

PROVINCIA DI VARESE

COMUNE DI SOMMA LOMBARDO

**PIANO REGOLATORE
GENERALE**

PROGETTISTA
UFFICIO TECNICO

**NORME
DI
ATTUAZIONE**

ALLEGATO G₁ - ADEGUAMENTO

AL P.T.C. DEL
PARCO DEL TI-
CINO

Somma Lombardo, 11 12 ottobre 1984

CASELLA N.

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 235 del 22/10/1984
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N.16656, DEL 13.1.1987

COMUNE DI SOMMA LOMBARDO
PROVINCIA DI VARESE

NORME DI ATTUAZIONE

=====

ADEGUAMENTO

=====

Adottato con deliberazione consiliare n. 235 del 22/10/1984

Approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.16656,
del 13.1.1987

Art. 1 = PARAMETRI EDILIZI - DEFINIZIONI

SUPERFICIE FONDIARIA = Sf : è la superficie pertinente i volumi edificabili al netto delle aree di uso pubblico o collettivo.

SUPERFICIE UTILE = Su : è la somma delle superfici lorde di tutti i piani (compresi scale e vani ascensori) fuori ed entro terra ad esclusione di :

- a - autorimesse :
 - completamente interrate con altezza massima interna netta di mt. 2,50;
 - parzialmente interrate con altezza massima interna netta di mt. 2,50, nell'entità di 1 mq. utile ogni 20 mc. di costruzione;
 - completamente fuori terra, con altezza massima compresa la copertura di mt. 2,50, nell'entità di 1 mq. utile ogni 20 mc. di costruzione;
- b - cantine;
- c - servizi tecnici (centrali termiche, elettriche, di condizionamento, locali macchinari ascensori);
- d - porticati :
 - di uso pubblico per qualsiasi altezza netta;
 - ad uso privato, se di altezza netta non superiore a mt. 2,50;
- e - balconi :
 - non incassati;
 - incassati se di profondità non superiore a mt. 1,20;
- f - sottotetti (fino ad una altezza interna netta massima di mt. 2,20);
- g - superfici scoperte o coperte destinate esclusivamente ad impianti di depurazione: per le superfici coperte sempre che il volume risultante non superi il 7% del volume di cui alla concessione edilizia.

Per le voci b) e c) sempre che siano entro terra per almeno 1/2 dell'altezza, con altezza massima interna di mt. 2,50.

SUPERFICIE COPERTA = Sc : è l'area risultante :

- 1)- dalla proiezione sul piano orizzontale dei volumi edificati fuori terra, definita dal perimetro esterno delle murature perimetrali, compreso gronde, balconi, pensiline, se sporgenti oltre i mt. 1,50 dal perimetro del fabbricato;
- 2)- dalla proiezione sul piano orizzontale di tettoie e porticati, delimitata dal perimetro esterno dei manufatti di sostegno.

ALTEZZA DELLE FRONTI = Hf : è data dalla differenza fra la minore delle due quote seguenti :

- a - media della quota del terreno naturale o media del marciapiede della pubblica via;

- b - piano di calpestio del piano terreno;
e la maggiore delle due quote seguenti :
- a - estradosso dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in quest'ultimo caso calcolato nel punto medio);
- b - bordo superiore della linea di gronda.

ALTEZZA DEL FABBRICATO = H : è l'altezza emergente (con esclusione dei torrini delle canne fumarie) sino all'estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile, riferita alla quota di spiccato.

QUOTA DI SPICCATO = Qs : quota più elevata del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico si farà riferimento al piano stradale.

Se la costruzione riguarda uno spazio privato non fronteggiante il marciapiede pubblico o la strada, la quota di spiccato è fissata dalla Commissione Edilizia con eventuale riferimento al piano campagna.

VOLUME DEL FABBRICATO = V : è la somma dei prodotti delle Su di ogni piano moltiplicato per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento o all'estradosso dell'impalcato di copertura.

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA = If : è il rapporto tra il volume edificato e la superficie fondiaria.

RAPPORTO SUPERFICI = Q : è il rapporto tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf di pertinenza.

DISTANZA DAI CONFINI = Dc : è la distanza delle costruzioni dai confini di proprietà (con esclusione delle gronde sino ad una sporgenza massima di mt. 1,50 dal perimetro della costruzione, di pensiline a copertura dei soli ingressi carrai per sporgenza sino a mt. 2,50).

DISTANZA TRA I FABBRICATI = Df : è la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici fronteggianti.

DISTANZA DALLE STRADE = Ds : è la distanza dai cigli stradali.

ARTIGIANATO DI SERVIZIO : sono intese le attività artigianali connesse alle funzioni residenziali della zona, esercitate nelle ore diurne con esclusione delle attività moleste o inquinanti.

ART. 2 = ZONA "A" - NUCLEO ANTICO - RESIDENZIALE

=====

Destinazione prevalente : Edilizia residenziale.

Destinazione d'uso ammessa : attività terziarie ed artigianali di servizio.

ATTUAZIONE : in tali zone il Piano si attua :

- 1) Per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e limitatamente agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento igienico e conservativo, ristrutturazione edilizia (di cui all'art. 31, commi a - b - c - d - della legge 457/78), purchè non comportino modifiche alla destinazione d'uso ad eccezione delle conversioni ad uso residenziale sempre ammesse, e nel rispetto delle caratteristiche morfologiche ambientali della zona.

Sono ammesse le trasformazioni di rustici o porticati già chiusi su tre lati ed inseriti nel corpo principale per la realizzazione di boxes, con particolari criteri di inserimento architettonico e ambientale.

- a) Densità edilizia fondiaria: I_f = all'esistente a meno delle opere superfetative e di epoca recente;

- b) Massimo rapporto fra superficie coperta dei fabbricati e l'area ad essa asservita :

Q = all'esistente computato escludendo le opere superfetative o di epoca recente;

- c) Altezza massima del fabbricato :

H = all'esistente decurtato delle maggiori altezze dovute ad opere superfetative o di epoca recente e comunque minore di mt. 13;

- d) Distanza minima dai confini: $D_c = \text{all'esistente}$;
- e) Distanza minima dal ciglio
stradale $D_s = \text{all'esistente}$;
- f) Distanza minima tra i fabbricati $D_f = \text{all'esistente}$.
- g) I lotti e le aree libere sono inedificabili: per aree libere sono intese quelle al netto della S_c aumentate delle proiezioni delle gronde e balconi.

2) Per intervento urbanistico preventivo, tramite piani esecutivi o piani di recupero, per opere di ristrutturazione, ricostruzione previa demolizione, nuove costruzioni : per tali interventi si può prevedere anche il cambio di destinazione d'uso poichè compatibile con la normativa di zona.
Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano esecutivo o del piano di recupero, con previsioni planivolumetriche nel rispetto dei seguenti indici :

$I_f = a)$ all'esistente per ristrutturazioni e ricostruzioni;

- b) I_f medio esistente nella zona e comunque non superiore a :
 - 25.000 mc/ha per il Capoluogo;
 - 20.000 mc/ha per le Frazioni;

negli altri casi :

$Q =$ inferiore o uguale ai valori preesistenti medi dell'ambito di riferimento;

$H =$ inferiore o uguale ai valori preesistenti medi dell'ambito di riferimento e comunque non superiore a mt. 13,00

$D_c =$ mt. 5,00

$D_f =$ mt. 10,00

$D_s =$ da definirsi nell'ambito della convenzione.

ART. 3 - ZONA B₁ - RESIDENZIALE
=====

Destinazione prevalente : Edilizia residenziale

Destinazione d'uso ammessa : Attività terziarie ed artigianali di servizio.

ATTUAZIONE : in tali zone il Piano si attua :

- 1) Per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e limitatamente agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento igienico e conservativo, ristrutturazione edilizia (di cui all'art. 31 commi a - b - c - d della Legge 457/78)

a) Densità edilizia fondiaria : If = all'esistente a meno delle opere superfetative e di epoca recente;

- b₁) Massimo rapporto fra superficie coperta dei fabbricati esistenti e l'area ad essa asservita :

Q = all'esistente computato escludendo le opere superfetative o di epoca recente;

- b₂) Massimo rapporto tra superficie coperta dei nuovi box e le aree libere dei fabbricati esistenti

Q = 20%

- c) Altezza massima del fabbricato:

H = all'esistente decurtato delle maggiori altezze dovute ad opere superfetative o di epoca recente e comunque minore di mt. 13;

- d) Distanza minima dai confini : Dc = all'esistente;
 - e) Distanza minima dal ciglio
stradale: Ds = all'esistente;
 - f) Distanza minima tra i fabbricati Df = all'esistente;
 - g) I lotti e le aree libere sono inedificabili, ad eccezione di quelle necessarie per la realizzazione di box in rapposto a volumi residenziali esistenti, nella misura massima di 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione: per aree libere sono intese quelle al netto della Sc aumentata delle proiezioni delle gronde e balconi.
- 2) Per intervento urbanizzativo preventivo, tramite piani esecutivi o piani di recupero per ricostruzione previa demolizione, per intervento di ristrutturazione urbanistica, per nuove costruzioni.
- Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione dei piani esecutivi o dei piani di recupero, con previsioni planivolumetriche nel rispetto dei seguenti indici :
- If = a) all'esistente per ristrutturazioni e ricostruzioni;
b) If medio esistente nella zona e comunque non superiore a :
- 25.000 mc/ha per il Capoluogo;
- 20.000 mc/ha per le Frazioni;
negli altri casi;
- Q = inferiore o uguale ai valori preesistenti medi dell'ambito di riferimento;
- H = inferiore o uguale ai valori preesistenti medi dell'ambito di riferimento, e comunque non superiore a mt. 13.-
- Dc = mt. 5,00
- Df = mt. 10,00
- Ds = da definirsi nell'ambito della convenzione.

ART. 4 = ZONA B₂ - RESIDENZIALE
=====

Destinazione prevalente : Edilizia residenziale.

Destinazione d'uso ammessa : Attività terziarie ed artigianali di servizio, magazzini e depositi collegati all'attività commerciale ed artigianale.

Destinazioni escluse : Edifici produttivi, edifici per la agricoltura e la zootecnia, magazzini e depositi non collegati alla attività artigianale e commerciale.

Attuazione : in tali zone di Piano si attua :

- 1) per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici :
 $I_f = 8.500 \text{ mc/ha}$
 $H = 10,00 \text{ mt.}$
 $D_c = 5,00 \text{ mt. oppure } 0,00 \text{ mt. per un'ampiezza massima di mt. 14 dai corpi di fabbrica, previa convenzione fra i confinanti, redatta su conforme parere della C.E.}$
 $= 0,00 \text{ se in aderenza a fabbricati preesistenti in confine}$
 $D_f = 10,00 \text{ mt.}$
 $Q \leq 35\%$
- 2) per intervento urbanistico preventivo previo Piano Esecutivo esteso agli interi comparti perimetrati, nel rispetto dei seguenti indici :
 $I_f = 8.500 \text{ mc/ha}$
 $H = 10,00 \text{ mt.}$
 $D_c = 5,00 \text{ mt. oppure } 0,00 \text{ mt. per un'ampiezza massima di mt. 14 dai corpi di fabbrica, previa convenzione fra i confinanti, redatta su conforme parere della C.E.}$
 $= 0,00 \text{ se in aderenza a fabbricati preesistenti in confine}$
 $D_f = 10,00 \text{ mt.}$
 $Q \leq 35\%$

ART. 5 = ZONA B₃ - Residenziale
 =====

Destinazione prevalente : Edilizia residenziale

Destinazione d'uso ammessa : Attività terziarie ed artigianali di servizio, magazzini e depositi collegati all'attività commerciale ed artigianale.

Destinazioni escluse : Edifici produttivi, edifici per la agricoltura e la zootecnia, magazzini e depositi non collegati all'attività artigianale e commerciale.

Attuazioni : in tali zone il Piano si attua :

- 1) per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici :
 - If = 7.500 mc/ha
 - H = 10,00 mt.
 - Dc = 5,00 mt. oppure 0,00 mt. per un'ampiezza massima di mt. 14 dai corpi di fabbrica, previa convenzione fra i confinanti, redatta su conforme parere della C.E.
 - = 0,00 se in aderenza a fabbricati preesistenti in confine
 - Df = 10,00 mt.
 - Q ≤ 35%
- 2) per intervento urbanistico preventivo previo Piano Esecutivo esteso agli interi comparti perimetrati, nel rispetto dei seguenti indici :
 - If = 7.500 mc/ha
 - H = 10,00 mt.
 - Dc = 5,00 mt. oppure 0,00 mt. per un'ampiezza massima di mt. 14 dai corpi di fabbrica, previa convenzione fra i confinanti, redatta su conforme parere della C.E.
 - = 0,00 se in aderenza a fabbricati preesistenti in confine.
 - Df = 10,00 mt.
 - Q ≤ 35%

ART. 6 = ZONA B₄ - Residenziale
=====

Destinazione prevalente : Edilizia residenziale

Destinazione d'uso ammessa : Attività terziarie ed artigianali di servizio, magazzini e depositi collegati all'attività commerciale ed artigianale.

Destinazioni escluse : Edifici produttivi, edifici per la agricoltura e la zootecnia, magazzini e depositi non collegati all'attività artigianale e commerciale.

Attuazione : in tali zone il Piano si attua :

- 1) per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici :
 - If = 7.000 mc/ha
 - H = 10,00 mt.
 - Dc = 5,00 mt. oppure 0,00 mt. per un'ampiezza massima di mt. 14 dai corpi di fabbrica, previa convenzione fra i confinanti, redatta su conforme parere della C.E.
 - = 0,00 se in aderenza a fabbricati preesistenti in confine.
 - Df = 10,00 mt.
 - Q ≤ 35%
- 2) per intervento urbanistico preventivo previa Piano Esecutivo esteso agli interi comparti perimetrati, nel rispetto dei seguenti indici :
 - If = 7.000 mc/ha
 - H = 10,00 mt.
 - Dc = 5,00 mt. oppure 0,00 mt. per un'ampiezza massima di mt. 14 dai corpi di fabbrica, previa convenzione fra i confinanti, redatta su conforme parere della C.E.
 - = 0,00 se in aderenza a fabbricati preesistenti in confine.
 - Df = 10,00 mt.
 - Q ≤ 35%

ART. 7 = ZONA C - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
=====

Destinazione prevalente : Residenze economiche e popolari;

Destinazione d'uso ammessa : secondo la normativa approvata con
Decreto Regionale n. 1804 del 2 ot-
tobre 1972:

If = Zona n. 1 - Mattai del Moro	14.000 mc/ha
" " 2 - Madonna della Ghianda	9.100 mc/ha
" " 3 - Locatelli	26.500 mc/ha
" " 4 - Marconi	19.600 mc/ha
" " 5 - Repubblica	24.400 mc/ha
" " 6 - Europa	15.200 mc/ha
" " 7 - Salvette	14.200 mc/ha
" " 8 - Birone	13.200 mc/ha
" " 9 - Coarezza	8.400 mc/ha
" " 10 - Maddalena	10.000 mc/ha

H = 10,50 mt.

Dc = 5,00 mt.

Df = 10,00 mt.

ART. 8 = ZONA D₁ - Insediamenti Artigianali
=====

Destinazione prevalente : Insediamenti artigianali sino a mq. 600 coperti, da computarsi con esclusione della residenza e degli uffici, e insediamenti commerciali connessi ad attività artigianali.

Destinazione d'uso ammessa : Insediamenti produttivi sino a mq. 600 coperti e insediamenti commerciali non connessi ad attività artigianali e con superficie di vendita superiore a mq. 200, con annessi uffici ed una unità residenziale per ogni unità produttiva o commerciale.
Sono consentiti, nel caso di formazione di consorzi artigianali o commerciali, insediamenti produttivi superiori a mq. 600 coperti.

Attuazione : in tali Zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici :

If = 25.000 mc/ha

H = 10,00 mt. per i fabbricati produttivi;
10,00 mt. per i fabbricati residenziali;

Dc = 5,00 mt. oppure 0,00 mt., previa convenzione fra i confinanti redatta su parere conforme della C.E.

Df = 10,00 mt.

Q ≤ 60%

N.B. - E' consentita la costruzione di un volume massimo di mc. 750 per le unità residenziali, da computarsi nella volumetria di Zona If. Dovrà però essere verificato che la superficie utile residenziale (Su) non sia superiore ad $\frac{1}{3}$ della superficie utile artigianale o commerciale.
E' consentita la costruzione di cabine elettriche in confine di proprietà.

ART. 9 = ZONA D₂ - Insediamenti produttivi di completamento
=====

Destinazione prevalente : Insediamenti industriali con annessi uffici e quanto di pertinenza alle industrie.

Destinazione d'uso ammessa : edifici industriali ed artigianali con annessi uffici e quanto di pertinenza alle attività produttive, insediamenti commerciali con superficie utile di vendita superiore a 400 mq.
E' consentita la realizzazione di unità residenziali annesse alle unità produttive.

Attuazione : In tali Zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici :

If = 30.000 mc/ha

H = 12,00 mt. per i fabbricati produttivi, con esclusione dei camini, silos;

10,00 mt. per i fabbricati residenziali;

Dc = 5,00 mt. oppure 0,00 mt., previa convenzione fra i confinanti redatta su parere conforme della C.E.

Df = 10,00 mt.

Q ≤ 60%

N.B. - E' consentito un volume massimo di 750 mc. per le unità residenziali, da computarsi nella volumetria di Zona (If).
Dovrà però essere verificato che la superficie utile residenziale (Su) non sia superiore ad 1/3 della superficie utile dell'insediamento produttivo.
E' consentita la costruzione di cabine elettriche in confine di proprietà.

ART. 10 = ZONA D₃ - Nuovi insediamenti produttivi
=====

Destinazione prevalente : Insediamenti industriali, artigiana_ li, magazzini e depositi, con annessi uffici e quanto di pertinenza.

Destinazione d'uso ammessa : Insediamenti industriali, artigianali, magazzini e depositi con annessi uffi_ ci e quanto di pertinenza dell'indu_ stria. E' consentita la realizzazione di unità residenziali annesse alle uni_ tà produttive.

Attuazione : In tali Zone il Piano si attua per intervento urbani_ stico preventivo previo P.E. obbligatorio, esteso ad_ interi comparti di almeno 20.000 mq., definiti dalla Commissione Edilizia, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotti di superficie minima 4.000 mq.

If = 35.000 mc/ha

Q ≤ 50%

H = 15,00 mt. per i fabbricati produttivi con esclu_ sione di camini e silos;

10,00 mt. per i fabbricati residenziali;

Dc = 5,00 mt.

Df = 10,00 mt.

N.B. - E' consentito un volume massimo di 750 mc. per le unità resi_ denziali, da computarsi nella volumetria di zona (If). Dovrà però essere verificato che la superficie utile residen_ ziale (Su) non sia superiore ad 1/3 della superficie utile dell'insediamento produttivo. E' consentita la costruzione di cabine elettriche in confine di proprietà.

ART. 11 = ZONA E₁ = Agricola all'interno del perimetro I.C.
=====

Destinazione prevalente : Attrezzature produttive afferenti
l'agricoltura e la zootecnia;

Destinazione d'uso ammessa : Attrezzature produttive afferenti
l'agricoltura e la zootecnia, con
annessa residenza dell'imprenditore
agricolo e dei dipendenti dell'azienda;
attrezzature ed infrastrutture
produttive quali stalle, silos, serre,
magazzini, locali per la lavorazione
la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli.
La Concessione Edilizia può essere
lasciata esclusivamente ai soggetti e
con le modalità previsti dall'art. 3
della L.R. 7.6.1980 n. 93.
Possibilità di restauro dei fabbricati
esistenti.

Attuazione : in tali Zone il Piano si attua per intervento edilizio
diretto, nel rispetto dei seguenti indici :

If = 300 mc/ha. per i fabbricati residenziali;

H = 7,00 mt. per i soli fabbricati residenziali;

Dc = 10,00 mt.

20,00 mt. per edifici e recinti afferenti la
zootecnia;

Df = 10,00 mt.

Le attrezzature e le infrastrutture produttive non sono sottoposte
a limiti volumetrici : esse comunque non possono superare il rapporto
di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che
per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40% della
predetta superficie.

Per il calcolo della superficie fondiaria (Sf) è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti di proprietà con destinazione agricola, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini.

- Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.
- la realizzazione di coperture stagionali per la protezione delle colture, non è subordinata nè a concessione nè ad autorizzazione.

N.B. - Il rilascio della concessione edilizia per gli edifici residenziali è subordinata all'esistenza dei fabbricati produttivi o comunque non deve precedere la costruzione dei fabbricati produttivi afferenti l'agricoltura e la zootecnia.

ART. 12 = ZONA E₂ - Agricola all'esterno del perimetri I.C.
=====

La presente Zona è sottoposta alle disposizioni dell'art. 13 commi 1 - 2 - 3 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino - L.R. 22.3.1980 N. 33 nel rispetto dei seguenti indici :

If = 300 mc/ha. per i fabbricati residenziali;
H = 7,00 mt. per i soli fabbricati residenziali;
Dc = 10,00 mt.
20,00 mt. per edifici e recinti efferenti la zootecnia
Df = 10,00 mt.
Q ≤ 10% per le attrezzature e le infrastrutture produttive,
riferita all'intera superficie aziendale
≤ 40% per le sole serre, riferito all'intera superficie
aziendale

Per il calcolo della superficie fondiaria (Sf) è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti di proprietà con destinazione agricola, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini.
Su tutte le aree computate ai fini edificatori è costituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabili in relazione alle variazioni della normativa urbanistica.

ART. 13 = ZONA E₃ - Zona di riserva orientata
=====

La presente zona è sottoposta alle disposizioni dell'art. 10
con particolare riferimento ai comma 1 - 3 - 4 - 7 - 11 - 13
delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordina_
mento del Parco Lombardo della Valle del Ticino - L.R. 22 mar_
zo 1980 N. 33.

ART. 14 = ZONA E₄ - Zona Parco Naturale e Agricolo-Forestale
=====

La presente zona è sottoposta alle disposizioni dell'art. 11 con particolare riferimento ai comma 1 - 3 - 5 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12, delle Norme di Attuazione del P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino - L.R. 22/3/1980 N. 33 e nel rispetto dei seguenti indici :

a)- Per le realizzazioni di cui al comma 5 a) dell'art. 11 della L. 33/80 :

If = 300 mc/ha per i soli fabbricati residenziali

H = 7,00 mt. per i soli fabbricati residenziali

Dc = 10,00 mt.

20,00 mt. per edifici e recinti afferenti la zootecnia

Df = 10,00 mt.

b)- Per le realizzazioni di cui al comma 7 a) dell'art. 11 della L. 33/80 :

If = 3000 mc/ha con limite di 150 mc. "una tantum" per unità familiari ivi residenti

H = pari all'esistente

Dc = 5,00 mt.

Df = 10,00 mt.

c)- Per le realizzazioni di cui al comma 7b) dell'art. 11 della L. 33/80 :

If = 15000 mc/ha

H = pari all'esistente

Dc = 5,00 mt.

Df = 10,00 mt.

Q ≤ 40%

ART. 15 = ZONA F - Area di rispetto Cimiteriale

=====

- Destinazione prevalente : Realizzazione di costruzione fune_
rarie all'interno dei perimetri ci_
miteriali.
- Destinazione d'uso ammessa : Al di fuori dei perimetri cimiteria_
li non è consentita alcuna costruzio_
ne ad eccezione della realizzazione
di parcheggi pubblici, di aree a verde
pubblico e la costruzione di chioschi
di limitate proporzioni per l'artigia_
nato di servizio cimiteriale con altez_
za massima H di mt. 3,50

ART. 16 = ZONA G - Verde Privato Vincolato

=====

Destinazione prevalente : Residenza

Destinazione d'uso ammessa : Residenza, edifici accessori.

Attuazione : In tali Zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, limitatamente ad opere di restauro, risanamento igienico, ristrutturazione, nel rispetto dei seguenti indici :

If = pari al volume esistente;

Q = non superiore all'esistente;

H = non superiore all'esistente;

Dc = 5,00 mt.

Df = 10,00 mt.

N.B. - E' richiesta l'integrità conservativa delle piantumazioni esistenti con l'obbligo della sostituzione delle essenze eliminate per motivi contingenti.

E' ammessa la costruzione di edifici accessori eccedenti la volumetria esistente purchè di altezza non superiore a mt. 2,50 ed aventi superficie utile (Su) non superiore ad 1/20 della superficie libera fondiaria e nella misura non superiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione esistente.

ART. 17 = ZONA H - Turistica Alberghiera

=====

Destinazione prevalente : Turismo, alberghi, attrezzature per il tempo libero.

Destinazione d'uso ammessa : Alberghi, attrezzature per il turismo, per il commercio ed il tempo libero, residenza degli addetti.

Attuazione : In tali Zone il Piano si attua :

- 1) per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici :

If = 12.000 mc/ha

Q = 40%

H = 12,50 mt.

Dc = 10,00 mt.

Df = 10,00 mt.

Area a parcheggio attrezzato: 1 mq. per ogni 15 mc. di costruzione.

- 2) per intervento urbanistico preventivo, tramite Piani esecutivi obbligatori estesi agli interi comparti perimetrati, nel rispetto dei seguenti indici :

If = 15.000 mc/ha

Q = 1/3

H = 16,00 mt.

Dc = 10,00 mt.

Df = 10,00 mt.

Area a parcheggio attrezzato: 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

N.B. - le altezze H non sono derogabili.

ART. 18 = ZONA L - Commerciale - P.E.C.

=====

Destinazione prevalente : Insediamenti commerciali con annessa
residenza.

Destinazione d'uso ammessa : Insediamenti commerciali con annessa
residenza, magazzini e depositi colle-
gati all'attività commerciale.

Attuazione : In tali Zone il Piano si attua per intervento urbani-
stico preventivo, previo Piano Esecutivo obbligatorio
esteso all'intero comparto perimetrato, nel rispetto
dei seguenti indici :

If = 10.000 mc/ha per gli insediamenti commerciali;

If = uguale agli indici di Piano per la residenza;

H = 10,00 mt.;

Dc = 5,00 mt. oppure 0,00 mt. per un'ampiezza massi-
ma di mt. 14 dei corpi di fabbrica, previa con-
venzione fra i confinanti, redatta su conforme
parere della C.E.

Df = 10,00 mt.

Aree di parcheggio attrezzato : 1 mq. per ogni 15 mc.
del volume commerciale.

N.B. - Gli If per la residenza e per il commercio possono essere
verificati separatamente.

ART. 19 = ZONA M - Aree a servizi collettivi

=====

Destinazione prevalente : Asili Nido, scuole, chiese, attrezzature per lo sport, attrezzature sanitarie ed ospedaliere, centri sociali, edifici per servizi comunali.

Destinazione d'uso ammessa : Come sopra e qualsiasi costruzione di interesse pubblico, di Enti Statali, Parastatali, Comunale ed assimilabili.

Attuazione : in tali Zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici :

If = 30.000 mc/ha

H = 15,00 mt.

Dc = 5,00 mt.

N.B. - Nei verdi pubblici attrezzati e nei parchi di Città, è consentita la costruzione di chioschi e di vani per il deposito attrezzi con altezze H = mt. 3,50.

Sulle aree a servizi collettivi ed in particolare per quelle destinate a verde attrezzato, sportivo, a parcheggi, a servizi sociali, è ammessa la costruzione da parte di cooperative, enti o privati di attrezzature sportive, ricreative, parcheggi, autorimesse, chioschi per il ristoro e la vendita al dettaglio purchè, tramite convenzione con il Comune, venga precisato :

- che l'area diventi di proprietà Comunale;
- che la gestione del servizio erogato venga controllata dal Comune;
- che il Comune, al termine della concessione, venga in possesso gratuito degli impianti e delle attrezzature relative;
- che la convenzione, in funzione dell'impegno economico erogato, abbia durata massima trentennale;
- che il Comune possa avere un limitato uso gratuito delle attrezzature per fini sociali durante il periodo della concessione.

ART. 20 = ZONA N₁ - Area di tutela archeologica
=====

La presente zona è sottoposta alle disposizioni dell'art. 12
comma 1 delle Norme di attuazione del P.T.C. del Parco Lombardo
della Valle del Ticino - L.R. 22.3.1980 N. 33.-

ART. 21 = ZONA N₂ - Area di tutela Ambientale e Paesistica

=====

La presente zona è sottoposta alle disposizioni dell'art. 12
comma 2 della Norme di Attuazione del P.T.C. del Parco Lombardo
della Valle del Ticino - L.R. 22.3.1980 N. 33.-

ART. 22 = ZONA P - Fasce Inedificabili

=====

Destinazione prevalente : aree di rispetto stradale.

Destinazione d'uso ammessa : nelle fasce inedificabili non è consentita alcuna costruzione ad eccezione delle recinzioni le quali comunque dovranno essere eseguite in ottemperanza delle disposizioni vigenti.

N.B. 1 - Le aree in fascia inedificabile possono essere computate ai fini delle possibilità volumetriche del fondo.
E' ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione carburante con accessori di servizio, cabine S.I.P., E.N.E.L., GAS.

N.B. 2 - I nuovi edifici, fronteggianti spazi pubblici, dovranno avere distanza minima di mt. 5,00 dalla mezzaria dello spazio pubblico antistante.

ART. 23 = ALLINEAMENTI STRADALI

=====

Le sezioni delle nuove strade di P.R.G. sono indicate nell'apposito allegato di Piano e riportate mediante simbologia (Z - V - T - R - P - N - M ecc.) sulle tavole (n. 1 - 20) di P.R.G.

L'indicazione S.A., riportata sulle tavole (1 - 20) di P.R.G. in scala 1:2000, sta ad indicare che la sezione stradale della via a cui si riferisce è quella attuale esistente.

Nel caso che tale sezione attuale non sia già completamente realizzata per tutta la via deve intendersi che essa dovrà essere completata mediante allineamento (punti fissi) indicato dalla Ripartizione Tecnica Comunale.

La sezione minima per strade comunali, vicinali o private è di mt. 6,00.

Sono ammesse servitù di passo a servizio di uno o due lotti purchè l'accesso dalla pubblica via o della strada privata non sia superiore a mt. 3,00.

Per le sezioni stradali e gli allineamenti stradali delle aree comprese nel Nucleo Antico (Zone A) o di quelle comprese nelle Zone B₁ (Residenziali di completamento) essi saranno determinati all'atto della presentazione dei Piani Esecutivi (P.E.).

Per le strade esistenti non regolamentate dalle indicazioni di P.R.G., la sezione minima per i nuovi allineamenti delle recinzioni è fissata in mt. 4,00 dalla mezzeria stradale, e comunque determinata mediante punti fissi indicati dalla Ripartizione Tecnica Comunale.-

ART. 24 = RECINZIONI

=====

Le richieste di concessione edilizia per costruire recinzioni su qualunque lato della proprietà devono essere presentate separatamente dalla richiesta di concessione edilizia per costruire fabbricati.

La concessione edilizia è obbligatoria anche per le recinzioni in paletti e rete se fronteggianti spazi di uso pubblico o collettivo previsti nel P.R.G.

Le recinzioni, fronteggianti spazi pubblici o d'uso pubblico esistenti o previsti dal P.R.G., dovranno essere del tipo trasparente ed avere altezza massima dal piano viario o dal marciapiede di mt. 2,50.

ART. 25 = TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

=====

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.

Su tutti i progetti richiedenti Concessioni Edilizie gli alberi esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati ed indicati su apposita planimetria.

I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali ed osservando allo scopo la distanza minima di mt. 5,00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, ecc.) dalla base del tronco.

L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato. Ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre, poste a dimora su area prossima all'interno del lotto. Ogni abbattimento abusivo comporta automaticamente la decadenza della licenza edilizia della quale la sistemazione del verde costituisce parte integrante. In tutti i progetti per Concessione Edilizia dovrà infatti essere incluso il progetto dettagliati della sistemazione esterna di tutta l'area con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino, a coltivazione e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, ecc.)

Sulle aree delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale e con superficie fondiaria minima di mq. 800, dovranno essere posti a dimora all'atto della costruzione ed in forma definitiva (cioè sostituendo quelli piantati e poi deceduti) nuovi alberi di alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustacee. Le piante di alto fusto messe a dimora non devono essere di altezza inferiore a mt. 3,00 misurato fuori piano a verde. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati ed alle relative viste.

ART. 26 = PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE
=====

E' il principale strumento per l'attuazione del P.R.G., destinato a promuovere e coordinare i maggiori interventi pubblici e privati ed a condizionare tutti gli altri, in coerenza con la programmazione ed il Bilancio del Comune.

Il Consiglio Comunale approva il Programma di Attuazione che deve prevedere :

- a) l'indicazione delle aree per le quali elaborare e porre in attuazione piani di intervento urbanistico preventivo di iniziativa comunale;
- b) l'indicazione delle aree per le quali, alla proprietà è consentito elaborare e porre in attuazione piani di intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata;
- c) l'indicazione delle aree da espropriare per l'urbanizzazione primaria e secondaria ed altri servizi pubblici e la determinazione delle spese occorrenti;
- d) l'indicazione della quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che gli operatori privati sosterranno per l'attuazione del programma, anche in relazione ai singoli interventi.

ART. 27 = NORMA TRANSITORIA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ESISTENTI IN ZONE DI P.R.G. NON INDUSTRIALI O
ARTIGIANALI.

E' consentito, entro 5 anni dalla data di approvazione del P.R.G., l'ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti in zone di P.R.G. non industriali o artigianali, nella seguente misura :

- del 10% della superficie coperta per insediamenti compresi fino a 300 mq. di superficie coperta;
- del 5% della superficie coperta per insediamenti compresi tra 301 e 600 mq. di superficie coperta.

Quanto sopra purchè la superficie coperta al termine dell'ampliamento non superi il 50% della superficie fondiaria a disposizione al momento dell'adozione del P.R.G. e purchè venga verificata la volumetria di zona.

Restano esclusi dalle suddette limitazioni i nuovi fabbricati aventi carattere di servizio sociale all'insediamento produttivo esistente, nonchè autorimesse nella misura di 1 mq. ogni 20 mc. di fabbricato esistente, locali per centrali termiche, elettriche, di condizionamento o per impianti depurativi di acque o di sostanze gassose.

I N D I C E

=====

Art.	1 = Parametri Edilizi - Definizioni	pag.	1
Art.	2 = ZONA A - Nucleo Antico - Residenziale	"	3
Art.	3 = ZONA B1 - Residenziale	"	5
Art.	4 = ZONA B2 - Residenziale	"	6
Art.	5 = ZONA B3 - Residenziale	"	8
Art.	6 = ZONA B4 - Residenziale	"	9
Art.	7 = ZONA C - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare	"	10
Art.	8 = ZONA D1 - Insediamenti Artigianali	"	11
Art.	9 = ZONA D2 - Insediamenti Produttivi di Completamento	"	12
Art.	10 = ZONA D3 - Nuovi Insediamenti Produttivi	"	13
Art.	11 = ZONA E1 - Agricola - all'interno del perimetro I.C.	"	14
Art.	12 = ZONA E2 - Agricola - all'esterno del perimetro I.C.	"	16
Art.	13 = ZONA E3 - Zona di riserva orientata	"	17
Art.	14 = ZONA E4 - Zona parco naturale agricolo forestale	"	18
Art.	15 = ZONA F - Area di rispetto cimiteriale	"	19
Art.	16 = ZONA G - Verde privato vincolato	"	20
Art.	17 = ZONA H - Turistica - Alberghiera	"	21
Art.	18 = ZONA L - Commerciale - P.E.C.	"	22
Art.	19 = ZONA M - Aree a servizi collettivi	"	23
Art.	20 = ZONA N1 - Area di tutela archeologica	"	24
Art.	21 = ZONA N2 - Area di tutela ambientale e paesistica	"	25
Art.	22 = ZONA P - Fasce inedificabili	"	26

Art. 23 = Allineamenti stradali	pag.	27
Art. 24 = Recinzioni	"	28
Art. 25 = Tutela e sviluppo del verde	"	29
Art. 26 = Programma Pluriennale di Attuazione	"	30
Art. 27 = Norma transitoria per gli insediamenti produttivi esistenti in zone di P.R.G. non industriali o artigianali	"	31
=== = Norme transitorie per zona A) e zona B) di Rispetto Aeroportuale	"	32