Art. 3	Elaborati di P.R.G./V.....	pag. 5
Art. 4	Regolamento edilizio.....	pag. 6
Art. 5	Modalità di attuazione del P.R.G./V. e strumenti attuativi.....	pag. 7
Art. 6	Piani Particolareggiati di iniziativa Pubblica o Privata.....	pag. 8
Art. 7	Piano per l'edilizia economica e popolare e Piani per insediamenti produttivi.....	pag. 9
Art. 8	Piano di recupero.....	pag. 10
Art. 9	Parere preventivo.....	pag. 11
Art. 10	Condizioni di edificabilità e dotazione dei servizi di urbanizzazione - modalità di attuazione dell'intervento edilizio diretto.....	pag. 12
Art. 11	Applicazione completa dei parametri di utilizzazione fondiaria.....	pag. 13

TITOLO II
PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Art. 12	Definizione dei parametri urbanistico - edilizi e loro applicazione.....	pag. 14
Art. 13	Distanze tra fabbricati, dalle strade, dai confini di proprietà e dai Confini di zona.....	pag. 18
Art. 14	Standard residenziale per abitante.....	pag. 20
Art. 15	Interventi di recupero: definizione e caratteristiche di R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8.....	pag. 21
Art. 16	Interventi di nuova costruzione: definizioni e caratteristiche di NC1, NC2, NC3, NC4, NC5.....	pag. 23
Art. 17	Demolizioni.....	pag. 24

TITOLO III
USI DEL TERRITORIO

Art. 18	Criteri generali relativi agli usi del territorio.....	pag. 25
Art. 19	Usi urbani: definizione e caratteristiche da U1 a U27.....	pag. 26
Art. 20	Usi agricoli: definizione	pag. 31
Art. 21	Disciplina dei parcheggi.....	pag. 32
Art. 22	Edifici in contrasto con le norme di zona o sottoposte a procedure di acquisizione pubblica.....	pag. 35
Art. 23	Classificazione delle zone omogenee.....	pag. 36
Art. 24	Rotazione e diversa combinazione degli usi: casi di delibera consiliare e casi di variante.....	pag. 38
Art. 24/bis	Prescrizioni particolari per gli interventi lungo l'asta fluviale.....	pag. 38/bis

TITOLO IV
ZONE RESIDENZIALI, PRODUTTIVE E DI INTERESSE COMUNE

Art. 25	Zona "A" residenziale di importanza storico-architettonica. Definizioni, caratteristiche, usi e interventi ammessi	pag. 39
Art. 26	Modalità di intervento.....	pag. 41
Art. 27	Prescrizioni particolari per il recupero degli edifici di interesse Architettonico-ambientale A1-A2-A3.....	pag. 42
Art. 28	Zone "B" e "C" per insediamenti residenziali: definizione e articolazione	pag. 44
Art. 29	Zona residenziale di consolidamento - B1.....	pag. 45
Art. 30	Zona residenziale di completamento - B2.....	pag. 46
Art. 31	Soppresso.....	pag. 47
Art. 32	Zona residenziale di salvaguardia dell'impianto morfologico urbano - B4	pag. 48
Art. 33	Zona residenziale di ristrutturazione - B5.....	pag. 50
Art. 34	Zona residenziale di espansione - C	pag. 51
Art. 35	Zona residenziale di attuazione di piani urbanistici attuativi convenzionati C3	pag. 52
Art. 36	Zona D per insediamenti produttivi: definizione e articolazioni.....	pag. 53

Art. 37	Zona produttiva industriale - artigianale - direzionale - commerciale esistente - D1.....	pag. 54
Art. 38	Zona produttiva industriale - artigianale - direzionale - commerciale di espansione - D2.....	pag. 56
Art. 39	Zona F per attrezzature urbano-territoriali	pag. 58
Art. 40	Zone G per attività collettive per la residenza	pag. 59
Art. 41	Zone di tutela del verde privato.....	pag. 62
Art. 42	Zone di tutela dell'ambiente urbano	pag. 63
Art. 43	Zone destinate alla viabilità esistente e di progetto e relative fasce di rispetto - Viabilità storica e panoramica extraurbana.....	pag. 64

TITOLO V

ZONE AGRICOLE E DI SALVEGUARDIA AMBIENTALE

Art. 44	Zone omogenee E – Definizione degli interventi	pag. 66
Art. 45	Modalità di intervento e strumenti di attuazione	pag. 68
Art. 46	Commissione Consultiva Agricola	pag. 69
Art. 47	Unità di intervento	pag. 70
Art. 48	Soggetti attuatori	pag. 71
Art. 49	Definizioni di riferimento per gli interventi da realizzarsi nelle zone territoriali E	pag. 72
Art. 50	Definizione caratteristiche degli usi agricoli	pag. 73
Art. 51	Classificazione delle zone E	pag. 77
Art. 52	Edificazione abitativa e servizi per aziende	pag. 81
Art. 53	Edifici rurali ad uso residenziale – Tipo funzionale AG1	pag. 82
Art. 54	Usi Agricoli residenziali	pag. 83
Art. 55	Usi agricoli non residenziali	pag. 99
Art. 56	Cambio di destinazione d'uso di edifici in zona E	pag. 114

NORME DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Art. 57	Unità di Paesaggio	pag. 116
Art. 58	Corridoi Ecologici	pag. 118
Art. 59	Zona destinata a Percorsi Ciclabili	pag. 119
Art. 60	Fruizione pubblica di Corridoi ecologici e Percorsi ciclabili	pag. 120
Art. 61	I Maceri	pag. 121
Art. 62	Elementi di interesse storico testimoniale	pag. 122
Art. 63	Verde pubblico e privato	pag. 123

TITOLO VI

ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 64	Zona ferroviaria e fascia di rispetto.....	pag. 124
Art. 65	Fascia a vincolo di rispetto cimiteriale.....	pag. 125
Art. 66	Fascia a vincolo di rispetto tecnologico.....	pag. 126
Art. 67	Fascie di protezione e/o rispetto fluviale.....	pag. 127
Art. 68	Attività estrattive.....	pag. 128

TITOLO VII

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 69	Decadenza di norme in contrasto con il P.R.G.....	pag. 129
Art. 70	Concessioni in contrasto con il P.R.G.....	pag. 130
Art. 71	Piani particolareggiati fatti salvi.....	pag. 131
Art. 72	Edifici condonati.....	pag. 132
Art. 73	Deroghe.....	pag. 133
Art. 74	Salvaguardia	pag. 134