

# COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA

provincia di varese

## norme tecniche di attuazione del p.r.g.

estensori :

dr.arch. francesco moglia

dr.ing. giovanni moglia

1974

- 2 LUG. 1974



*Il Sindaco*  
*More*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr. Antonio Rizzo)

*Antonio Rizzo*

PIA. 1/10

BOBBI - Colloquio - 134

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA

- NOTA - 1 - Si fa riferimento alle Tavole di progetto del P.R.G. in scala 1:4000 e 1:1000. Tali tavole fanno parte integrante delle presenti NORME.
- 2 - Le presenti NORME annullano ogni dispositivo diverso o contrario dei vigenti Regolamenti Comunali.
- 3 - P.R.G. = Piano Regolatore Generale  
P.R.P. = Piano Regolatore Particolareggiato  
P.E. = Piano Esecutivo: P.R.P. ovvero Piano di Lottizzazione  
P.L. = Piano di lottizzazioni convenzionato.

PARTE GENERALE

ART. 1 Tutto il territorio comunale si intende interessato dalle prescrizioni del P.R.G.

ART. 2 L'esecuzione del P.R.G., avverrà nei seguenti modi.

- 1) Per le zone residenziali:  
a) mediante l'applicazione obbligatoria del P.R.P., per le zone A e finitime, come risultanti dalle tavole in scala 1:1000: Comparto Urbanistico.

E' ammessa la formazione di P.L. per aree comprese nel comparto urbanistico definito dal P.R.G., purchè la somma delle aree dei lotti costituenti un omogeneo accorpamento risulti di almeno mq. 10.000 e purchè i lotti non appartengano alla Zona A (nucleo antico);

b) mediante la normale procedura di approvazione dei progetti purchè sia rispettato anche l'art.10 della L. 17.8.1967 n. 765 comma 5 e sia quindi garantita la presenza di tutte le opere di urbanizzazione, per le zone B di completamento.

Deve essere rispettata la tipologia prevalente nella zona.

E' fatto salvo comunque il diritto del Comune di richiedere il P.L., o di applicare un P.E.;

c) mediante P.R.P. o P.L. convenzionato, per le zone C di espansione.

E' ammessa l'applicazione della normale procedura di approvazione dei progetti, purchè la dimensione minima del lotto sia di mq. 800, purchè sia rispettato l'art. 10 comma 5 della L. 765/1967, nella sola zona C<sub>1</sub>, purchè si tratti di aree "intercluse" non superanti complessivamente i mq.5000 e a condizione che sia rispettata la tipologia prevalente nella zona. Per aree"intercluse", si intendono quelle porzioni territoriali inedificate, racchiuse da una edificazione consistente per densità e stato di conservazione, inferiori per superficie a mq. 5.000 e, pertanto, non suscettibili di intervento lottizzatorio.

In tutte le zone residenziali è ammessa, con la normale procedura di approvazione dei progetti e sempre salvo il diritto di intervento con P.E. da parte del Comune:

- l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria;
- l'esecuzione di opere per l'adeguamento igienico dei servizi essenziali;
- l'esecuzione di opere per la difesa

igienica del suolo, dell'atmosfera e dell'abitato.

L'esecuzione delle opere suddette è ammessa a condizione che le stesse non comportino ampliamenti plano-volumetrici eccedenti il 2% (due per cento) delle consistenze edificate effettivamente destinate alla residenza e, quindi, con tassativa esclusione delle consistenze aventi diversa destinazione (porticati, laboratori, servizi, rimesse, depositi ecc;).

2) Per le zone destinate alla produzione:

a) mediante l'approvazione obbligatoria dei P.L. dove espressamente indicato sulle tavole del P.R.G. e nella zona Db.

Senza fare luogo all'applicazione del P.L. obbligatorio è ammessa l'esecuzione:

- di opere di manutenzione ordinaria;
- di opere per il riassetto delle strutture esistenti ed ampliamenti planimetrici non eccedenti il 2% della esistenza edificata fuori terra (senza conteggiare tettoie, porticati e depositi non racchiusi sui quattro lati);
- di opere per l'adeguamento igienico in conformità alla normativa dell'Igiene del Lavoro;
- di opere richieste dalla difesa igienica del suolo e dell'abitato a norma di leggi e/o regolamenti;
- di opere per l'adeguamento e la formazione dei servizi sociali dei lavoratori;
- di tettoie e pensiline aperte, in misura non eccedente l'1% (uno per cento dell'esistenza edificata) escludendo dal computo accessori, tettoie, porticati e depositi non racchiusi da quattro lati;

b) mediante l'applicazione delle presenti NORME per tutte le altre zone, purchè sia rispettato anche l'art.10 comma 5 della L. 765/1967, siano versati i contri-

buti per opere di urbanizzazione e fatto salvo il diritto del Comune di richiedere il P.L. nel caso di mancanza o di grave <sup>in</sup> carenza dei servizi fondamentali ed ogni altro caso ritenuto opportuno;

c) mediante l'applicazione delle presenti NORME per le industrie ed attività sparse, nonché per le industrie esistenti alla data di adozione del P.R.G., in zone definite residenziali o agricole dal P.R.G. stesso, alle condizioni tutte del comma b) precedente.

Il rilascio della licenza singola, fuori del P.L. è ammesso per aree "intercluese" da completare.

- 3) Per le zone definite rurali e limitatamente alla eventuale formazione di complessi aziendali destinati alla zootecnica ovvero alla conduzione agricola del territorio, l'esecuzione del P.R.G., avverrà esclusivamente mediante P.L. convenzionato ed alle condizioni fissate dalle presenti NORME.

#### CONVENZIONE EDIFICATORIA

Quale atto preliminare del P.L. e quindi nella loro fase di avvio e di formazione, ed allorchè l'Amministrazione Comunale, tenuto conto del corretto utilizzo del territorio e della constatata limitata dimensione dell'intervento edilizio richiesto,

ne ravvisi l'opportunità, si può fare luogo a "convenzione edificatoria".

La "convenzione edificatoria" deve comprendere tutti gli impegni per opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed allacciamento ai pubblici servizi oltre che determinare il pieno rispetto dei concetti e dei tempi esecutivi previsti per i P.L., ma la procedura si esaurisce nell'ambito comunale (Consiglio Comunale) e nella traduzione per atto pubblico registrato della convenzione stessa, a carico dei privati interessati.

ART. 3

NORME GENERALI PER LA ZONA RURALE

La zona rurale costituisce una organica riserva naturale ed ecologica e, come tale, da assoggettare a rigorosa salvaguardia.

E' vietata per tutta la zona E, ogni trasformazione intesa a modificare o alterare l'ambiente naturale.

A titolo indicativo e con piena riserva di intervento del Comune nell'ambito delle leggi vigenti, sono in particolare vietate:

- a) le modifiche ed il diradamento del patrimonio arboreo salvo, per i boschi a rotazione, i normali abbattimenti effettuati secondo le norme vigenti
- b) le modifiche all'aspetto morfologico del territorio quali i terrazzamenti, sbancamenti, scavi, riporti, formazione di canalazioni, di pavimentazioni impermeabili di qualsiasi natura che, comunque, impediscano la naturale ricezione delle acque piovane nel sottosuolo e lo scorrimento naturale delle acque superficiali, fatta eccezione per le opere di difesa e di regolazione e trattamento depurativo e di riciclaggio, autorizzate di volta in volta dal Comune.  
E' fatta eccezione per le opere necessarie alla viabilità ordinaria degli autoveicoli, strade ed accessori indicate dal P.R.G. o da altri piani urbanistici esecutivi;
- c) l'apertura di cave di terre, sabbie, ghiaie, pietre per qualsiasi uso o destinazione;
- d) l'insediamento di strutture produttive, diverse da quelle indicate dalle presenti NORME, anche del tipo commerciale o deposito, di raffinerie, serbatoi e depositi di materiali combustibili ed infiammabili di ogni tipo, natura e dimensione (salvo i piccoli distributori di carburante per l'uso della viabilità ordinaria e nei limiti delle norme vigenti), nonché di impianti e strutture che, direttamente o indirettamente, possano determinare o far presumere nocumento e alterazioni alla flora ed alla fauna.

Sono altresì vietati il deposito, la cernita e l'incenerimento di rifiuti ed immondizie da parte di privati.

ART. 4

STRUTTURE AGRICOLE POSTE NEI NUCLEI ANTICHI

La eliminazione delle strutture agricole dai nuclei antichi e la loro trasformazione per altra destinazione, avverrà secondo le Norme di attuazione e le prescrizioni del PRP.

ART. 5

ALLINEAMENTI E RIALLINEAMENTI

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici, il Comune potrà imporre allineamenti e/o riallineamenti rispetto alla preesistente linea di proprietà, di fabbrica e di recinzione secondo le sezioni stradali "tipo", ovvero secondo le indicazioni del P.R.G., dei P.R.P. e P.L. approvati.

ART. 6

AREA EDIFICABILE - DEFINIZIONE

E' la porzione di lotto che, a norma del P.R.G. è suscettibile di utilizzazione edilizia privata.

Essa si ottiene deducendo dall'area

totale del lotto:

- a) le porzioni che, per vincolo di legge o del P.R.G. (ivi compreso quelle per gli standards urbanistici che sono state lasciate alla verifica in sede di esecuzione del P.R.G.) sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad usi e funzioni di pubblico interesse;
- b) le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto e che si intendono mantenere;
- c) le porzioni la cui edificabilità sia stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione trascritta ad un lotto confinante di altro proprietario;
- d) gli spazi pubblici finitimi esistenti.

## ART. 7

### VOLUME COSTRUIBILE E ALTEZZA DI FABBRICAZIONE - CALCOLO - VOLUMI TECNICI

Il volume costruibile è quello complessivo che si può costruire sull'area edificabile, calcolato in base all'entità edilizia ammessa, rispettando tutti gli altri indici di edificazione prescritti dal P.R.G.

Il volume costruibile comprende:

- la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzande sul lotto;
- la parte interrata delle stesse se destinata a residenze, uffici ad attività produttive, in quanto ammesse dal Regolamento d'Igiene;

- i fabbricati accessori per la porzione fuori terra, con l'unica eccezione per autorimesse private al servizio delle residenze ubicate o da insediare all'interno dell'area oggetto del calcolo.

Quando le autorimesse siano inserite nel corpo di fabbrica erigendo, secondo le prescrizioni delle presenti NORME, la cubatura relativa non viene computata fino ad un massimo di mc.40 per ogni alloggio progettato. La cubatura convenzionale dell'alloggio minimo teorico viene definita in mc.250.

Sono esclusi: "volumi tecnici" cioè i volumi esterni alla cubatura dell'edificio oltre l'estradosso dell'ultimo solaio, così definiti: il vano scala, il vano macchine ascensori nei limiti fissati dalle norme vigenti (ENPI-VV.FF.) e, comunque, entro il limite massimo del 2% del volume totale autorizzato.

Il calcolo deve essere effettuato dal piano di spiccato fino all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto comprendendo le zone porticate chiuse di uso privato (autorimesse comprese), gli avancorpi e ballatoi chiusi.

Per gli edifici su "pilotis", porticati per almeno 2/3 dell'area coperta ed asserviti in perpetuo a tale destinazione, si calcola il volume a partire da un metro sotto il primo piano di calpestio.

## ART. 8

ALTEZZA MINIMA DEGLI EDIFICI

L'altezza minima delle nuove costruzioni fatta eccezione per la zona A per la quale si applicano apposite norme che saranno ulteriormente precisate in sede di P.R.P., è così regolata:  
- verso spazi pubblici mt. 4,00.

## ART. 9

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI E CRITERIO DI CALCOLAZIONE DELL'ALTEZZA

L'altezza massima degli edifici è fissata per ogni singola zona dalle presenti norme

Ai fini della calcolozione dell'altezza di un edificio quando in forza del P.R.G. ovvero di un P.R.P. o P.L., la larghezza della strada debba essere cambiata, si terrà per larghezza quella prevista dai dispositivi suddetti.

L'altezza degli edifici sia ai fini della cubatura sia ai fini della sua calcolozione in relazione della larghezza stradale, si misura dal piano di spiccato fino all'estradosso dell'ultimo solaio.

Se la strada è in pendenza, si assume come piano di spiccato la quota intermedia.

Si intende per piano di spiccato la quota del marciapiede stradale (esistente o assegnata dal Comune come quota di livello presumibile del futuro marciapiede) quando l'edificio sorga in prossimità della sede stradale.

Negli altri casi, si intende per piano di spiccato quello del marciapiede circostante l'erigendo edificio.

E' consentito assumere un piano di spiccato più basso o più elevato del marciapiede stradale, quando l'edificio, con la sua massima sporgenza, sia collocato in arretramento rispetto alla linea di strada, di almeno mt.10,00 .

Non saranno computate in dette altezze le parti di fabbricato costituenti "volumi tecnici" la cui costruzione è ammessa semprechè non siano giudicati sconvenienti esteticamente.

Oltre la quota di estradosso dell'ultimo solaio, la quale costituisce quota di riferimento ai fini dell'altezza dell'edificio e della sua cubatura, è consentita la formazione della gronda per i tetti a falde, e della fascia di attico o parapetto per i tetti piani.

Tali fasce dovranno essere di dimensioni normali ed accettabili dal Comune.

#### ART. 10

##### COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO

Potrà essere accordata la costruzione in arretramento solo quando risulti garantito che si adotteranno tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri di frontespizio e purchè si provveda ad una razionale sistemazione dei fianchi delle case laterali, che per effetto

dell'arretramento, rimangano esposti alla pubblica vista .

La facciata dovrà essere mantenuta parallela alla linea di strada fino a mt. 5 di arretramento.

In ogni caso si dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona in arretramento, recingendo eventualmente verso strada con cancellata.

Tanto se l'arretramento si fa a piano terreno quanto se si fa ai piani superiori di una casa, l'altezza massima dell'edificio arretrato sarà determinato in base alle presenti NORME, aggiungendo alla larghezza della via, quella della zona in arretramento.

Di questa maggiore larghezza, non potranno inderogabilmente beneficiare i proprietari degli edifici antistanti, per dare a questi una maggiore altezza.

#### ART. 11

##### NORMA SPECIALE PER GLI EDIFICI PUBBLICI

Gli edifici di proprietà comunale e di utilità pubblica (Municipio, scuole di ogni ordine e grado) nonchè gli edifici del culto, limitatamente alle chiese, campanili e battisteri, non sono soggetti alle prescrizioni riguardanti l'altezza minima e l'altezza massima degli edifici.

Questi casi devono intendersi regolati a norma dell'art.16 della L.765/1967.

ART. 12

BALCONI, SPORTI, AGGETTI

I parapetti di balconi, oltre la soletta di copertura del piano terreno dovranno essere di altezza di almeno mt.1,10 dal piano di pavimento.

I corpi di sporgenza rispetto alla sagoma limite e i balconi sono comunque vietati verso gli spazi di larghezza inferiore a mt. 6,00.

Tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili non potranno superare le seguenti misure rispetto alla verticale della sagoma limite innalzata sul filo stradale:

- fino alla quota di m. 2,50 nessun sporto;
- dalla quota di mt. 2,51 fino a m.4,00:  
mt.0,25 se esiste marciapiede;
- oltre la quota di mt. 4,00:
  - a) nelle strade da mt.6,01 a mt.9,00 di larghezza: mt.0,50;
  - b) nelle strade da mt. 9,01 a mt.12,00 di larghezza: mt.1,00;
  - c) nelle strade oltre mt.12,00 di larghezza: mt.1,20.

Le sporgenze di cui sopra quando riguardano corpi chiusi, devono escludere l'ultimo piano e devono terminare a mt.3,00 dalle attigue proprietà.

## ART. 13

SUPERFICIE ED ALTEZZA DEI LOCALI-  
SOPPALCHI

Non potranno essere costruiti locali di abitazione, dovè destinati a dimora abituale di persone, che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq.8 con una larghezza minima di mt.1,80.

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie inferiore a mq. 8,00, comunque non utilizzabili a camera da letto, purchè provviste di diretta illuminazione ed aereazione .

Le altezze dei locali sono così regolate:

Costruzioni in serie chiusa e in serie continua :

- a) per il piano terreno: altezza dal marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non minore di mt.3,50 e l'altezza netta interna dei locali non inferiore a mt.3,00;
- b) per i piani superiori: altezza interna netta non inferiore a mt. 2,80;

Costruzioni in serie aperta (isolate su tutti i lati):

- a) per il piano terreno: altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto di mt.3,50; è tollerata l'altezza di mt.3,00 per le case isolate unifamiliari purchè gli spazi circostanti siano isolati con cantinato o vespaio aereato e intercapedine perimetrale continua. L'altezza interna dei locali, di norma, sarà di mt. 2,80; con soffitto a falda inclinata: h=minima mt.2,40 e pendenza minima della falda pari al 30%; (16,5°)

b) per i piani superiori: altezza interna netta non inferiore a mt. 2,80;

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto o a metà sagitta per le volte.

Per i locali di sottotetto sarà ammessa l'altezza interna netta per almeno metà del soffitto di mt. 2,80 e, per la residua metà porzione di soffitto inclinato, si osserverà una altezza non inferiore alla retta di raccordo tra i mt. 2,80 e i mt. 2,00.

In ogni caso sarà ammessa una minore altezza con un minimo di mt. 2,20 solo quando trattasi di ambienti chiaramente non destinati ad abitazione quali bagni, anditi, servizi igienici, edicole.

#### ART. 14

AEREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI  
Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili.

La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) dovrà raggiungere almeno 1/10 della superficie del locale illuminato.

Tale condizione dovrà essere indicata sulle tavole di progetto locale per locale.

Per i locali di negozio potrà essere conteggiata ai fini dell'aereazione, anche la parte del serramento, esclusa la porzione al disotto di cm.60 misurata a partire dal pavimento del locale.

Quando siano previsti impianti di condizionamento o di ventilazione, le condizioni di accettabilità sono fissate dal Regolamento d'Igiene.

#### ART. 15

##### IMPIEGO DI ACQUE DEL SOTTOSUOLO

L'impiego di acque del sottosuolo è condizionato da apposita licenza comunale; pertanto prima di iniziare lavori di ricerca e perforazione per sollevare acque dal sottosuolo, occorre fare denuncia al Sindaco e richiedere apposita licenza.

Questa sarà concessa quando sia dimostrato che l'impianto non pregiudica la funzionalità dei pozzi comunali, e non diminuisce la consistenza delle falde sotterranee utilizzate dai predetti pozzi.

#### ART. 16

##### INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Ai fini della protezione del territorio dall'inquinamento atmosferico, si intendono qui riportate le norme della Legge Antismog del 13.7.1966 n. 615 e successive modifiche e regolamenti di

di attuazione n. 1288 del 24.10.1967  
nonchè 22.12.1970 n. 1391, D.M.23.11.  
1967 e C.M. del 28.5.1968 n.40 del  
D.P.R. 15.4.1971.

Deve essere comunque rispettata la  
normativa vigente al momento dell'as-  
segnazione della Licenza Edilizia.

#### ART. 17

##### NORME SPECIALI PER LE ZONE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI

Le zone destinate a servizi pubblici  
(standards) verranno destinate alla  
uso pubblico e acquisite dal Comune  
il quale potrà destinarle esclusiva-  
mente al titolo previsto dal P.R.G.

E' tollerata tuttavia la intercambia-  
bilità della destinazione sulla scor-  
ta di Piani esecutivi o di programmi  
approvati dal Consiglio Comunale.

L'area dei servizi pubblici non gra-  
verà nel computo della densità pre-  
vista per la zona.

#### ART. 18

##### AREE DI RISPETTO LATERALE ALLA STRADA STATALE 233-VARESINA ED AL CORSO DELLA VITTORIA (tratto indicato sulla Tav. 1:4000

Le aree di rispetto laterali alla S.S.  
Saronno-Milano sono inedificabili.  
Tali aree dovranno essere mantenute a  
verde e sgomberate da depositi di qual-  
siasi tipo; potranno essere recintate

con cancellate aperte o semiaperte, secondo la tipologia fissata dal Comune e nei limiti indicati dall'ANAS, per la parte di Sua competenza.

Nel caso risultino già occupate da edifici, questi non potranno essere modificati o ricostruiti; sono ammesse opere di semplice manutenzione ordinaria.

Agli effetti del calcolo di utilizzazione volumetrica le aree predette possono essere computate come facenti parte dell'area e del comparto.

La dimensione dell'area di rispetto è fissata in mt.20 dal ciglio stradale, per la SS 233.

La dimensione dell'area di rispetto laterale per il costo della Vittoria, secondo le indicazioni della Tav. 1/4000, è fissata in mt. 10 dal ciglio.

Per "ciglio" si intende il confine della proprietà stradale.

## ART. 19

AREE DI RISPETTO LATERALI AL TORRENTE LURA

Le aree di rispetto laterali al torrente Lura sono fissate in mt.25 per lato, misurati dalla mezzeria del letto del torrente.

In casi particolari, a giudizio insindacabile del Comune, è ammessa la edificazione di strutture depurative che non possano trovare ricezione in altre aree.

In tali casi le strutture da edificare potranno essere collocate fino a mt.10 dalla mezzeria del letto del torrente.

Nel caso che le aree di rispetto, come sopra stabilite, risultino già occupate da edifici, questi non potranno essere modificati o ricostruiti; sono ammesse opere di semplice manutenzione ordinaria.

Agli effetti del calcolo di utilizzazione volumetrica, valgono le norme dell'art.17.

Le aree di rispetto al Torrente Lura saranno mantenute con piantumazione boschiva o, in mancanza, dotate di piantumazione permanente, salvo quanto ammesso al Comma 2 del presente articolo.

## ART. 20

AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI E PUBBLICI

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle stesse ovvero in aree contigue, indipendentemente dalle quote di standards per parcheggio pubblico da verificare secondo le indicazioni o gli accordi convenzionali da perfezionare con il Comune, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi di uso privato,

anche multipiani, in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione - art. 18 L. 765/1967.

Per gli edifici che superino i mc. 2000 fuori terra, un congruo spazio dovrà essere destinato a parcheggio al servizio dei frequentatori dello stabile fino a quanto previsto dal precedente comma.

In caso di difficoltà o impossibilità questa esigenza potrà essere soddisfatta sulle aree di pubblico parcheggio indicate dal P.R.G. ma la quota di parcheggio privato nella misura dell'art. 18 avanti richiamato, dovrà essere soddisfatta su spazi privati.

Gli automezzi delle abitazioni eventualmente inserite in aree industriali dovranno essere collocate all'interno dei fabbricati e mai in box esterni di qualsiasi natura, in misura almeno di 1 posto macchina per ogni alloggio.

Il Comune si riserva di esaminare di volta in volta le effettive esigenze delle aziende di produzione in materia di parcheggi ai fini dell'applicazione degli standards di zona.

Tutti gli edifici dovranno essere dotati di almeno 1 box di rimessa per ogni 350 mc. o frazione e, comunque 1 box ogni alloggio.

Le autorimesse annesse alle nuove costruzioni devono fare parte integrante degli edifici erigendi, e pertanto non possono sorgere in corpi accessori a se stanti, salvo quando siano interrate completamente.

Agli effetti del calcolo volumetrico, si precisa che la cubatura per i box di rimessa non sarà computata fino ad un max di mc. 40 per ogni alloggio progettato (alloggio convenzionale minimo teorico mc. 250).

Quando i box di rimessa siano realizzati fuori dei corpi di fabbrica erigendi, dovranno essere totalmente interrati; potranno sorgere, in tal caso, anche contro i confini privati; dovranno avere una altezza non superiore a mt. 2,50 e altezza interna netta di mt. 2,30; dovranno avere un aspetto decoroso, essere intonacati verso gli spazi in vista.

La cubatura di riferimento per la determinazione del numero di box di autorimessa è quella effettivamente destinata ad usi diversi da quella di rimessa.

Ai fini del calcolo dei volumi di fabbricazione si intende richiamato il disposto dell'art.7.

## PARTE SPECIALE

### ART. 21-1

#### AZZONAMENTO - DESTINAZIONE DI ZONA

Con riferimento alle tavole del P.R.G., il territorio del Comune è diviso nelle seguenti zone:

#### ZONA A -

corrispondente al nucleo antico: residenziale, attività terziarie, artigianato di servizio. P.R.P.

#### ZONA B

di completamento e già largamente interessata da costruzioni: residenziale, attività terziarie, artigianato di servizio, artigianato di produzione limitato.

ZONA B<sub>1</sub>

da completare - parzialmente residenziale: artigianato di produzione limitato, depositi commerciali.

ZONA C

di sviluppo residenziale, attività terziarie, artigianato di servizio, artigianato di produzione limitato. P.E.

ZONA C<sub>1</sub>

zona di sviluppo residenziale, con parziali insediamenti esistenti e tipologia unifamiliare, attività terziarie. P.E. in caso di richiesta del Comune.

ZONA C<sub>2</sub>

esclusivamente residenziale per insediamenti di edilizia sovvenzionata e cooperative, attività terziarie. P.E. obbligatorio.

ZONA C<sub>3</sub>

aree residenziali con verde esistente. P.E. a richiesta del Comune.

ZONA Da

per piccole e medie industrie

ZONA Db

media industria. P.L. obbligatorio

ZONA Dc<sub>1</sub> - Dc<sub>2</sub>

per ampliamento industrie esistenti  
e insediamento piccole industrie;  
depositi commerciali sul 70% della  
zona Dc<sub>2</sub>

ZONA Dc<sub>3</sub>

per ampliamento insediamenti esistenti.

ZONA Dd

per ampliamento insediamenti esistenti  
e ricezione di aziende da sfollare  
dalle zone residenziali.

ZONA E

rurale e per complessi aziendali destinati  
alla zootecnia.

ZONA CIMITERIALE

## ART. 21 -2

NORME PER LE ZONE RESIDENZIALI -DESTINAZIONE

Tali zone sono destinate prevalentemente  
alla residenza nonché alle  
attività connesse con la stessa.

E' stabilita la seguente casistica

ZONE A-C<sub>1</sub>-C<sub>2</sub>Attività ammesse :

residenza, attività commerciali regolate  
con i Piani previsti dalla L.426/1971,

piccoli magazzini e depositi, studi professionali, artigianato familiare e di servizio, succursali di banche, alberghi ed esercizi pubblici, teatri e cinematografhi.

Attività escluse :

industrie, laboratori artigianali, ospedali, sanatori e cliniche, attrezzature agricole, autorimesse pubbliche, autosili e simili e tutte quelle attività che a giudizio del Comune siano in contrasto con la vita residenziale.

ZONA B

Attività ammesse:

tutte quelle delle zone A-C<sub>1</sub>-C<sub>2</sub>

e inoltre autorimesse, sala di spettacolo; laboratori artigianali di produzione non nocivi alla vita residenziale: fino a 800 mc. complessivi per insediamento.

I laboratori artigianali sono ammessi purchè appartenenti alla 2° Classe di cui al D.M. 12.2.1971 e C.M. 162 del 23.9. 1971 e purchè distaccati come minimo di mt. 15 dalle abitazioni e di mt. 7,50 dai confini privati; tali aree di distacco saranno piantumate, mantenute a verde e prive di ogni costruzione e deposito.

La distanza di mt. 15 suddetta non è vincolante per l'abitazione del proprietario del laboratorio artigianale e per l'abitazione del proprietario.

Nella zona B le attività del commercio saranno regolate dai "Piani di sviluppo" L. 426/1971.

Attività escluse:

quelliedi produzione oltre i limiti consentiti dalle leggi vigenti, dell'artigianato o che comunque abbiano oltre 25 addetti e/o siano ritenute nocive o di disturbo alla vita residenziale; tutte le attività di produzione della 1° Classe di cui al D.M. 12.2.1971 e C.M. 162/1971

ZONA B<sub>1</sub>Attività ammesse:

quelle residenziali per 1/3 della superficie complessiva; l'artigianato di produzione fino a mc.2.000 complessivi per singolo insediamento sui restanti 2/3.

Le attività artigianali sono ammesse nei limiti della 2° Classe D.M. 12.2. 1971.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale promuovere P.L. di iniziativa pubblica; in tal caso è ammessa l'edificazione residenziale totale per l'intero comparto oggetto di P.L.

ZONA C

Attività ammesse: quelle della zona B

Attività escluse: come zona B

ZONA C<sub>3</sub>Attività ammesse : residenzaAttività escluse : ogni altra.

ART. 21-3

NORME PER LE ZONE DESTINATE ALLA PRO-  
DUZIONE INDUSTRIALEZONA Da

La Zona Da è destinata alla piccola e media industria, ad eccezione di tutte le attività di cui alla Classe Prima del D.M. 12.2.1971 e Circolare Ministeriale n. 162 del 23.9. 1971 che si intendono qui integralmente riportate.

Le attività della Classe Prima, già esistenti, potranno essere incrementate fino al 25% dell'area coperta dalla data di adozione del P.R.G.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di impedire insediamenti che siano nocivi - anche in sola ipotesi - alla vita residenziale che si svolgerà in altre parti del territorio comunale ovvero che possano produrre situazioni anormali al corretto funzionamento delle reti primarie ed all'uso delle risorse idriche.

E' ammessa la edificazione di uffici al servizio aziendale; di strutture sociali per i dipendenti; della sola abitazione del proprietario o del direttore e di quella del custode.

ZONA Db

La zona Db è destinata alla media industria, compreso quella appartenente alla Classe Prima di cui al D.M. 12.2.1971 e C.M. 23.9.1971, con le riserve indicate per la Zona Da al capo precedente.

Il PL dovrà indicare gli spazi da riservare ai vari tipi di industria, in modo che <sup>non</sup> si verifichino nocive interferenze ai vari cicli produttivi.

Uffici e abitazioni come zona Da.  
P.L. obbligatorio.

ZONA Dc<sub>1</sub>-Dc<sub>2</sub>

La zona Dc<sub>1</sub> è destinata all'ampliamento delle industrie esistenti nonché all'insediamento delle piccole industrie.

La Zona Dc<sub>2</sub> è destinata all'ampliamento delle industrie esistenti in misura non superiore al 30% del suo complesso, nonché all'insediamento di depositi commerciali per il restante 70%.

Uffici ed abitazioni ammessi come per la zona Da.

ZONA Dc<sub>3</sub>

La Zona Dc<sub>3</sub> deve ritenersi pressochè conclusa ai fini della utilizzazione edificatoria per insediamenti produttivi.

Sono ammessi ampliamenti in misura non superiore ad  $1/4$  delle superfici coperte esistenti secondo le prescrizioni vincolanti dall'art.28.

Gli insediamenti sono limitati a quelli della Classe Seconda, con le riserve già indicate ai capi precedenti. Valgono per le industrie della Classe Prima esistenti, le indicazioni della zona Da.

Essendo consentita l'edilizia episodica e considerata la frammentarietà degli insediamenti esistenti, la verifica degli standards dovrà essere attuata gradualmente in sede di trasformazione o di ampliamento degli impianti.

Uffici ed abitazioni come Zona Da.

#### ZONA Dd

La zona Dd (est ed ovest) è da considerarsi in gran parte satura e deve servire all'incremento delle attività esistenti ovvero per la ricezione di una quota di aziende che dovranno essere sfollate dalle zone residenziali.

In particolare la Dd ovest sarà assoggettata a P.L. secondo le indicazioni della Tav/ 1:4000, mentre la Dd est, più satura, sarà utilizzata secondo l'applicazione delle presenti NORME e con verifica graduale degli standards; è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di applicare il P.L.

Sono ammesse esclusivamente produzioni della Classe Seconda con le riserve già indicate nei capi precedenti.

Le industrie della Classe Prima esistenti, da ritenersi tollerate, potranno, nell'ambito normativo del seguente art.28-12 provvedere alla esecuzione:

- di opere di manutenzione ordinaria;
- di opere per il riassetto delle

strutture esistenti ed ampliamenti planimetrici non eccedenti il 20% (venti per cento) della esistenza edificata fuori terra (escluso tettoie, porticati e depositi non racchiusi sui quattro lati);

- di opere per l'adeguamento igienico in conformità alla normativa della igiene del lavoro;
- di opere richieste dalla difesa igienica del suolo e dell'abitato a norma di leggi e/o regolamenti;
- di opere per l'adeguamento e la formazione dei servizi sociali dei lavoratori;
- di magazzini e depositi con destinazione esclusiva.

Uffici ed abitazioni come Da.

#### ART. 22

#### NORME SPECIALI PER INDUSTRIE ED ATTIVITA' SPARSE

Queste industrie ed attività, essendo collocate in zone non idonee, potranno incrementarsi nell'ambito del sedime loro proprio, secondo le indicazioni della Tav. 1:4000 e nei limiti fissati dalle apposite norme. Non sono ammessi ampliamenti per le aziende appartenenti alla Classe Prima.

ART. 23

NORME SPECIALI PER LE INDUSTRIE  
ESISTENTI IN ZONE RESIDENZIALI  
O AGRICOLE

Essendo previsto lo sfollamento di una parte di queste industrie che, per dimensione o qualità non possono più permanere in zone di residenza, si precisa:

- a) le aziende da sfollare saranno indicate dal Consiglio Comunale;
  - b) dovranno essere comunque sfollate - sia pure gradualmente - tutte le aziende della Classe Prima;
  - c) le aziende suddette devono ritenersi a ciclo chiuso fin che permangono in zona residenziale e nessun ampliamento, modifica o ristrutturazione sarà autorizzato; consentita solo l'ordinaria manutenzione e l'adeguamento alle esigenze dell'igiene del lavoro e dell'abitato nonchè le opere necessarie ad attenuare eventuali disturbi alla vita residenziale;
  - d) le aziende compatibili con la residenza potranno incrementarsi nei limiti fissati dalle presenti NORME e provvedere, in sede di modifiche, ristrutturazioni ed ampliamenti a dotarsi di adeguati spazi di servizio sia direttamente che contribuendo alla formazione di standards generali, secondo le indicazioni della Amministrazione Comunale.
- Ammissa la permanenza di insediamenti della Classe Seconda non nocivi; ammessi gli uffici aziendali e l'abitazione del Direttore o Proprietario e del Custode.
- P.L. secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale.
- Proibiti nuovi insediamenti .

## ART. 24

NORME PER LA ZONA A DESTINAZIONE  
RURALE E BOSCHIVA

Nelle zone previste dal P.R.G. con destinazione rurale e boschiva, sono consentite:

- a) costruzioni al servizio dell'agricoltura con densità non superiore a 100/mc/ha
- b) attività zootecniche di tipo industriale con rispetto del D.M. 12.2.1971. La densità non potrà superare i 15.000 mc/ha; il lotto minimo accorpato sarà di mq. 50.000 e l'edificabilità non supererà 1/10 della superficie a disposizione e sul lotto accorpato;
- c) complessi aziendali per la conduzione agricola che dispongano di un accorpamento minimo di aree di almeno mq. 50.000; densità massima di 15.000 mc/ha ed edificabilità ammessa su 1/10 della superficie a disposizione e sul lotto accorpato.

Nella zona E non è ammessa la lottizzazione a qualsiasi titolo.

Per gli insediamenti ammessi è richiesta sempre la "convenzione edificatoria".

## ART. 25

NORME SPECIALI PER LE AREE DI PERTINENZA  
PER ATTREZZATURE COMMERCIALI "C" (attrezzatura commerciale di quartiere) e "MM" (magazzino misto)

Tali aree indicate dal P.R.G. sono destinate esclusivamente alla ricezione di attività commerciali, nonché all'abitazione del conduttore o del custode.

La cubatura max ammissibile è di 15.000 mc/ha.

La dotazione di servizi e di parcheggi, in particolare, in aggiunta a quelli di cui alla L. 765/1967, deve essere prevista nella misura di cui all'art.5 del D.M. 2.4.1968.

#### ART. 26-1

#### LOTTIZZAZIONI - PRESCRIZIONI GENERALI

Premesso che il Consiglio Comunale provvederà subito dopo l'approvazione del P.R.G. e del presente Regolamento, all'approvazione di un apposito regolamento per le lottizzazioni, si definiscono qui di seguito i concetti generali per la formazione di tale regolamento.

La lottizzazione di terreno a scopo edilizio, di tipo residenziale, ovvero turistico, ovvero industriale e artigianale, come pure a scopo di formazione ed apertura di strade private può essere autorizzata dal Comune previo nulla-osta dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sentita la Sezione Urbanistica Regionale, nonchè la Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia.

Le lottizzazioni possono essere di iniziativa dei singoli privati oppure di iniziativa comunale, a norma dell'art. 8 della L. 6.8.1967 n.765.

A titolo orientativo si specifica che costituisce "lottizzazione" non il mero frazionamento dei terreni, ma qualsiasi utilizzazione del suolo che, indipendentemente dal fraziona-

mento fondiario e del numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale turistico o industriale e simile e che comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dello insediamento.

Determinate iniziative costruttive, prese singolarmente, potrebbero non presentare i caratteri della lottizzazione mentre, in un contesto più ampio, potrebbero però costituire un intervento lottizzatorio.

Pertanto - fatti salvi - i diritti del Comune di intervenire nei casi ritenuti opportuni, mediante la richiesta di lottizzazione e la conseguente redazione di ufficio (art. 8 della L. 6.8.1967 n. 765 ultimo comma) - si precisa che saranno considerate in ogni caso lottizzazioni:

a) l'apertura di una o più strade private ;

b) iniziative edilizie di qualsiasi dimensione interessanti le zone di espansione, dove il P.L. è già indicato come obbligatorio; salvo le prescrizioni particolari delle presenti NORME riguardo la "convenzione edificatoria".

c) insediamenti di qualsiasi entità che comportino la formazione di opere di urbanizzazione ovvero opere per allacciamento a pubblici servizi fondamentali, non previsti nei programmi comunali nell'anno in cui viene inoltrata la domanda.

## ART. 26 - 2

PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLE  
LOTTIZZAZIONI

Chiunque debba procedere a lottizzazioni di aree, secondo quanto stabilito al capo precedente, è obbligato a presentare all'amministrazione comunale i relativi piani, attenendosi ai vincoli e prescrizioni di zona, previsti dal R.E. e dal P.R.G.

L'autorizzazione sarà concessa quando il progetto:

- a) si adegui alla vigente legislazione urbanistica;
- b) rispetti le prescrizioni di zona previste dal P.R.G. e dal R.E.;
- c) preveda una rete viaria razionalmente inseribile nella maglia stradale del P.R.G.;
- d) fornisca chiara precisazione della disposizione - rispetto agli altri edifici e rispetto alle strade - della volumetria e dell'altezza degli erigendi edifici;
- e) preveda gli spazi per parcheggio e di sosta, la distribuzione, collocazione dimensionamento dei servizi, la collocazione degli spazi verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni, ivi comprese quelli di separazione se trattasi di edifici industriali e simili.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario che preveda:

- 1) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della L. 29.9.1964 n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le

opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Ai fini della esplicazione della terminologia contenuta nei precedenti punti 1) 2) si precisa quanto segue:

- le opere di urbanizzazione primaria sono: le strade residenziali, gli spazi di sosta e di parcheggio, le fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e la pubblica illuminazione.

Inoltre il verde posto in prossimità ed al servizio delle abitazioni;

- le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle indispensabili alla vita del quartiere e poste al suo diretto servizio quali: scuole, chiese, centri sociali, ambulatori, mercati, parchi di quartiere, verde per attrezzature sportive e le altre aree verdi riservate a particolari impianti;

- le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: le condotte fognanti e di adduzione idrica principali, le linee elettriche principali, le attrezzature viarie e di collegamento, costituenti l'orditura fondamentale della rete.

Il procedimento di approvazione dei piani di lottizzazione dovrà svolgersi nel seguente modo:

- domanda di autorizzazione da parte del proprietario o dei proprietari interessati, accompagnata dal progetto e dallo schema di convenzione;
- espressione di parere da parte della Commissione Edilizia;
- approvazione del progetto e dello schema di convenzione con delibera del Consiglio Comunale;
- approvazione della delibera comunale da parte del C.R.C. - Sezione Provinciale;
- nulla osta dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica; al  
(l'inoltro dei documenti C.R.C. ed all'Assessorato all'Urbanistica potrà essere contemporaneo)
- stipula della convenzione e trascrizione della stessa nei registri immobiliari a cura dei proprietari;
- rilascio dell'autorizzazione comunale.

Il Consiglio Comunale subito dopo l'adozione del P.R.G., dovrà essere chiamato a deliberare, "una tantum" gli indici riguardanti distintamente le opere di urbanizzazione primaria, le opere di urbanizzazione secondaria e le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi, con specifiche attribuzioni alle "zone del P.R.G."

Contemporaneamente il Consiglio Comunale delibererà i prezzi relativi con riferimento agli indici suddetti, per la prima annualità. Alla prima seduta ordinaria annuale, il Consiglio Comunale provvederà alla riconferma o all'aggiornamento dei prezzi, sulla base dei costi. La determinazione dei prezzi ha significato orientativo e non tassativo per l'Amministrazione Comunale.

ART. 27

P.R.P. E COMPARTO URBANISTICO

Con riferimento alle Tavole 1:1000 del P.R.G., le zone definite con la apposita simbologia, sono da verificare mediante P.R.P., anche a comparti ridotti.

E' ammessa la utilizzazione mediante P.L. convenzionato ovvero mediante "convenzione edificatoria" a condizione che le aree accorpabili siano di almeno mq. 10.000.= ed a condizione che le aree stesse non facciano parte della Zona A.

Nel frattempo saranno consentite esclusivamente opere di piccola ma-

Il Consiglio Comunale subito dopo l'adozione del P.R.G., dovrà essere chiamato a deliberare, "una tantum" gli indici riguardanti distintamente le opere di urbanizzazione primaria, le opere di urbanizzazione secondaria e le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi, con specifiche attribuzioni alle "zone del P.R.G."

Contemporaneamente il Consiglio Comunale delibererà i prezzi relativi con riferimento agli indici suddetti, per la prima annualità. Alla prima seduta ordinaria annuale, il Consiglio Comunale provvederà alla riconferma o all'aggiornamento dei prezzi, sulla base dei costi. La determinazione dei prezzi ha significato orientativo e non tassativo per l'Amministrazione Comunale.

#### ART. 27

##### P.R.P. E COMPARTO URBANISTICO

Con riferimento alle Tavole 1:1000 del P.R.G., le zone definite con la apposita simbologia, sono da verificare mediante P.R.P., anche a comparti ridotti.

E' ammessa la utilizzazione mediante P.L. convenzionato ovvero mediante "convenzione edificatoria" a condizione che le aree accorpabili siano di almeno mq. 10.000.= ed a condizione che le aree stesse non facciano parte della Zona A.

Nel frattempo saranno consentite esclusivamente opere di piccola ma-

nutenzione a formazione di strutture igieniche indispensabili alla vita residenziale.

ART. 28 -1

DENSITA' DI FABBRICAZIONE E NORME  
URBANISTICO-EDILIZIE PER LE VARIE ZONE

ZONA A

Costruzione in serie chiusa con cortili chiusi, ovvero costruzione in serie aperta con distanze calcolate secondo i concetti che regolano altre zone dove la tipologia aperta è prevista per norma.

La zona è da verificare mediante P.R.P. Gli elementi costruttivi da impiegare devono uniformarsi a quelli tradizionali, con particolare riguardo alle strutture murarie, intonachi e loro rifinitura, pietre per zoccolature, davanzali e contorni, persiane, manti di copertura dei tetti, gronde, canali, balconate, torrini, aspetto cromatico generale.

Gli spazi di cortile potranno essere pavimentati con materiali tradizionali salvaguardando al massimo gli spazi a giardino ed orto e le piantumazioni esistenti.

E' proibito l'utilizzo sotterraneo degli spazi di orto e giardino, come esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G.

E' proibito l'utilizzo del cortile per l'impianto di box di rimessa di qualsiasi tipo, compreso quelli prefabbricati.

Previsto il massimo rispetto degli allineamenti preesistenti, salvo le indicazioni della tavola del P.R.G. in scala 1:1000.

Previsto il restauro conservativo ed altre trasformazioni conservative con densità fondiaria uguale a quella preesistente, senza contare le aggiunte posteriori al 1945.

Per nuove costruzioni previste dal P.R.P. si applica il 50% della densità fondiaria media dell'"intorno" di mt. 100 e non oltre mc/ha 15.000.=

L'"intorno" si definisce come lo spazio di mt.100 misurato dal perimetro del subcomparto dove sono previste le nuove costruzioni.

Numero max dei piani fuori terra 3

Per le operazioni di risanamento conservativo vengono mantenute le altezze degli edifici preesistenti senza computare soprastrutture o sopraelevazioni posteriori al 1945; per le trasformazioni o nuove costruzioni ammesse, l'altezza max non può superare 11,00.

Per strade di larghezza minore di mt. 6,00, h max = mt. 7,00.

Proibiti i piani in ritiro, in mansarda, in attico o simili oltre la quota massima.

Gli spazi interni (cortili, cavedi) saranno definiti e regolamentati dal P.R.P.

Rapporto tra l'altezza e la larghezza della strada  $\approx 1,00$ .

# ART. 28 - 2

## ZONA B

Costruzioni in serie aperta e continua ma non chiusa secondo la tipologia prevalente di zona.

Cubatura max 13.000 mc/ha.

Numero dei piani fuori terra 4; salvo il rispetto della tipologia di zona.

H max 15,00; mt. 16,00 con porticato libero ed accessori.

Distanza tra fabbricato e confine di proprietà min. mt. 5,00 e pari almeno a  $\frac{2}{3}$  di H.

Quando le costruzioni debbano sorgere su aree i cui confini risultino già interessati da edifici situati sui lotti adiacenti prima dell'adozione del presente P.R.G., queste potranno sorgere in aderenza alle sole parti già edificate.

In caso diverso dovranno attenersi al disposto del precedente capoverso.

Le recinzioni ai fini suddetti non sono equiparabili ad edifici.

La distanza dal confine viene misurato dal paramento esterno compresi corpi avanzati o a sbalzo, chiusi.

E' ammessa la calcolo della distanza dal confine in funzione di altezza differente ma con non più di una risega in arretramento.

La distanza D tra corpo di fabbrica e corpo di fabbrica, all'interno della proprietà, sarà  $D=H \times 1,2$ , dove H corrisponde all'altezza del fabbricato più alto progettato o prevedibile e, comunque non inferiore a mt.10.

Le distanze minime tra i fabbricati i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli devono corrispondere alla larghezza della strada come determinata dalla Tabella delle Sezioni Stradali, allegata alle NORME, maggiorata di ;

- ml. 5 per lato per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;
- ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra m.7,00 e 15,00;
- ml. 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori, all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.  
Occupazione area: coperta 0,50; pavimentata 0,10; piantumata e a verde 0,40.

## ART. 28-3

ZONA B<sub>1</sub>

Con richiamo esplicito all'art.21-2  
riguardante l'utilizzazione.

Volume max consentito per ogni sin-  
golo insediamento produttivo mc.2000.

Cubatura max 15.000 mc/ha

Numero dei piani fuori terra: 3

H max mt. 11; mt. 13 se porticato.

Occupazione area: coperta 0,40 pro-  
duzione e 0,10 residenza; pavimen-  
tata 0,20; a verde piantumata 0,30.

Distanza dai confini e tra fabbricati  
come zona B.

Distanza dai fabbricati verso strada  
come zona B.

La superficie da destinare a spazi  
pubblici o destinata ad attività  
collettive, a verde pubblico e a  
parcheggi, escluso le sedi viarie, per  
la parte di insediamenti produttivi  
non può essere inferiore al 20% del-  
l'intera superficie destinata a tale  
insediamento.

## ART. 28-4

ZONA C

Regolata come la zona B.

Cubatura max 15.000 mc/ha con P.E.  
obbligatorio

Numero dei piani fuori terra: 4

H max mt. 15; mt. 16 con porticato li-  
bero .

Area coperta 0,40; pavimentata 0,10,  
a verde piantumata 0,50.

Distanza dai confini e tra fabbricati:  
come zona B.

Distanza dei fabbricati verso strada,  
come zona B.

ART. 28 - 5 ZONA C<sub>1</sub>

Costruzioni in serie aperta e continua; isolata dai confini e secondo la tipologia prevalente della zona.

Cubatura max 7.000 mc/ha

H max 7,50; mt. 9,00 con porticato.

La distanza dal confine e tra fabbricati sarà di almeno mt. 5,00.

Distanze dei fabbricati verso strade come zona B.

Occupazione area: coperta 0,30;

pavimentata 0,10; a verde piantumata 0,60.

Lotto minimo: mq. 800

Nel caso di lotto "intercluso" ammesso il lotto minimo di mq. 600 se catastalmente individuato alla data di adozione del P.R.G.

ART. 28-6 ZONA C<sub>2</sub>

Come zona C<sub>1</sub>

Cubatura max 15.000 mc/ha

Numero dei piani fuori terra: 4

H max 15,00; mt. 16,00 con porticato,

Distanza dai confini e fra costruzioni: come zona B.

Distanze dei fabbricati verso strade; come zona B.

Occupazione area: coperta 0,40; pavimentata 0,10; piantumata a verde 0,50.

## ART. 28-7

ZONA C<sub>3</sub>

Regolata come zona B.

Costruzioni in serie aperta ed isolate dai confini.

Cubatura max 2.000 mc/ha

Numero dei piani fuori terra: 2

H max mt. 7,50; mt. 9,00 se porticato.

Distanza dai confini come zona B.

Superficie coperta 0,10; pavimentata 0,10; a verde piantumata 0,80.

Conservazione obbligatoria delle piantumazioni di alto fusto e di tipo pregiato; ripristino delle alberature deperite e completamento del verde fino all'80% dell'intera superficie del lotto.

## ART. 28-8

ZONA Da

Industriale assoluta → Classe Seconda  
Per le industrie della Classe Prima:  
vedere art. 21-3.

P.L. dove indicato ed a richiesta del Comune.

Costruzioni isolate dai confini con  
D=H e min. mt. 8.

H max = mt. 12 per industria e uffici;  
con eccezione per cicli speciali di lavoro.

Distanza da strade D.M. 2.4.1968.

Area coperta max 1/2

Area pavimentata 1/4

Area libera a verde e piantumata 1/4

Indice di fabbricabilità fondiaria

25.000 mc/ha.

## ART. 28-9

ZONA Db

Industriale assoluta - Classe Prima e Seconda.

P.L. obbligatorio

Costruzioni isolate dai confini con  $D=H$  e min. mt. 8.

H max mt. 12 per industria e uffici con eccezione per cicli speciali di lavoro.

Distanze da strade D.M. 2.4.1968

Area coperta max  $1/2$

Area pavimentata  $1/4$

Area libera a verde e piantumata  $1/4$

Indice di fabbricabilità fondiaria 25.000 mc/ha.

## ART. 28-10

ZONE Dc<sub>1</sub> - Dc<sub>2</sub>

Destinazioni, come fissato all'art.12-3.

P.L. dove indicato sulla tav. 1:4000 ed a richiesta del Comune.

Costruzioni isolate dai confini con  $D=H$  e min. mt. 8.

H max mt. 12 per industria e uffici; con eccezione per cicli speciali di lavoro.

Distanze da strade D.M.2.4.1968.

Area coperta max.  $1/2$

Area pavimentata  $1/4$

Area libera a verde e piantumata  $1/4$

Indice di fabbricabilità fondiaria 25.000 mc/ha.

ART. 28-11

ZONA Dc<sub>3</sub>

Industriale assoluta - Classe Seconda  
Ampliamenti fino a 1/4 della superficie coperta esistente come indicato all'art. 12/4.

Costruzioni isolate dai confini con D=H e min. mt.8.

H max 12 mt. per industria e uffici; con eccezione per cicli speciali di lavoro.

Distanze da strade D.M. 2.4.1968.

Area coperta max 1/2

Area pavimentata 1/4

Area libera a verde e piantumata 1/4

Indice di fabbricabilità fondiaria 25.000 mc/ha.

ART. 28-12/1

ZONA Dd est

Industriale assoluta e artigianato di produzione della Seconda Classe. P.L. dove indicato ed a richiesta del Comune.

Costruzioni isolate dai confini con D=H e min. mt. 8

H max mt. 12 per industria e uffici, con eccezione per cicli speciali di lavoro.

Distanze da strade D.M. 2.4.1968

Area coperta max 1/2

Area pavimentata 1/4

Area libera a verde e piantumata 1/4

Indice di fabbricabilità fondiaria 25.000 mc/ha.

Verifica graduale standards nelle zone indicate dal P.F.

ART. 28-12/2

ZONA Dd ovest

Industriale assoluta e artigianato di produzione della Seconda Classe P.L. obbligatorio dove indicato nella Tav. 1:4000 ed a richiesta del Comune.

Costruzioni isolate dai confini con D=H e min. mt. 8.

H max mt. 12 per industria e uffici con eccezione per cicli speciali di lavoro.

Distanze da strade D.M. 2.4.1968

Area coperta max 1/2

Area pavimentata 1/4

Area libera a verde e piantumata 1/4

Indice di fabbricabilità fondiaria 25.000 mc/ha.

ART. 28-13

INDUSTRIE ED ATTIVITA' SPARSE

Industrie Classe Prima: impedito lo ampliamento e la ristrutturazione.

Industrie Classe Seconda: nell'ambito dell'area a disposizione si applicano le norme della zona Da.

Verifica standards: nell'ambito dp-pure in spazi indicati dall'Amministrazione Comunale.

ART. 28-14

INDUSTRIE ESISTENTI IN ZONE RESIDENZIALI O AGRICOLE

Ammesse le industrie della Classe Seconda.

Incremento massimo, nell'ambito delle aree a disposizione alla data di adozione del P.R.G.:  $1/4$  della superficie coperta attuale.

Verifica standards: nell'ambito oppure in spazi indicati dall'Amministrazione Comunale.

P.L. a richiesta del Comune.

Costruzioni isolate dai confini con  $D=H$  e min. mt.8.

H max mt.12 per industria e uffici; con eccezione per cicli speciali di lavoro.

Distanze da strade D.M. 2.4.1968.

Area coperta max  $1/2$

Area pavimentata  $1/4$

Area libera a verde e piantumata  $1/4$

Indice di fabbricabilità fondiaria

15.000 mc/ha.

#### ART. 28-15

#### CONCESSIONE AGIBILITA'

Per tutte le zone di produzione le concessioni di agibilità si intendono attribuite esclusivamente alle destinazioni dichiarate dai richiedenti nella domanda di costruzione secondo i dispositivi accettati dall'Ispettorato del Lavoro.

Ogni variazione di destinazione comporta, pertanto, la decadenza della concessione originale e la conseguente rinnovazione della domanda e della eventuale concessione.

## ART. 28-16

ZONA E

Rurale e boschiva.

Costruzioni completamente isolate oppure continue, per previsioni aziendali dell'agricoltura e della zootecnica.

Cubatura max 100 mc/ha oppure 15.000 mc/ha con richiamo all'art. 24.

Numero dei piani fuori terra: 2

H max mt. 7,50.

Distanza dal confine min. mt. 20,00

Ammesse altezze particolari per esigenze della organizzazione aziendale.

I complessi aziendali per la produzione agricola e quelli per la attività zootecnica, devono disporre di un lotto minimo accorpato di mq. 50.000: l'insediamento è ammesso su 1/10 della superficie a disposizione, e sul lotto accorpato.

Cubatura max: 15.000 mc/ha.

Interventi da regolare mediante "convenzione edificatoria".

## ART. 29

IMPEGNATIVA VOLUMETRICA TOTALE E PARZIALE

Al momento del rilascio della licenza edilizia, l'intestatario della licenza dovrà sottoscrivere su carta legale, da registrare, una impegnativa per assunzione di vincoli per densità edilizia come fissato dalle presenti NORME, sia nel caso di edificazione parziale dell'area (v. allegato A) sia nel caso di saturazione dell'area (all.B).

## ART. 30

RAPPORTI TRA GLI SPAZI DESTINATI  
AGLI INSEDIAMENTI A CARATTERE  
DIREZIONALE E COMMERCIALI E GLI  
SPAZI PUBBLICI.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L. 6.8.1967 n. 765).

Tale quantità, per le zone A e B è ridotta alla metà, purchè siano previste adeguate attrezzature integrative.

## ART. 31

RECINZIONI DI SPAZI LIBERI DA EDIFICI

Gli spazi liberi tra edificio ed edificio, i giardini e le zone private, oltre che essere costantemente tenuti in modo decoroso dovranno essere recinti nelle parti prospettanti gli spazi pubblici, nei modi seguenti:

- nella zona A con cancellate in ferro, poste su zoccolo alto circa m. 50 e dell'altezza totale di mt. 2,30 max;

- nelle altre zone con cancellate in ferro o recinzioni a giorno o siepe, per almeno il 70% della fronte, con le caratteristiche suddette.

La parte residua potrà essere a muro pieno, con esclusione di prefabbricati di cemento di tipo corrente.

Le recinzioni dovranno essere approvate dall'Autorità Comunale con le modalità previste per le licenze edilizie

In prossimità degli incroci ed innesti e sulle curve, in tutto il territorio comunale, dovrà essere realizzato un arretramento di almeno mt. 4 dal vertice degli allineamenti e secondo una linea di raccordo  $\rightarrow$  in curva o rettilineo - che sarà fissata dal Comune in relazione all'importanza delle strade; al valore dell'angolo ed alla sistemazione dell'incrocio.

Le recinzioni saranno in ogni caso costituite da una cancellata o recinzione a giorno, poste in modo da consentire perfetta visibilità, per una lunghezza minima di almeno mt.10,00 per ogni lato partendo dal vertice. Nei casi suddetti sono proibite zoccolature superiori a m.0,70, salvo i casi di contenimento delle terre; sono pure proibite le siepi oltre i m.0,70. Tali dimensioni si intendono riferite al piano stradale.

#### SANZIONI PENALI E NORME FINALI E TRANSITORIE

##### ART. 32

##### PROCEDURA PER INFRAZIONI

Con richiamo all'art. 32 1° comma della L. 17.8.1942 n. 1150 e sue

---- modificazioni, qualsiasi infrazione alle norme del presente regolamento rilevata da funzionari o agenti municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale.

## ART. 33

SANZIONI PENALI

(Dall'art. 13 della L.6.8.1967 n.765)

L'articolo 41 della L. 17.8.1942

n. 1150 è sostituito dal seguente:

"salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a lire unmilione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni, modalità esecutive previste dell'art. 32 primo comma;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire duemilioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28. (L.U.)

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria, pari al valore venale delle opere e loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale .

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma".

## ART. 34

OBBLIGO DI OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI DEL P.R.G. DEI PIANI ESECUTIVI, DELLE NORME E REGOLAMENTI COMUNALI

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si dovranno anche osservare le prescrizioni del P.R.G. e dei piani di lottizzazione quando fossero adottati, nonchè le Norme Convenzionali e le prescrizioni di questi ultimi, oltre alle disposizioni del Regolamento per i servizi di fognatura, del Regolamento per il servizio di acqua potabile e degli altri regolamenti municipali. Quando i detti regolamenti contengano norme contrastanti, vale ad ogni effetto il disposto delle presenti NORME, salvo norme previste delle convenzioni dei piani di lottizzazione, che fossero più restrittive.

## ART. 35

RICHIESTE DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE PRESENTATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE

Le richieste di licenza presentate prima dell'entrata in vigore del P.R.G. per le quali non sia stata rilasciata licenza di costruzione all'atto della predetta entrata in vigore, saranno esaminate in base alle presenti NORME ----- e pertanto, dovranno essere modificate dagli interessati in modo da renderle conformi alle nuove prescrizioni.

## ART. 36

APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO ALLE  
OPERE GIA' AUTORIZZATE

Le costruzioni nuove o in ampliamento di edifici esistenti e le riforme, per le quali esiste obbligo di richiesta di licenza e non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del P.R.G., saranno soggette all'osservanza delle disposizioni del P.R.G. stesso, ancorchè le relative licenze siano già state rilasciate.

Agli effetti della disposizione precedente le opere edilizie si considerano iniziate quando siano state eseguite strutture di fondazioni o altre strutture portanti; le opere preparatorie e di scavo non saranno considerate come idonee a costituire inizio dei lavori.

## ART. 37

NORME TRANSITORIE PER IL GRADUALE  
ADEGUAMENTO IN OCCASIONE DI RIFORMA  
DI EDIFICI ESISTENTI NON REGOLAMENTARI

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del P.R.G. dovranno, in caso di riforma sostanziale, adeguarsi alle norme del P.R.G., salvo che il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale ed in vista di eventuali e importanti migliorie rispetto alla situazione precedente, non ritenga di rilasciare le licenze anche se le prescrizioni predette non siano tutte rigorosamente osservate.

## ART. 38

DEROGHE

Si intende qui riportato, per intero l'art. 16 della L. 6.8.1967 n. 765.

## ART. 39 -

TUTELA DEGLI AVANZI STORICI ED  
ARTISTICI

Ferme restando le prescrizioni dello ultimo comma dell'art. 39 del Codice Civile e degli art. 43 e seguenti della L. 1.6.1939 n. 1089 circa l'obbligo di denuncia alle competenti autorità da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico ed artistico, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori ed il titolare della licenza sono tenuti a dare immediata segnalazione all'Amministrazione Comunale dei ritrovamenti di tale interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione dovrà farsi nel caso di reperimento di ossa umane.

L'Amministrazione Comunale potrà disporre tutti i provvedimenti che ritenesse utile di adottare in dipendenza di tali scoperte.

Per i lavori di qualsiasi natura previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della L. 1.6.1939 n. 1089 è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia.

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai sensi della L. 29.6.1939 n. 1497 o che a giudizio della Commissione Edilizia siano ubicate in posizioni tali da pregiudicare l'integrità di dette zone, oppure in località di particolare interesse monumentale, paesistico o turistico, dovranno ottenere, dopo l'approvazione comunale, anche l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia. In tali casi il nulla osta alla costruzione verrà rilasciato dagli Uffici comunali solamente dopo l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

ART. 40

ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.

Il P.R.G. entra in vigore nel giorno di pubblicazione della G.U.

- Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale  
N. del

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

- Pubblicato all'Albo Pretorio dal al

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

- Visto C.R.C. Sezione di Varese n. del

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

- Delibera del Consiglio Comunale per esame e contro-  
deduzioni alle osservazioni al P.R.G.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

- Approvato dalla Regione Lombarda con D.R. n.  
del

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

- Pubblicato dalla G.U. n. del

Il Sindaco

il Segretario Comunale

**all. A**

BOZZA DI IMPEGNATIVA PER ASSUNZIONE DI VINCOLI PER  
LA DENSITA' EDILIZIA FISSATA DAL P.R.G.

Edificazione parziale dell'area

Il sottoscritto.....proprietario delle aree di cui ai mapp. n.....; della mappa di..... Sezione di.....delimitate con bordo in color ..... nel tipo allegato A, e della superficie complessiva di mq.....si impegna a dare esecuzione, sull'area di sua proprietà, al P.R.G. vigente secondo il vincolo di azionamento e di densità da esso fissata e **precisamente**: Zona.....con densità di mc/mq..... e gli altri vincoli.....

**Premesso:**

- che, come risulta dagli allegati conteggi, sull'area stessa possono essere edificati fabbricati per complessivi mc.....a norma dell'art.....concernente il calcolo del volume costruibile.
- che il progetto ora presentato prevede invece una edificazione per complessivi mc.....sull'area delimitata con le lettere.....

Il sottoscritto si obbliga a costruire sull'area sopra delimitata secondo la distribuzione edilizia e la volumetria di cui al tipo allegato B dove, con tinta..... sono indicate le parti da occupare con i fabbricati progettati, con le dimensioni planimetriche e le altezze di fabbricazione (riferite all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile) precisamente nel tipo stesso e, con tinta.....le aree non occupate dai fabbricati predetti e da considerarsi vincolate ai fabbricati stessi per quanto riguarda la densità edilizia. Al di sopra delle altezze indicate nel tipo B non verranno ricavati locali abitabili di nessuna specie, ma i soli corpi tecnici (vani scala, ascensori, condotti di fumo ecc.).

Sulla residua area indicata con tinta.....nel tipo B, non vincolata come sopra indicato, il sottoscritto si riserva di costruire altri edifici per complessivi mc... .. in modo da completare la volumetria ammessa secondo il progetto che verrà successivamente presentato per le prescritte approvazioni.

Gli spazi non occupati dalle costruzioni verranno sistemati .....(indicare le prescrizioni eventuali che vi concernano) entro sei mesi dalla ultimazione dei fabbricati.

Il sottoscritto si obbliga inoltre a introdurre in atto pubblico da trascrivere a favore del Comune nei Registri Immobiliari, la presente impegnativa prima dell'occupazione dei fabbricati; si obbliga altresì a produrre la documentazione necessaria circa la proprietà e ad esibirla al Comune unitamente alla minuta dell'atto pubblico su accennato; designa infine per la celebrazione di detto atto il Dr.....notaio in..... con studio in via.....;

#### Note esplicative

Redigere su carta legale e registrare all'ufficio del Registro.

Il tipo All. A preferibilmente nella scala 1:500, deve essere, debitamente quotato e deve riportare i dati catastali della proprietà compresa la superficie.

Il tipo All. B deve essere nella scala 1:200 e debitamente quotato.

**all. B**BOZZA DI IMPEGNATIVA PER ASSUNZIONE DI VINCOLI PER  
LA DENSITA' EDILIZIA FISSATA DAL P.R.G.Saturazione dell'area

Il sottoscritto.....proprietario delle  
aree di cui ai mapp. n.....della mappa di.....  
sezione di.....delimitate con bordo in color.....  
nel tipo all. A, e della superficie complessiva di  
mq.....si impegna.....a dare esecuzione  
sull'area di sua proprietà al P.R.G. vigente secondo il  
vincolo di azzonamento e di densità da esso fissata e  
precisamente: zona.....con densità mc...../mq.  
e gli altri vincoli.

Premesso :

- che, come risulta da allegati conteggi, sull'area  
stessa possono essere edificati per complessivi mc..  
....a norma dell'art.....concernente il calcolo  
del volume costruibile.
- che il progetto presentato prevede una edificazione  
di mc.....non superiore a quella ammessa.

Il sottoscrittosi obbliga a costruire sull'area come  
sopra descritta, secondo la distribuzione edilizia e  
la volumetria di cui al tipo all. B, dove con tinta...  
..... sono indicate le parti da occupare con i fabbri-  
cati progettati, con le dimensioni planimetriche e le  
altezze di fabbricazione (riferite all'estradosso del  
solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile) pre-  
cisate nel tipo stesso, e con tinta.....gli spazi  
non occupati dei fabbricati predetti e da considerarsi  
vincolati ai fabbricati stessi per quanto riguarda la  
densità edilizia.

Al disopra delle altezze indicate nel tipo B non ver-  
ranno ricavati locali abitabili di nessuna specie, ma  
i soli corpi tecnici (vani scala ed ascensori, condotti  
del fumo ecc.).

Gli spazi non occupati dalle costruzioni verranno sistemati.....(indicare le prescrizioni eventuali che li concernono) entro sei mesi dalla ultimazione dei fabbricati.

Il sottoscritto si obbliga inoltre a tradurre in atto pubblico, da trascrivere a favore del Comune nei Registri Immobiliari, la presente impegnativa prima della occupazione dei fabbricati; si obbliga altresì a produrre la documentazione necessaria circa la proprietà e ad esibirla al Comune unitamente alla minuta dell'atto pubblico su accennato; designa infine per la celebrazione di detto atto il Dr..... notaio in.....con studio in via.....tel.....

#### Note esplicative

Redigere su carta legale e registrare all'ufficio del registro.

Il tipo mappale allegato A, preferibilmente nella scala 1:500, dev'essere debitamente quotato e deve riportare i dati catastali della proprietà, compresa la superficie.

Il tipo alle. B deve essere nella scala 1:200 e debitamente quotato.

## I N D I C E

### NOTE GENERALI

NOTA 1	pag. 1
" 2	" 1
" 3	" 1

### PARTE GENERALE

Art. 1 - Parti del territorio interessate dal P.R.G.	" 1
Art. 2 - Criteri di esecuzione del P.R.G.	" 1
Convenzione edificatoria	" 4
Art. 3 - Norme generali per la zona Rurale	" 5
Art. 4 - Strutture agricole poste nei nuclei antichi	" 7
Art. 5 - Allineamenti e riallineamenti	" 7
Art. 6 - Area edificabile - definizione	" 7
Art. 7 - Volume costruibile e altezza di fabbrica- zione - calcolo - volumi tecnici	" 8
Art. 8 - Altezza minima degli edifici	" 10
Art. 9 - Altezza massima degli edifici e criteri di calcolazione dell'altezza	" 100
Art.10 - Costruzione in arretramento	" 11
Art. 11- Norma speciale per gli edifici pubblici	" 12
Art.12 - Balconi, sporti, aggetti	" 13
Art.13- Superficie ed altezza dei locali-soppalchi	" 14
Art.14 - Aereazione ed illuminazione dei locali	" 15
Art.15 - Impiego di acque del sottosuolo	" 16
Art. 16- Inquinamento atmosferico	" 16
Art.17 - Norme speciali per le zone destinate a servizi pubblici	" 17

Art. 18 - Aree di rispetto laterali alla SS 233 Varesina ed al C.so della Vittoria (tratto indicato sulla tav.1:4000)	pag. 17
Art. 19 - Aree di rispetto laterali al torrente Lura	" 19
Art. 20 - Autorimesse e parcheggi privati e pubblici	" 19

#### PARTE SPECIALE

Art. 21-1 - Azzonamento - destinazione di zona	" 21
Art. 21-2 - Norme per le zone residenziali > destinazione	" 23
Art. 21-3 - Norme per le zone destinate alla produzione industriale	" 26
Art. 22 - Norme speciali per industrie ed attività sparse	" 29
Art. 23 - Norme speciali per le industrie esistenti in zone residenziali o agricole	" 30
Art. 24 - Norme per la zona a destinazione rurale e boschiva	" 31
Art. 25 - Norme speciali per le aree di pertinenza per attrezzature commerciali "C" (attrezzatura commerciale di quartiere) e "MM" (magazzino misto)	" 31
Art. 26-1 - Lottizzazioni - prescrizioni generali	" 32
Art. 26-2 - Procedura di approvazione delle lottizzazioni	" 34
Art. 27 - Piano Regolatore Particolareggiato (P.R.P.) e Comparto Urbanistico	" 37

Art. 28-1 - Densità di fabbricazione e norme urbanistico-edilizie per le varie zone	pag. 38
Art. 28-2 - Zona B	" 40
Art. 28-3 - Zona B <sub>1</sub>	" 42
Art. 28-4 - Zona C	" 42
Art. 28-5 - Zona C <sub>1</sub>	" 43
Art. 28-6 - Zona C <sub>2</sub>	" 43
Art. 28-7 - Zona C <sub>3</sub>	" 44
Art. 28-8 - Zona Da	" 44
Art. 28-9 - Zona Db	" 45
Art. 28-10- Zona Dc <sub>1</sub> - Dc <sub>2</sub>	" 45
Art. 28-11- Zona Dc <sub>3</sub>	" 46
Art. 28-12-1 - Zona Dd est	" 46
Art. 28-12-2 - Zona dd ovest	" 47
Art. 28-13 - Industrie ed attività sparse	" 47
Art. 28-14 - Industrie esistenti in zone residenziali o agricole	" 47
Art. 28-15 - Concessione agibilità per attività produttive industriali	" 48
Art. 28-16 - Zona E	" 49
Art. 29 - Impegnativa volumetrica totale e parziale	" 49
Art. 30 - Rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti a carattere direzionale e commerciale e gli spazi pubblici	" 50

Art. 31 - Recinzioni di spazi liberi da edifici pag. 50

SANZIONI PENALI E NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 32 - Procedura per infrazioni " 51

Art. 33 - Sanzioni penali " 52

Art. 34 - Obbligo di osservanza delle prescrizioni  
del Piano Regolatore Generale (P.R.G.)  
dei piani esecutivi, delle norme e  
regolamenti comunali " 53

Art. 35 - Richieste di licenza per opere edilizie  
presentate prima della entrata in vigore " 53

Art. 36 - Applicabilità del regolamento alle opere  
già autorizzate " 54

Art. 37 - Norme transitorie per il graduale eade-  
guamento in occasione di riforma di edifi-  
ci esistenti non regolamentari " 54

Art. 38 - Deroghe " 55

Art. 39 - Tutela degli avanzi storici ed artistici " 55

Art. 40 - Entrata in vigore del Piano Regolatore  
Generale (P.R.G.) " 56