

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE



NOTA INFORMATIVA:

- Il Piano Regolatore Generale - Revisione 1977/79 - è stato adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 7 febbraio 1977 n. 3/4805 P. G. e 9 maggio 1977 n. 165/13455 P. G.;
- Le controdeduzioni alle osservazioni sono state approvate con deliberazioni della Giunta Municipale n. 2343/22341 P. G. del 7.8.1979 e del Consiglio Comunale n. 377/32295 P. G. del 29.10.1979;
- Il Piano è stato approvato — con modifiche d'ufficio — con deliberazione della Giunta Regionale n. 32336 del 27.5.1980, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 207 del 30.7.1980.
- Il Piano è stato infine depositato e pubblicato in data 9 settembre 1980.

INDICE

PARTE I° - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 9
Titolo 1° - Disposizioni preliminari	9
ART. 1 - Finalità delle norme	11
ART. 2 - Ambito di applicazione della normativa di P.R.G.	11
ART. 3 - Definizioni delle categorie di attività costruttive	11
ART. 4 - Norme particolari per le ristrutturazioni	14
ART. 5 - Norme per la tutela e la conservazione del verde e delle alberature esistenti .	15
ART. 6 - Norme per la tutela e la conservazione dei sentieri pedonali	16
Titolo 2° - Norme procedurali	17
ART. 7 - Modalità di attuazione del P.R.G.	19
ART. 8 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	19
Titolo 3° - Gli indici edilizi	21
ART. 9 - Indici e parametri	23
ART. 10 - Definizione dei parametri ed elementi stereometrici	23
10.1 - Altezza dei fabbricati	23
10.2 - Superficie coperta	24
10.3 - Volume	24
10.4 - Distacco fra gli edifici	25
10.5 - Distanza dai confini	25
10.6 - Arretramento dalle strade	25
10.7 - Lotto edificabile	26

ART. 11 - Definizione degli indici	pag. 26
11.1 - Indice di densità fondiaria	26
11.2 - Indice di densità territoriale	27
11.3 - Indice o rapporto di copertura	27
PARTE II^a - LE ZONE E I TIPI EDILIZI	29
Titolo I^o - Suddivisione in zone	29
ART. 12 - Suddivisione in zone del territorio comunale	31
ART. 13 - Efficacia delle norme di P.R.G.	31
Titolo II^o - Prescrizioni per il territorio urbanizzato	33
ART. 14 - Zona A1 - Centro storico	35
14.1 - Categoria A	35
14.2 - Categoria B	36
14.3 - Categoria C	36
14.4 - Categoria D	37
ART. 15 - Attività edilizia nel Centro Storico. Norme particolari per i Piani Particolareggiati	38
15.1 - Aree di riqualificazione residenziale	38
15.2 - Aree di intervento per servizi pubblici	39
ART. 16 - Attività edilizia nel Centro storico. Norme particolari per il restauro e il risanamento conservativo	40
ART. 17 - Attività edilizia nel Centro Storico. Modalità di presentazione dei progetti	41
ART. 18 - Zona A2 - Nuclei antichi ed edifici di interesse storico, artistico e ambientale	43
ART. 19 - Zona B1 - Zona di edilizia residenziale esistente e di completamento	43
ART. 20 - Zona B2 - Zona di edilizia residenziale esistente e di completamento	44
ART. 21 - Zone di ristrutturazione e trasformazione funzionale	45

ART. 22 - Zona D1 - Zona di industrie esistenti e di completamento	pag. 46
---	---------

Titolo III° - Prescrizioni per il territorio non urbanizzato 49

ART. 23 - Zona C1 - Residenziale di espansione	51
ART. 24 - Zona C2 - Residenziale di espansione	52
ART. 25 - Zona C3 - Residenziale di espansione	52
ART. 26 - Zona D2 - Nuova zona industriale e artigianale	53
ART. 27 - Zona D3 - Zona destinata a depositi ed attività commerciali all'ingrosso	54
ART. 28 - Zona D4 - Zona destinata ad attività direzionali	55
ART. 29 - Zona E1 - Zona agricola produttiva	55
ART. 30 - Zona E2 - Zona di interesse paesistico e naturale	58
ART. 31 - Zona E3 - Zone con caratteristiche idrogeologiche (cave)	59

Titolo IV° - Attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico 61

ART. 32 - Zona S.P. - Servizi pubblici di quartiere	63
ART. 33 - Zona S.P. - Norme particolari per le singole categorie di attrezzature	64
ART. 34 - Zona F. - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di carattere urbano	67
ART. 35 - Zona F1 - Edifici pubblici o di interesse pubblico di carattere urbano	67
ART. 36 - Zona F2 - Attrezzature sportive di carattere urbano	70
ART. 37 - Zona F3 - Parchi attrezzati	70
ART. 38 - Zona F4 - Parco territoriale e centro ricettivo e ricreativo della Maddalena	71

ART. 39 - Zona S.T. - Servizi tecnologici	pag. 72
ART. 40 - Zone di rispetto	72
PARTE III^a - DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE	73
Titolo I° - Disposizioni speciali	73
ART. 41 - Deroghe	75
ART. 42 - Norme speciali per i distributori di carburante	75
ART. 43 - Norme speciali per gli insediamenti commerciali	76
ART. 44 - Norme speciali per gli edifici alberghieri	77
ART. 45 - Norme speciali per le costruzioni in collina	77
ART. 46 - Norme speciali per discoteche e sale da ballo	78
Titolo II° - Disposizioni transitorie	79
ART. 47 - Disposizioni transitorie per le zone P.E. E.P.	81
ART. 48 - Disposizioni transitorie per i piani particolareggiati approvati o adottati	81
48.1 - P.P. di Porta Venezia	81
48.2 - P.P. Sud Cavalcavia	81
48.3 - P.P. Palazzo di Giustizia	81
48.4 - P.P. della Traversa del Gambero	82
ART. 49 - Disposizioni transitorie per le convenzioni urbanistiche di lottizzazione anteriori all'adozione della presente Variante generale del P.R.G.	82
49.1 - Lottizzazione PEDERZANI	82
49.2 - Lottizzazione Soc. INTERIM	82
49.3 - Lottizzazione MAGGINI	82
49.4 - Lottizzazione BONETTI	83
ART. 50 - Disposizioni transitorie per opere di ampliamento nelle zone di completamento	83

PARTE I^a - DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I^o - Disposizioni preliminari

ART. 1 - FINALITÀ DELLE NORME

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del piano, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni e dalla legge regionale 15.4.1975, n. 51.

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI P.R.G.

Le norme di P.R.G. (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Nelle zone in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti alla zona interessata dal progetto debbono essere osservate sia nella stesura di piani particolareggiati di esecuzione ai sensi dell'art. 13 e segg. della Legge Urbanistica, sia di piani di lottizzazione, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.

Le opere di ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche quando debbono eseguirsi in edifici costruiti in periodo precedente all'attuale P.R.G. ed in contrasto con le nuove prescrizioni di zona.

Per le opere di ordinaria manutenzione da eseguirsi su edifici compresi nella zona A, dovrà essere trasmessa alla Direzione Musei e alla Divisione Urbanistica, almeno quindici giorni prima dell'inizio dei lavori, apposita comunicazione con indicazione sommaria dei lavori e planimetria atta a individuare l'edificio.

ART. 3 - DEFINIZIONI DELLE CATEGORIE DI ATTIVITÀ COSTRUTTIVE

Per **nuova costruzione** s'intende una costruzione interamente nuova, anche se sorga su un'area risultante da demolizione.

Per **ricostruzione** s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con la stessa concessione.

Per **ampliamento** s'intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando nuovo maggiore volume.

Per **sopraelevazione** s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

Per interventi di **manutenzione ordinaria** si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Per **manutenzione straordinaria** si intendono le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche sostanziali delle destinazioni d'uso. Il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando vengano effettuate allo scopo di assicurare la stabilità o la migliore funzionalità dell'edificio e ove non comportino alcuna modifica od alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente e senza interessare i prospetti. La realizzazione e la integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici si considera opera di manutenzione straordinaria soltanto quando sia diretta a soddisfare esigenze primarie per l'abitabilità dell'edificio: ossia alla dotazione di servizi igienico-sanitari nella misura indispensabile per ogni singolo alloggio, nonché per l'installazione e l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento centrale e degli ascensori, per gli edifici superiori ai tre piani.

Per **restauro e risanamento conservativo** si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e

strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per elementi estranei all'organismo edilizio si intendono tutte le aggiunte e modifiche, avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storici ambientali dell'edificio.

Si precisa inoltre che per:

Consolidamento: devono intendersi quelle operazioni che conservando il sistema statico dell'organismo gli consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi. Si considerano interventi di consolidamento le operazioni di sottomurazione; posa di tiranti; rimpelli di muratura; contraffortature ed in genere le operazioni che rafforzino elementi strutturali importanti senza comportarne la sostituzione.

Ripristino: devono intendersi le operazioni di eliminazione delle superfetazioni recenti e spurie finalizzate ad una rilettura dell'antico organismo secondo lo schema originario.

Rinnovo: devono intendersi due ordini di operazioni; la prima strutturale che deve essere limitata all'indispensabile per le parti realmente deteriorate che necessitano di sostituzione con altre uguali per forma, natura e tecnologia a quelle sostituite; la seconda di ordine funzionale finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi.

Tali inserimenti dovranno peraltro essere previsti con la minima indispensabile compromissione delle murature.

Non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti in rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.).

Si richiede pertanto che nel progetto sia specificato l'andamento delle condutture e la soluzione adottata per la posa dei servizi via cavo (telefonici, elettrici, ecc.).

Per **ristrutturazione edilizia** si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme

SEGUE ART. 3

sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti.

Si qualificano opere di ristrutturazione edilizia quegli impianti che prevedono la conservazione di tutta la struttura esterna dell'edificio o comunque di una parte assolutamente prevalente delle murature perimetrali.

Per interventi di **ristrutturazione urbanistica** si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; gli interventi sono subordinati alla formazione di piano esecutivo.

Per **restauro d'insieme** si intende il restauro applicato a scala di quartiere, in sede di attuazione di piani urbanistici esecutivi, allo scopo di riqualificare con criteri di restauro scientifico le antiche strutture urbane e ripristinare i caratteri del tessuto storico.

Per tutti gli interventi sull'esistente, relativi ad edifici anteriori al 1902 è in facoltà del Comune richiedere preventivi assaggi e ricerche.

ART. 4 - NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

In tutte le zone destinate all'edificazione (eccettuata la zona A, per la quale valgono le norme particolari previste dal successivo articolo 14 e seguenti, e con esclusione altresì delle zone per le quali venga previsto o richiesto lo studio di un piano urbanistico esecutivo a' sensi del successivo art. 7), è ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dal precedente art. 3, nell'osservanza delle disposizioni del regolamento edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:

- a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto

di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni di zona del P.R.G.:

b) che il progetto di ristrutturazione non comporti aumento del volume o della superficie utile preesistente; può essere tuttavia consentita la trasformazione in residenza di sottotetti, qualora ciò sia possibile nel rispetto del volume e dell'altezza dell'edificio esistente, e nell'osservanza delle altre prescrizioni edilizie e igieniche.

La trasformazione o riconversione di edifici industriali, di capannoni e di grandi edifici produttivi agricoli ad una diversa destinazione d'uso, ove sia ammissibile in base alle norme di zona del P.R.G., potrà avvenire solo attraverso piani urbanistici esecutivi.

ART. 5 - NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI

Nelle zone «B» e «C» nel caso di nuove costruzioni, di aumento di copertura delle costruzioni esistenti o di costruzioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 35%.

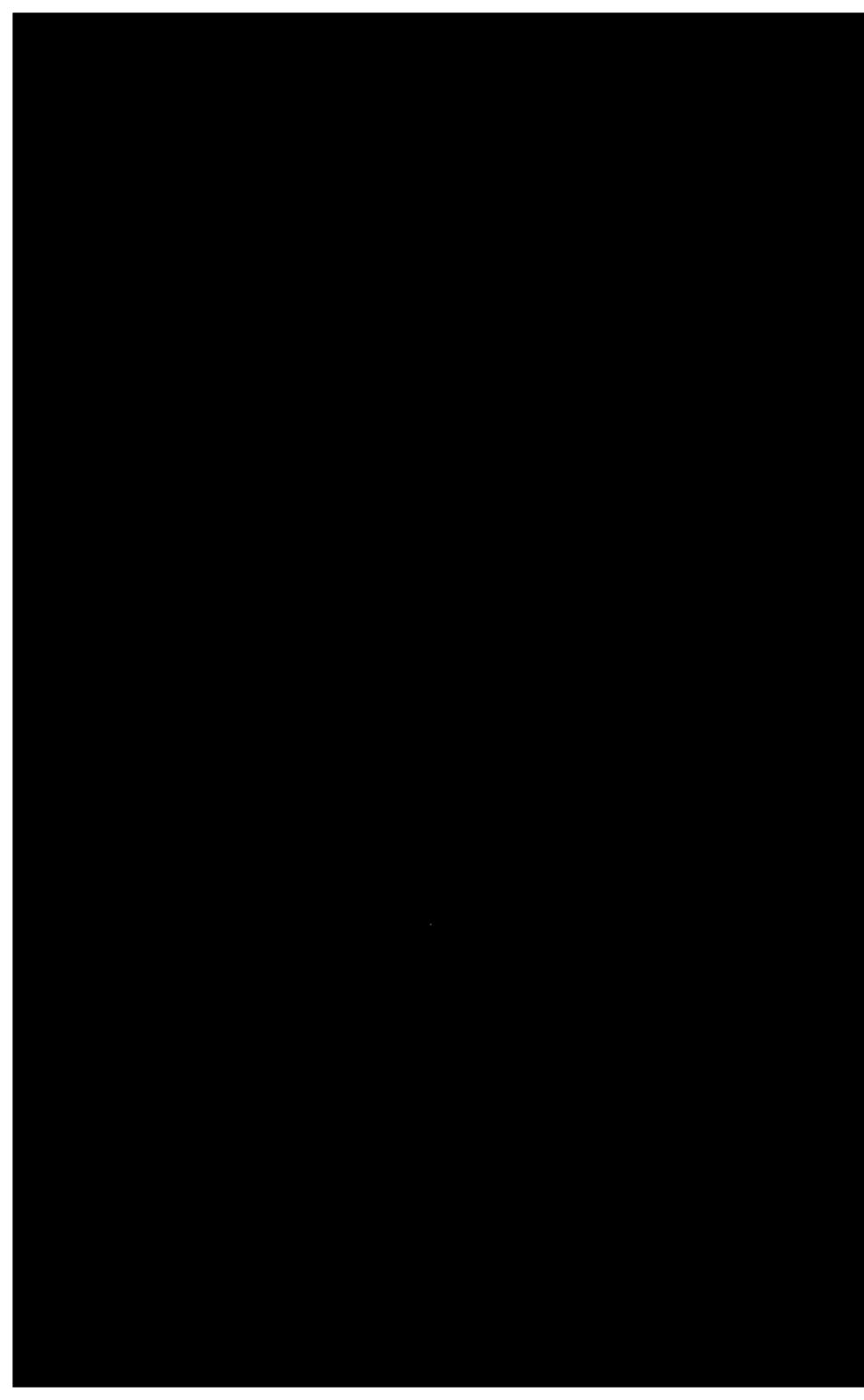
L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione. La percentuale del lotto a verde si intende al netto delle superfici riservate a passaggi veicolari e ai parcheggi. Sulle aree così destinate a verde, non potranno essere realizzate suddivisioni e recinzioni con opere murarie, cancellate, reti metalliche o simili.

Le alberature di alto fusto esistenti (con diametro superiore a cm 15, misurato a un metro da terra), dovranno essere conservate e tutelate; il Comune potrà consentire l'abbattimento, purché siano adeguatamente sostituite. La disposizione non si applica nelle zone E.

**ART. 6 - NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE
DEI SENTIERI PEDONALI**

In tutte le zone del territorio comunale, e in particolare nelle zone dei «Ronchi» e delle colline, l'edificazione deve rispettare i sentieri pedonali esistenti.

Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti o l'apertura di nuovi passaggi pedonali.



Titolo II° - Norme procedurali

ART. 7 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche, il P.R.G. viene attuato attraverso programmi pluriennali di attuazione.

Gli interventi edilizi sono attuati nel rispetto delle prescrizioni di zona, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:

a) La realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e di opere di urbanizzazione preordinate alla edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a mc/mq 3 o un'altezza superiore a m. 25, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata;

b) in tutte le zone indicate nelle tavole della zonizzazione in scala 1:5.000 del P.R.G. con contorno tratteggiato come zona di P.P. o di P.L. obbligatorio, nonché in tutte le altre zone per le quali, anche successivamente all'adozione del piano, ricorrendone i presupposti di legge il Comune delibera o richiama la formazione e approvazione di strumento esecutivo, il piano regolatore generale si attua esclusivamente a mezzo di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata. In mancanza di detti strumenti, sono consentite soltanto opere di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo, previo conseguimento dell'autorizzazione o della concessione edilizia, a' sensi di legge;

c) per tutte le residue zone edificabili, la realizzazione dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di singole concessioni nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.

ART. 8 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ

Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del Piano hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di piano urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo dell'opera.

Titolo III° - Gli indici edilizi

ART. 9 - INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale, anche in relazione alla destinazione d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti agli articoli seguenti.

ART. 10 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

10.1. - Altezza dei fabbricati

È definita dalla distanza in verticale misurata a partire dal punto di spiccato più basso dal suolo, pubblico o privato, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali utilizzabili posti più in alto.

Al fine della definizione della quota più bassa del suolo, non si considerano le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici ricavati, a seguito di scavo, a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale precedente alla costruzione.

Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo.

Qualora le falde del tetto siano impostate a più di cm. 50 rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano pendenza superiore al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta e il colmo, nel caso che il sottotetto risulti in qualsiasi modo utilizzabile.

Nel caso di suolo non orizzontale, l'altezza, agli effetti del calcolo delle distanze e dei distacchi, è la media di quelle misurate agli estremi del fronte o delle singole porzioni di altezze diverse.

Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti e i coronamenti che non superano i m 1,50 dall'intradosso dell'ultimo solaio.

Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di

cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i m 3,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.

10.2. - Superficie coperta

Per superficie coperta o copribile s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna con esclusione delle sole terrazze aperte a sbalzo e dei normali aggetti (gronde, pensiline, elementi decorativi).

10.3. - Volume

Viene determinato considerando tutti i volumi fuori terra, nonché le parti di volume interrato eventualmente destinate o destinabili a residenza saltuaria, ad uffici, a magazzini, a depositi al servizio di attività commerciali, ad attività produttive.

Non sono conteggiati nel computo dei volumi:

a) i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici collocati al di sopra delle altezze massime, calcolate in base al precedente n. 1. Si considerano volumi tecnici i volumi che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (impianto termico e di condizionamento, impianto elettrico e idrico, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza).

b) le cantine singole anche di negozi, le autorimesse ed i volumi tecnici al servizio della residenza, per la sola parte interrata;

c) le rimesse interrate con riporto di terra coltivabile di

adeguato spessore a condizione che siano di stretta pertinenza dell'edificio principale;

d) gli aggetti aperti quali: terrazze, balconi, ecc., i portici asserviti ad uso pubblico e lo spazio aperto a piano terra dei portici bassi condominiali vincolati al giardino comune e degli edifici su «pilotis»;

e) gli spazi compresi tra il piano di corsa delle gru a ponte e la copertura nei capannoni industriali ad un solo piano fuori terra;

f) i magazzini o depositi interrati in edifici a sola destinazione commerciale purché privi di autonomia funzionale.

10.4. - Distacco fra gli edifici

È la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte, anche di uno stesso edificio così come definita dal precedente articolo 10.2.

Non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 2/3 della larghezza e comunque non sia superiore a m 4.00.

10.5 - Distanza dai confini

È la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini del lotto edificabile.

10.6. - Arretramento dalle strade

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie edificata entro e fuori terra dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti, e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi (anche intubati da privati) o scarpate, spazi di parcheggio, ecc.

SEGUE ART. 10

Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'amministrazione comunale.

Le distanze minime indicate, per ciascuna zona, negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di P.R.G. o quelli stabiliti in sede di piano urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo delle nuove strade.

Le disposizioni di cui ai paragrafi 10.4 - 10.5 - 10.6 non si applicano per le ricostruzioni da effettuarsi nelle zone A1 e A2.

10.7 - Lotto edificabile

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste nel P.R.G. In sede di rilascio di singola concessione, possono essere computate, al fine del calcolo del volume edificabile, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal P.R.G., che i proprietari cedono gratuitamente al comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

ART. 11 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI

11.1. - Indice di densità fondiaria

È il rapporto (mc./mq.) fra volume realizzabile, come definito al precedente art. 10, e la superficie del lotto edificabile appartenente al richiedente come precedentemente specificato.

Detto indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile, sia in sede di redazione di piani par-

SEGUE ART. 10

ticolareggiati o di lottizzazione, sia in sede di rilascio di singole concessioni.

Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti.

Quando venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione del volume realizzato o all'eventuale aumento degli indici di Piano), in modo che indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare.

Il Comune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

11.2 - Indice di densità territoriale

Si applica ai piani esecutivi (piani particolareggiati e piani di lottizzazione). È il rapporto (mc/mq) tra volume realizzabile, come definito dal precedente articolo 10 e la superficie del comparto interessato dal piano esecutivo.

In tale superficie sono computabili anche le aree di proprietà che vengano destinate a strade e servizi pubblici da cedere al Comune, escluse le sedi stradali esistenti.

In mancanza di previsione specifica nelle singole norme di zona, nella formazione dei piani esecutivi si applica un indice di densità territoriale pari all'indice di densità fondiaria previsto nella stessa zona.

11.3 - Indice o rapporto di copertura

È il rapporto fra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie del lotto edificabile corrispondente.

PARTE IIª - LE ZONE E I TIPI EDILIZI

Titolo Iº - Suddivisione in zone

ART. 12 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in zone.

Per ogni zona sono precisate, nei successivi titoli II, III, e IV, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.

ART. 13 - EFFICACIA DELLE NORME DI P.R.G.

Tutte le norme contenute nelle tavole grafiche e nelle nelle presenti disposizioni hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per le zone rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.

Titolo II° - Prescrizioni per il territorio urbanizzato

ART. 14 - ZONA A 1 - CENTRO STORICO

È costituita dal nucleo antico della città, perimetrato dalle seguenti strade: via Turati, via Lechi, via XXV Aprile, via XX Settembre, Via F.lli Ugoni, via Nicolò Tartaglia, via L. da Vinci, via Pusterla.

In questa zona gli interventi edilizi sono possibili soltanto entro i limiti e con il rispetto delle prescrizioni seguenti, differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici; sono inoltre subordinati ai piani urbanistici esecutivi (e alla correlativa normativa) laddove questi sono previsti.

14.1. - Categoria A

Edifici monumentali che comprendono:

1. Edifici civili principali: Broletto, Loggia, Teatro, Torri Medioevali, Porte Urbane, ecc.

2. Edifici civili «in serie» (per la parte seriale): caratterizzati dalla ripetizione di partizioni strutturali modulari: Portici, Loggia dei Grani;

3. Edifici ecclesiastici semplici: Chiese, oratori, cappelle;

4. Edifici ecclesiastici complessi: organismi conventuali, ospedali e ospizi di origine storica.

Destinazioni d'uso ammesse

Nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della destinazione tradizionale, questi edifici possono essere utilizzati per attività di rappresentanza amministrativa, religiosa, per musei, sedi universitarie e di istituti culturali, complessi scolastici di differenti gradi, servizi di interesse collettivo.

È vietata ogni altra destinazione.

Modalità d'intervento

Sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo.

14.2. - Categoria B

Sono gli edifici a corte che costituivano le residenze delle classi agiate. La loro caratteristica saliente è l'alternarsi fra corpi di fabbrica e spazi aperti interni ad ogni singola unità edilizia. La corte e i cortili interni, porticati e non, comunicano con le strade attraverso androni.

Destinazioni d'uso ammesse

Residenza, studi professionali e le altre destinazioni ammesse per la categoria A). È vietata ogni destinazione non compatibile con la conservazione e il restauro dell'edificio.

Modalità d'intervento

Sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo (ivi inclusi, ove compatibili con la struttura dell'organismo, l'installazione di gruppo igienici con aspirazione forzata, ascensori e scale).

14.3. - Categoria C

È costituita dagli edifici a schiera che formavano le residenze artigianali della città preindustriale, convenzionalmente riferita allo sviluppo edilizio raggiunto nel 1902, data di abbattimento delle mura venete.

Sono compresi inoltre in questa categoria gli edifici della città preindustriale di tipologia non classificabile o che abbiano subito nel tempo rimaneggiamenti di notevole entità, o modificazioni radicali nella destinazione o nell'uso, i quali risultino tuttavia strettamente integrati all'immagine urbana per il loro valore ambientale.

Destinazioni d'uso ammesse

Residenza. Nei piani terreni possono trovare collocazione attività artigianali non moleste, piccole attività commerciali, servizi pubblici di quartiere, in accordo con il piano di sviluppo e di adeguamento commerciale.

Modalità d'intervento

In assenza di piani urbanistici esecutivi sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle unità tipologiche (ivi inclusa, ove compatibile con le strutture dell'organismo, l'installazione di gruppi igienici con aspirazione forzata, ascensori e scale).

Il **restauro d'insieme**, da attuarsi esclusivamente mediante piani esecutivi, è inteso alla riqualificazione residenziale e culturale del tessuto antico e al miglioramento dei servizi civili, e può prevedere:

a) interventi di restauro sulla residenza, che, rispettando le specifiche caratteristiche tipologiche esistenti, ne migliorino il livello organizzativo e funzionale. Tali operazioni devono contemplare il ritorno prioritario della popolazione residente negli edifici restaurati;

b) interventi di riqualificazione mediante dotazione di servizi pubblici, a scala di quartiere o urbana. Tali interventi, dove manchino edifici tipologicamente adatti a ospitare i servizi necessari, possono contemplare modifiche del tessuto antico a favore di un maggiore equilibrio fra residenza e servizi.

14.4. - Categoria D

È costituita dagli edifici moderni. Si considerano tali gli edifici costruiti o sostanzialmente ristrutturati dopo l'abbattimento delle mura venete (1902).

Destinazioni d'uso ammesse

È ammessa la riconversione a residenza delle diverse destinazioni esistenti.

È consentito l'incremento delle superfici attualmente destinate ad attività commerciali solo nei limiti stabiliti dal piano di sviluppo e di adeguamento commerciale.

Modalità d'intervento

Sono consentiti — in assenza di piano particolareggiato o di lottizzazione — interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo. Sono altresì consentiti interventi di trasformazione ai caratteri distributivi dell'edificio, senza modificarne la struttura.

Col piano particolareggiato o di lottizzazione sono consentite la ristrutturazione edilizia ed urbanistica e la ricostruzione nei seguenti limiti:

a) per le ristrutturazioni: il limite massimo di densità fondiaria è pari a quello dei complessi edilizi preesistenti, calcolata senza tenere conto di superfetazioni, e sempre col rispetto delle prescrizioni del precedente art. 4;

b) per le ricostruzioni: limite massimo di densità fondiaria = $\frac{2}{3}$ del volume esistente e comunque non oltre i mc/mq. 5.

ART. 15 - ATTIVITÀ EDILIZIA NEL CENTRO STORICO. NORME PARTICOLARI PER I PIANI PARTICOLAREGGIATI

15.1. - Aree di riqualificazione residenziale

Le zone indicate con numeri progressivi e segnate con contorno nella planimetria 1:2000 del Centro Storico — «Tavola delle aree di intervento con P.P.» — individuano alcune aree di riqualificazione residenziale.

Per tali aree, caratterizzate da un complessivo stato di degrado edilizio, saranno redatti piani urbanistici esecutivi, con l'obiettivo di riqualificare la residenza, attraverso il restauro edilizio e d'insieme e la dotazione di servizi sociali.

I piani esecutivi potranno riguardare l'intera superficie delle aree contornate o parti di esse, o essere estesi a comprensori più vasti.

I piani esecutivi specificheranno:

- le perimetrazioni dei comparti obbligatori da sottoporre a progetto d'insieme, e gli edifici ove possono essere autorizzati interventi edilizi con singola concessione in base alla normativa per tipologie di cui al precedente articolo.
- Le aree e gli edifici (o parte di edifici) da destinare a servizi di quartiere o urbano e le altre destinazioni d'uso con particolare attenzione alla permanenza delle attività economiche, artigianali e commerciali.
- Le demolizioni o nuove edificazioni.

L'intervento privato all'interno dei P.P. è disciplinato con convenzione, da stipularsi con l'Amministrazione comunale, che tenga conto dell'interesse pubblico alla permanenza della popolazione residente e delle destinazioni d'uso.

Fino all'adozione dei piani esecutivi, nelle aree di riqualificazione residenziale sono consentiti interventi di manutenzione, nonché interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti — con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali — purché siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale — trascritto a cura del Comune e a spese dell'interessato — mediante il quale il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28.1.1977, n. 10.

15.2. - Aree di intervento per servizi pubblici

Le aree indicate con lettere minuscole progressive nella planimetria 1:2000 «Tavola delle aree di intervento con P.P.» individuano aree del Centro Storico da sottoporre a proget-

to unitario al fine di una migliore sistemazione di servizi pubblici.

Entro tali aree, individuate per la possibilità che offrono di ricevere complessi di servizi a scala territoriale, urbana e di quartiere, o di potenziarne la presenza, l'Amministrazione redigerà specifici progetti d'insieme.

Attraverso piano particolareggiato, oltre alle operazioni consentite per le tipologie degli edifici, potranno consentirsi eventuali demolizioni o nuove edificazioni giustificate dalla migliore sistemazione dei servizi pubblici stessi.

ART. 16 - ATTIVITÀ EDILIZIA NEL CENTRO STORICO. NORME PARTICOLARI PER IL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Per l'attività di restauro e risanamento conservativo come definita al precedente art. 3 sono prescritti in ogni caso:

- il rispetto delle orditure strutturali verticali ed orizzontali;
- il rispetto di ogni elemento architettonicamente rilevante come:
facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari;
- la conservazione di elementi architettonici e decorativi, come:
fontane, scenari, fondali, esedre, edicole, lapidi ecc.;
- la conservazione integrale delle aree destinate ad orti, giardini, sistemazione a verde, con il mantenimento delle piantumazioni esistenti e delle pavimentazioni tradizionali;
- l'eliminazione delle superfetazioni e trasformazioni estranee ai caratteri architettonici dell'edificio.

Non sono concessi:

- le alterazioni delle coperture e dei profili;

- i compensi di volume, salvo che per esigenze connesse ai volumi tecnici;
- l'alterazione delle partiture di facciata;
- l'occupazione di superficie (anche se con costruzioni smontabili) degli spazi liberi dei cortili e dei giardini;
- l'occupazione in sottosuolo dei cortili e dei giardini e di ogni altro spazio aperto non cantinato;
- l'asfaltatura o bitumatura di pavimentazioni attualmente in pietra, acciottolato od altro materiale caratteristico.

Le prescrizioni precedenti sono a titolo esemplificativo, e non esonerano da una osservazione rigorosa del metodo di restauro scientifico, anche in ipotesi diverse qui non considerate.

Il progetto per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo dovrà essere redatto e sottoscritto da tecnico laureato.

Nelle ipotesi di restauro sugli edifici appartenenti alle categorie A e B del precedente art. 14, è obbligatoria la preventiva esecuzione di saggi conoscitivi sulle strutture edilizie oggetto dell'intervento.

Dei saggi avvenuti dovrà essere consegnata la documentazione fotografica al Comune.

ART. 17 - ATTIVITÀ EDILIZIA NEL CENTRO STORICO. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Tutte le domande di intervento edilizio dovranno essere documentate con:

- 1) Rilievo quotato dello stato di fatto nella scala 1/50 (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e scala 1/20 (eventuali particolari architettonici costruttivi);
- 2) sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai

fabbricati adiacenti nella scala 1/200 compiutamente quotati;

3) rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, esedre, fontane, dislivelli, pavimentazioni);

4) dati stereometrici relativi allo stato di fatto e di progetto;

5) documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi per gli immobili oggetto d'intervento;

6) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno, particolari significativi;

7) rilievo stratigrafico storico-cronologico delle varie strutture, dal sotterraneo alla copertura, nella scala 1/50 con la indicazione dei materiali costitutivi delle varie strutture, del tipo ed epoca della loro lavorazione, del tipo di terreno;

8) rilievi e descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, ecc.);

9) progetto esecutivo in scala 1/50 con: piante, sezioni, prospetti compiutamente quotati e con l'indicazione con colore giallo delle demolizioni e rosso delle nuove opere;

10) descrizione delle finiture interne ed esterne come al numero 8) previste nel progetto;

11) relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani.

La documentazione di cui ai punti 5), 7), 8) e 10) non è richiesta per interventi di minima entità o per edifici che non presentano interesse storico o architettonico.

ART. 18 - ZONA A 2 - NUCLEI ANTICHI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E AMBIENTALE

Appartengono a questa zona i nuclei e gli edifici di interesse storico, artistico o ambientale, esterni all'area del centro storico.

Per tali nuclei ed edifici, identificati nelle tavole della zonizzazione in scala 1:5000 del P.R.G., valgono le norme ed i vincoli in vigore nel Centro Storico: la identificazione delle categorie tipologiche è di pertinenza dell'Amministrazione e degli Uffici preposti: Divisione Urbanistica e Direzione Civici Musei, che si riservano di valutare le proposte di intervento secondo criteri analoghi a quelli in uso per il Centro Storico.

Nel caso di edifici che non rientrino nella casistica già definita per il Centro Storico, come: cascinali, rustici, fattorie, case padronali e ville valgono le seguenti indicazioni:

a) per gli edifici sottoposti a vincolo monumentale o che presentano pregi architettonici o ambientali, valgono i criteri del restauro e del risanamento conservativo, di cui ai precedenti articoli. Potranno essere consentiti interventi di ristrutturazione interna per servizi igienici e tecnici;

b) per gli altri edifici l'Amministrazione comunale definirà caso per caso le modalità del singolo intervento edilizio nel rispetto dei valori ambientali e tipologici.

Nel rispetto delle reciproche competenze, gli interventi in tali zone dovranno essere sottoposti all'approvazione della Sovrintendenza ai Monumenti o del Servizio Regionale beni ambientali.

ART. 19 - ZONA B 1 - ZONA DI EDILIZIA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale; sempre nei limiti di seguito specificati, possono essere ammessi anche edifici o complessi con destinazione parzialmente o totalmente direzionale, commerciale, a servizi ed

attrezzature di uso collettivo, previo studio di piano esecutivo planivolumetrico che definisca gli spazi veicolari di accesso, di sosta e relativa manovra, in misura almeno pari alla somma di tutte le superfici utili direzionali o commerciali.

Sono ammesse le attività artigianali a condizione che siano escluse emissioni moleste o nocive di qualsiasi tipo.

Sono vietate le attività e le nuove tipologie industriali, e le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

Indice di densità fondiaria: le ricostruzioni, gli ampliamenti di edifici esistenti e le nuove costruzioni in lotti inedificati sono ammessi nel limite massimo di densità fondiaria di 1,5 mc./mq.

Distanze dai confini: è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua. Negli altri casi: $D = H/2$ e mai inferiore a mt. 5,00.

Arretramento dal filo stradale: l'arretramento minimo dovrà essere uguale ad $H/2$ e mai inferiore a mt. 5,00. Potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Distacco tra edifici: è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. In tutti gli altri casi il distacco non può mai essere inferiore a mt. 10,00. Tra pareti fronteggianti il distacco non può essere inferiore all'altezza della parete più alta.

ART. 20 - ZONA B 2 - ZONA DI EDILIZIA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale; sempre nei limiti di seguito specificati, possono essere ammessi anche edifici o complessi con destinazione parzialmente o totalmente direzionale, commerciale, a servizi ed

attrezzature di uso collettivo, previo studio di piano esecutivo planivolumetrico che definisca gli spazi di accesso e di sosta in misura almeno pari alla somma di tutte le superfici utili direzionali o commerciali.

Sono ammesse le attività artigianali a condizione che siano escluse emissioni moleste e nocive di qualsiasi tipo.

Sono vietate le attività e le nuove tipologie industriali e le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

Indice di densità fondiaria: le ricostruzioni, gli ampliamenti di edifici esistenti e le nuove costruzioni su lotti inedificati sono ammessi nel limite massimo di densità fondiaria di 0,40 mc./mq.

Altezza massima: mt. 7,50.

Distanza dai confini: minima mt. 5,00.

È ammessa la costruzione in contiguità per case a schiera con progetto unitario.

Arretramento dal filo stradale: minimo mt. 5,00.

Distacco tra gli edifici: minimo mt. 10,00.

Percentuale del lotto a verde: l'area da riservare a verde non può essere inferiore al 60% del lotto, ferme restando le altre prescrizioni dell'articolo 5.

ART. 21 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E TRASFORMAZIONE FUNZIONALE

In tutte le zone B) il Comune può deliberare lo studio di un P.P. o richiedere, quando ne ricorrano i presupposti, la formazione di un piano di lottizzazione in qualsiasi tempo, anche dopo la presentazione di una richiesta di concessione per interventi che ricadono nel perimetro del piano esecutivo da formare. Lo strumento esecutivo dovrà osservare gli indici e prescrizioni di zona.

Con lo strumento esecutivo, nell'osservanza degli altri

indici di zona, potranno essere previste, ricostruzioni o nuove costruzioni nell'ambito dei volumi preesistenti, comunque non oltre l'indice di 5 mc./mq.

ART. 22 - ZONA D 1 - ZONA DI INDUSTRIE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

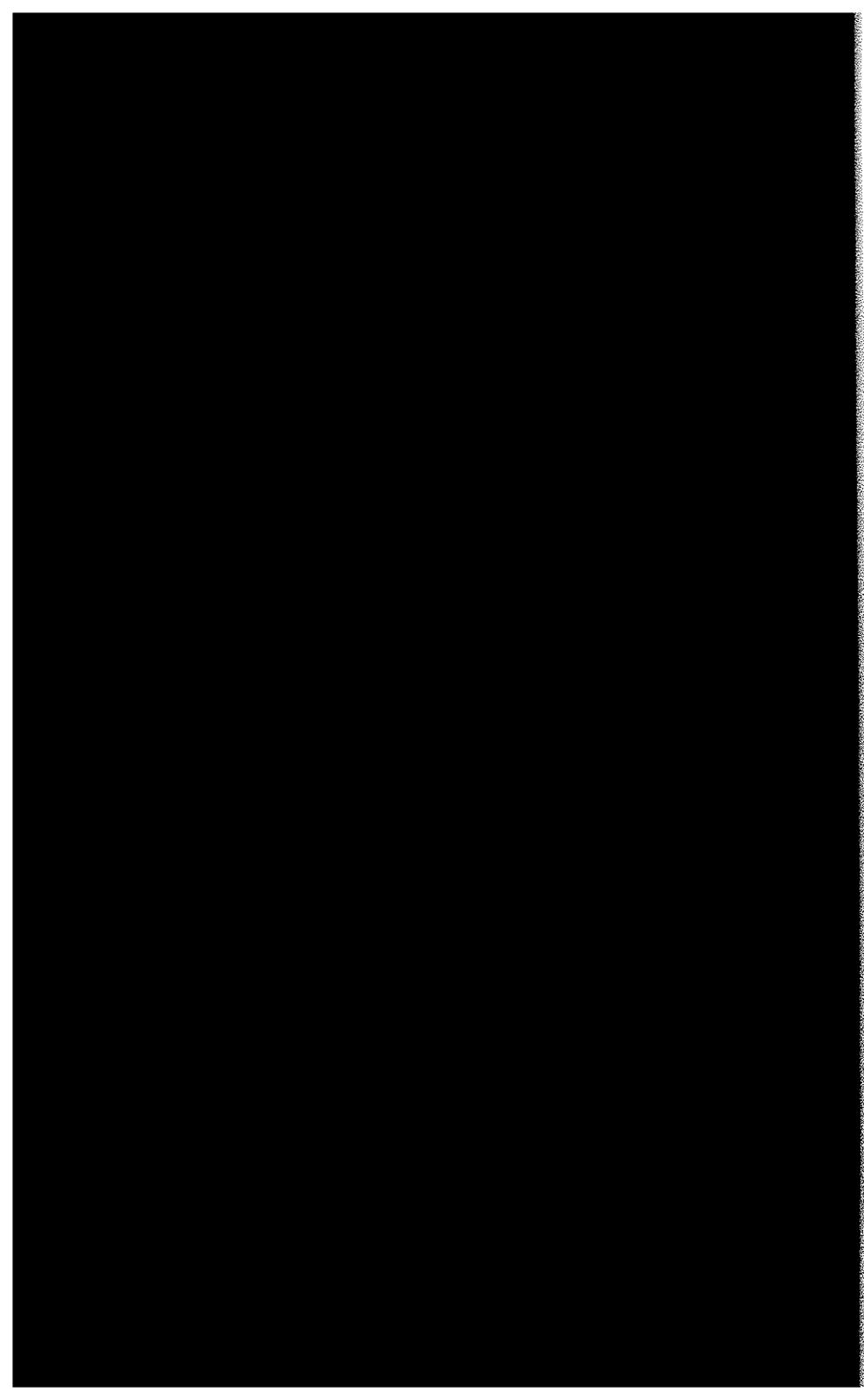
Sono ammesse le attività industriali, artigianali, uffici e magazzini annessi, il commercio all'ingrosso e le attrezzature legate all'autotrasporto. È vietata ogni nuova destinazione residenziale eccetto l'eventuale alloggio per il personale dirigente e di custodia.

- **La ristrutturazione** degli edifici delle singole unità produttive esistenti è ammessa purché venga garantita la percentuale del lotto a verde o a parcheggi nella misura minima del 20% del lotto.
- **La ricostruzione o l'ampliamento** degli edifici esistenti e le nuove costruzioni nei lotti liberi sono ammessi secondo gli indici qui di seguito indicati:
 - **rapporto di copertura:** $\frac{1}{2}$ (un mezzo).
 - **distanza dai confini:** $D = H/2$ e mai inferiore a mt. 5,00. È ammessa la costruzione in aderenza a edifici industriali esistenti.
 - **arretramento dal filo stradale:** l'arretramento minimo dovrà essere uguale ad H e mai inferiore a mt. 5.00 salvi comunque gli arretramenti prescritti nelle planimetrie di P.R.G. e il mantenimento di allineamenti preesistenti;
 - **distacco tra edifici o pareti:** $D = H$ dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10.00 rispetto agli edifici esterni al lotto;
 - **percentuale del lotto a verde e a parcheggi:** minimo 20%, con la messa a dimora di cortine di alberi di alto fusto;

SEGUE ART. 22

- **gli interventi in aree superiori a mq. 10.000** sono consentiti previo studio di piano esecutivo.
- **Disposizioni particolari.** Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la ristrutturazione secondo le prescrizioni dell'articolo 4.

Qualsiasi concessione potrà essere rilasciata condizionatamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standards di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.



Titolo III° - Prescrizioni per il territorio non urbanizzato

ART. 23 - ZONA C 1 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

L'edificazione, come prevista al precedente art. 7, è subordinata alla preventiva approvazione di piano urbanistico esecutivo.

Obblighi di piano esecutivo: oltre all'adempimento degli obblighi relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie, deve essere effettuata la cessione gratuita di aree per urbanizzazione secondaria di quartiere, in misura non inferiore a 26,5 mq per abitante.

In sede di piano esecutivo, l'amministrazione ha la facoltà di precisare l'ubicazione e la conformazione di tali aree per servizi pubblici.

Sono ammessi in questa zona, nei limiti delle prescrizioni e degli indici qui di seguito specificati, edifici con destinazione residenziale; possono essere ammessi anche edifici o complessi direzionali, commerciali ed attrezzature per servizi o per il tempo libero, nell'osservanza del successivo art. 43.

Sono ammesse le attività artigianali a condizione che siano completamente escluse emissioni moleste o nocive di qualsiasi tipo.

Sono vietate le attività e le tipologie industriali, e le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

Indice di densità: massimo 1,5 mc/mq sul comparto.

Distanza dai confini: $H/2$ con un minimo di mt 5,00 rispetto alle aree esterne al piano esecutivo.

Distacco fra gli edifici: $D = H$ e mai inferiore a mt 10,00 rispetto agli edifici esterni al piano esecutivo. All'interno del piano esecutivo il distacco non potrà essere inferiore a metri 10,00.

Percentuale del lotto a verde: come prescritto dal precedente art. 5.

ART. 24 - ZONA C 2 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

L'edificazione, come prevista dal precedente art. 7, è subordinata alla preventiva approvazione di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionato.

Obblighi di piano esecutivo: oltre all'adempimento degli obblighi relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie, deve essere effettuata la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione secondaria nella misura di 26,5 mq./ab. o in quell'altra maggiore eventualmente indicata nelle tavole di P.R.G. In sede di piano di lottizzazione, l'amministrazione ha la facoltà di precisare, anche modificandole, l'ubicazione e la conformazione di tali aree per servizi pubblici.

Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati sono ammessi edifici con destinazione residenziale; possono essere ammesse anche destinazioni commerciali e attrezzature per servizi o per il tempo libero, nell'osservanza del successivo art. 43 e nella misura massima di 2 mq. utili per ogni 100 mc. lordi di costruzione.

Sono ammesse le attività artigianali a condizione che siano completamente escluse emissioni moleste o nocive di qualsiasi tipo.

Sono vietate le attività e le tipologie industriali e le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

Indice di densità: massimo 1,00 mc/mq sul comparto.

Distanza dai confini: H/2 con un minimo di mt 5,00 rispetto alle aree esterne al P.P. o al P.L.

Distacco tra gli edifici: $D = H$ e mai inferiore a mt 10,00 rispetto agli edifici esterni al P.P. o al P.L.

Percentuale del lotto a verde: vale la norma di cui al precedente art. 5.

ART. 25 - ZONA C 3 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

L'edificazione, come prevista al precedente articolo 7, è

subordinata alla preventiva approvazione di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionato.

Obblighi di piano esecutivo: oltre all'adempimento degli obblighi relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie, deve essere effettuata la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione secondaria nella misura di 26,5 mq/ab., o in quell'altra maggiore eventualmente indicata nelle tavole di P.R.G. In sede di piano di lottizzazione, l'amministrazione comunale ha la facoltà di precisare, anche modificandole, l'ubicazione e la conformazione di tali aree per servizi pubblici.

Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati sono ammessi edifici con destinazione residenziale; possono essere ammesse anche destinazioni commerciali e attrezzature per servizi e per il tempo libero, nell'osservanza del successivo art. 43, e nella misura massima di 2 mq utili per ogni 100 mc lordi di costruzione.

Sono ammesse le attività artigianali a condizione che siano completamente escluse emissioni moleste o nocive di qualsiasi tipo. Sono vietate le attività e le tipologie industriali e le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

Indice di densità: massimo 0,7 mc/mq sul comparto.

Distanza dai confini: H/2 con un minimo di mt 5,00 rispetto alle aree esterne al P.P. o al P.L.

Distacco tra gli edifici: D = H e mai inferiore a mt 10,00 rispetto agli edifici esterni al P.P. o al P.L.

Percentuale del lotto a verde: vale la norma di cui al precedente art. 5.

ART. 26 - ZONA D 2 - NUOVA ZONA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

È destinata all'insediamento di attività industriali o artigianali.

Sono ammessi, oltre agli impianti produttivi e relativi servizi, uffici tecnici legati all'industria, magazzini, depositi, attrezzature per autotrasporto. È vietata ogni destinazione residenziale, eccetto l'eventuale alloggio per il personale di custodia e per il titolare dell'impresa.

L'edificazione è subordinata a piano esecutivo.

Il rilascio di singole concessioni, ove non ricorrano i presupposti della lottizzazione, è comunque subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standards di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

L'edificazione è consentita nei limiti delle prescrizioni e degli indici qui di seguito indicati:

Rapporto di copertura: $\frac{1}{2}$ (un mezzo).

Distanza dai confini: $D = H/2$ e mai inferiore a mt 10,00.

Arretramento dalle strade: mt 20,00 dalla carreggiata.

Distacco tra edifici o tra pareti: all'interno del lotto, $D = H$, mai inferiore a mt 5,00.

Percentuale del lotto a verde e parcheggi: minimo 20%.

È obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà.

ART. 27 - ZONA D 3 - ZONA DESTINATA A DEPOSITI ED ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

Sono ammessi uffici, magazzini e depositi, esposizioni, commercio, attrezzature ricettive e per l'autotrasporto; è vietata ogni nuova destinazione residenziale, eccetto l'eventuale alloggio per il personale di custodia e per il titolare dell'azienda.

L'edificazione è subordinata a piano esecutivo nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito indicati.

SEGUE ART. 27

Indice di densità: massimo 1,5 mc/mq

Rapporto di copertura: massimo $\frac{1}{2}$ (un mezzo)

Distanza dai confini: $D = H/2$ e mai inferiore a mt 5,00

Arretramento dal filo stradale: mt 10,00

Distacco tra edifici e pareti: $D = H$ dell'edificio più alto con un minimo di mt 10,00

Percentuale del lotto a verde e a parcheggi: minimo 30% con la messa a dimora di cortine di alberi di alto fusto, fatte salve le maggiori percentuali prescritte da norme speciali per insediamenti commerciali.

ART. 28 - ZONA D 4 - ZONA DESTINATA AD ATTIVITÀ DIREZIONALI

Sono ammessi uffici, attività commerciali, direzionali e di rappresentanza, attrezzature ricettive per servizi e per il tempo libero. È ammessa la residenza nella misura del 10% del volume.

L'edificazione è subordinata a piano urbanistico esecutivo nel limite di densità massima, riferito al comparto, di 3 mc/mq.

Il piano esecutivo determinerà altezze massime, distanze e distacchi, le superfici a verde, e le superfici a parcheggio che dovranno essere adeguate alla particolare destinazione degli edifici.

Non è consentita la corresponsione al Comune di somme in sostituzione delle opere di urbanizzazione corrispondenti agli «standards» urbanistici.

ART. 29 - ZONA E 1 - ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

1) **Attrezzature a servizio dell'agricoltura e di allevamenti zootecnici:**

Indice di densità fondiaria: 0,10 mc/mq

Distanza minima dai confini: $D = H$ e mai inferiore a mt 10,00.

Distanza minima dai fili stradali: secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.1968.

Gli allevamenti zootecnici dovranno essere ubicati in posizione e a distanza dalle zone residenziali tali da evitare la molestia o nocività delle emissioni tenendo conto anche della situazione dei luoghi.

Non sono computate nei volumi le serre aventi caratteristiche costruttive tali da escludere destinazioni diverse. L'installazione di serre potrà peraltro essere consentita soltanto previo giudizio favorevole del Servizio Regionale Beni Ambientali.

2) Residenza al servizio dell'azienda agricola:

Indice di densità fondiaria: 0,03 mc/mq

Altezza massima: mt 7,50

Distanza minima dai confini: mt 10,00

Distanza minima dai fili stradali: secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.1968.

3) È altresì ammessa, previa verifica della congruità urbanistica ed ambientale dell'intervento, l'**installazione di distributori per carburanti:**

Indice di densità fondiaria: 0,10 mc/mq

Altezza massima: mt 5,00

Distanza minima dai confini: mt 10,00

Distanza minima dai fili stradali: secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.1968.

4) Attrezzature di uso pubblico per il tempo libero:

Indice di densità fondiaria: 0,10 mc/mq

Tutti gli altri indici rimangono i medesimi di cui al punto 2).

L'edificazione è subordinata a piano urbanistico esecutivo. Gli indici di densità fondiaria di cui ai precedenti punti 1 - 2 - 3 - 4 non sono sommabili fra di loro.

Disposizioni particolari

Cascine e ville di interesse storico, artistico o ambientale.
Valgono le norme dell'art. 18.

L'amministrazione comunale, entro un anno dall'entrata in vigore della variante di P.R.G., adotterà un censimento degli edifici situati in tutte le zone **E** e meritevoli di tutela. Sino all'entrata in vigore di tale censimento, in tali zone si applicano solo gli interventi di ristrutturazione e restauro.

Nel caso di cascinali o edifici che rivestono interesse storico, architettonico o ambientale degno di salvaguardia, è consentita — qualora sia documentata la necessità di una ristrutturazione ai fini della riconversione delle potenzialità dell'attività agricola — la costruzione di nuovi volumi (esclusivamente per stalle o impianti produttivi agricoli), corrispondenti in tutto o in parte ai volumi delle parti di fabbricato che non possono essere sottoposte a ristrutturazione e che, anche se restaurate, non si presterebbero alle nuove necessità dell'attività agricola. In tal caso, la concessione è subordinata ad atto, da trascriversi nei registri immobiliari, da cui risulti il vincolo e l'uso della facoltà prevista dalla presente disposizione, che può essere utilizzata una sola volta.

Edifici esistenti: per gli edifici esistenti con destinazione ammessa, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi il restauro e la ristrutturazione, nei limiti di cui al precedente art. 4. È consentito un aumento fino al 10% del volume esistente, per una sola volta, esclusivamente per installazione di servizi igienici e tecnologici e per miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

Cave e rogge:

È vietato immettere nelle cave contenenti acqua, proveniente da sorgenti o da falde, rifiuti solidi o scarti industriali di qualsiasi tipo o acque di rifiuto contenenti sostanze inquinanti di natura organica o chimica.

È vietato immettere nelle rogge e nei vasi acque non depurate.

Distanze dai corsi d'acqua:

Gli edifici nuovi devono mantenere obbligatoriamente un distacco di mt 100,00 rispetto al Vaso Mella; di mt 50,00 rispetto ai vasi Garza e Naviglio Cerca; di mt 10,00 dagli altri vasi e dalle rogge.

ART. 30 - ZONA E 2 - ZONA DI INTERESSE PAESISTICO E NATURALE

Sono vietate le nuove costruzioni.

Ristrutturazione e restauro: ammessi per destinazione residenziale o agricola o per attrezzature di interesse collettivo.

Per gli edifici che presentano logge, portici, fienili aperti e spazi simili coperti da tetto, aventi caratteristiche tipologiche e morfologiche peculiari dell'architettura rurale e che abbiano perso la loro funzione originaria, è consentito di ridestinarli a residenza, con l'obbligo di mantenere e restaurare le logge e i portici.

Qualora il mantenimento delle parti aperte limiti la ristrutturazione funzionale dell'edificio, può essere ammesso il recupero — in tutto o in parte — del volume corrispondente non utilizzabile, con la costruzione di nuovi volumi. In tal caso la concessione è subordinata ad atto, da trascriversi nei registri immobiliari, da cui risulti il vincolo e l'uso della facoltà prevista dal presente articolo, che può essere utilizzata una sola volta.

Ricostruzioni: sono ammesse, per destinazione residenziale o per attrezzature di interesse collettivo, esclusivamente per gli edifici privi di interesse storico, artistico o ambientale, e nell'osservanza delle seguenti condizioni:

a) rispetto della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente, salva la possibilità di una collocazione diversa per motivi funzionali e nel rispetto dei valori ambientali, previo nullaosta del Servizio Regionale Beni Ambientali;

b) non superamento dei volumi e delle superfici utili esistenti;

c) mantenimento delle essenze arboree d'alto fusto esistenti e miglioramento dell'assetto generale del verde.

L'amministrazione comunale, entro un anno dall'entrata in vigore della variante di P.R.G., adotterà un censimento degli edifici situati in tutte le zone E e meritevoli di tutela. Sino all'entrata in vigore di tale censimento, in tali zone si applicano solo gli interventi di ristrutturazione e restauro.

Prescrizioni particolari: la facoltà di trattare il terreno naturale con superfici impermeabili è limitata alla necessità accertata per gli accessi viari e i parcheggi. Il tipo di pavimentazione dovrà rispettare le esigenze di ordine ambientale.

ART. 31 - ZONA E 3 - Zone con caratteristiche idrogeologiche (cave)

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. **Attrezzature a servizio dell'agricoltura**, con esclusione di allevamenti zootecnici:

Indice di densità fondiaria: 0,10 mc/mq

Distanza minima dai confini: $D = H$ e mai inferiore a mt 10,00.

Distanza minima dai fili stradali: secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.1968.

2. Residenza a servizio dell'azienda agricola:

Indice di densità fondiaria: 0,03 mc/mq

Altezza massima: mt 7,50

Distanza minima dai confini: mt 10,00

Distanza minima dai fili stradali: secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.1968.

3. Attrezzature di uso pubblico per il tempo libero:

Indice di densità fondiaria: 0,05 mc/mq. L'edificazione è subordinata a piano esecutivo e a convenzione col Comune.

4. Attrezzature per l'esercizio e lo sfruttamento delle cave (ove l'attività di cava sia autorizzata ai sensi della legge regionale 14 giugno 1975, n. 92):

È ammessa l'installazione di tali attrezzature, nel **limite di densità fondiaria** di 0,10 mc/mq, con carattere precario; la concessione è subordinata ad atto da trascriversi nei registri immobiliari, da cui risulti il carattere precario della costruzione e il vincolo a demolirla all'esaurimento dello sfruttamento o alla cessazione della coltivazione della cava.

Gli indici di densità fondiaria di cui ai precedenti punti 1 - 2 - 3 - 4 non sono sommabili tra loro e devono essere calcolati al netto delle superfici scavate e non ripristinate.

Disposizioni particolari: è vietato immettere nelle cave contenenti acqua, proveniente da sorgenti o da falde, rifiuti solidi o scarti industriali di qualsiasi tipo o acque di rifiuto contenenti sostanze inquinanti di natura organica o chimica. È vietato immettere nelle rogge e nei vasi acque non depurate.

L'amministrazione comunale, entro un anno dall'entrata in vigore della variante di P.R.G., adotterà un censimento degli edifici situati in tutte le zone E e meritevoli di tutela. Sino all'entrata in vigore di tale censimento, in tali zone si applicano solo gli interventi di ristrutturazione e restauro.

Titolo IV° - Attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico

ART. 32 - ZONA S.P. - SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

È destinata ai servizi pubblici di quartiere, quali: asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo; verde pubblico attrezzato per il gioco e gioco sportivo: giardini e parchi; attrezzature sportive non spettacolari; chiese e servizi parrocchiali; unità sanitarie; ambulatori; centri sociali; biblioteche popolari e parcheggi. Sono escluse dalle aree suddette le attrezzature commerciali, salvo quelle previste con P.E.E.P.

I simboli contenuti nelle tavole del P.R.G. e relativi alle diverse categorie di attrezzature hanno valore indicativo.

La destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti sopra citati, sarà definita dal Consiglio Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

I singoli interventi dovranno essere preceduti da studio planivolumetrico o da piano particolareggiato estesi a tutta l'area retinata.

È prevista l'acquisizione di tutte le aree delle zone S.P. da parte del Comune, ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali.

Le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico già esistenti nelle zone S.P. sono vincolate alle destinazioni indicate nel presente articolo e non sono soggette ad esproprio.

All'interno dei perimetri delle lottizzazioni convenzionate l'ubicazione delle zone S.P. ha, nella planimetria di P.R.G., carattere indicativo.

Il progetto di attuazione di una lottizzazione convenzionata dovrà comprendere anche lo studio planivolumetrico delle attrezzature relative alla zona S.P. la quale sarà dimensionata secondo le percentuali richieste dal D.M. 2 aprile 1968 e successive modifiche o secondo la maggiore misura risultante dalle tavole di P.R.G. e dovrà essere accorpata e investire le aree maggiormente coincidenti con quelle che nelle planimetrie di P.R.G. sono indicativamente destinate a zona S.P.

ART. 33 - ZONA S.P. - NORME PARTICOLARI PER LE SINGOLE CATEGORIE DI ATTREZZATURE

Nell'ambito del Centro Storico l'utilizzazione delle zone S.P. sarà regolamentata caso per caso dall'Amministrazione comunale, previo studio specifico della situazione relativa ai singoli episodi e tenendo conto dell'interesse cittadino dell'intero centro storico.

Fuori del Centro Storico, per le singole categorie di attrezzature ricadenti nelle zone S.P., valgono le norme seguenti:

S.P. 1 - Centri sociali e culturali, biblioteche, unità sanitarie di quartiere, chiese e servizi parrocchiali

Le zone S.P. 1 si suddividono in:

- a) chiese e centri parrocchiali;
- b) unità sanitarie, comprendenti: poliambulatorio, servizio di medicina preventiva e scolastica, igiene e profilassi, consultori di igiene mentale, ecc.;
- c) centri socio-culturali comprendenti: servizio sociale, biblioteca, sale da gioco, riunione, proiezione, musica, eventuali servizi di interesse pubblico di quartiere.

Indice di densità fondiaria: massimo 3 mc/mq.

Distanza minima dai confini e dalle strade: pari all'altezza massima del fabbricato e comunque non inferiore a mt 5,00, salve le prescrizioni del D.M. 1.4.1968.

I centri socio-culturali saranno sistemati ove compatibili con i caratteri strutturali e tipologici dell'edificio e sentita la Sovrintendenza ai Monumenti ed il Servizio Regionale Beni Ambientali, nel rispetto delle rispettive competenze, in edifici esistenti di interesse ambientale e storico. I centri socio-culturali e le unità sanitarie saranno preferibilmente ubicati a stretto contatto con i parchi, le zone verdi e le attrezzature per gioco e sport. Saranno serviti, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali.

S.P. 2 - Asili-nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo

Indice di densità fondiaria: massimo 2,50 mc/mq

Rapporto di copertura: non superiore al 35% della superficie del lotto.

Distanza minima dai confini e dalle strade: pari all'altezza massima dell'edificio, e comunque, non inferiore a m 5,00 salvo le prescrizioni del D.M. 1.4.1968.

L'area libera deve risultare accorpata per essere attrezzata in parte con campi per il gioco e lo sport; per il resto sistemata a giardino. Le aree verdi scolastiche devono essere preferibilmente ubicate a sud e sud-est degli edifici e a contatto con eventuali altre aree verdi adiacenti.

S.P. 3 - Verde pubblico e zone sportive

a) **giardini pubblici, verde di arredo stradale e urbano:** sono previsti interventi per il modellamento del terreno, per la creazione di bacini d'acqua, di percorsi pedonali e ciclabili, di zone di sosta, e per le sistemazioni del terreno per il gioco libero non recintato (prati per il gioco a palla ecc.).

È esclusa qualsiasi edificazione ad eccezione della minima necessaria per ripostigli di attrezzi per giardinaggio, cabine sotterranee elettriche e idriche, piccoli locali per servizi igienici, chioschi per ristoro, bar, ecc.

b) **Verde attrezzato per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi:** rientrano in questa categoria i campi da gioco per bambini e ragazzi fino all'età della scuola dell'obbligo, i campi «Robinson», le attrezzature sportive adatte, per tipo e categoria, ai ragazzi fino ai 14 anni. È ammessa soltanto la costruzione di padiglioni per riunioni, gioco al coperto, laboratori, servizi igienici, spogliatoi, depositi; tali costruzioni, non potranno avere superficie superiore al 5% dell'area disponibile. Le aree dovranno avere una superficie accorpata ed effettivamente utilizzabile. Saranno ubicate preferibilmente

te a contatto con complessi scolastici o singole scuole, in posizione soleggiata protetta dal traffico, dai rumori e dalle esalazioni industriali.

c) **Aree per attrezzature sportive per adulti e parchi:** comprendono le attrezzature sportive regolamentari, destinate ai giovani della scuola media superiore, agli adulti e agli anziani. Gli impianti saranno preferibilmente polivalenti, con più specialità. Saranno preferibilmente ubicati in vicinanza di scuole medie superiori, a contatto con complessi di gioco e parchi pubblici. Le aree saranno pianeggianti, di forma regolare, di superficie accorpata. L'altezza degli edifici, salvo esigenze particolari (palestre, gradinate, trampolini), non potrà superare i mt 4,00. Sono ammesse costruzioni per l'alloggio del custode.

Potrà essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive anche da parte di privati, a condizione che:

1. l'ubicazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'Amministrazione in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici di quartiere prioritari (verde, campo gioco, ecc.) e all'esistenza di un complesso di aree per servizi sufficientemente vasto e congruo;

2. la realizzazione sia sottoposta a piano esecutivo e convenzionata con l'Amministrazione comunale;

3. sia prevista in convenzione la cessione al Comune delle aree interessate dall'intervento — unitamente agli impianti — entro un congruo termine, comunque non superiore a 30 anni.

Parcheggi in zone S.P. - All'interno delle zone S.P. 1. e S.P. 2., ma in posizione perimetrale, sono da prevedersi adeguati parcheggi. Per le zone S.P. 3. sarà destinata al parcheggio non più del 10% dell'area, in posizione perimetrale, tale da essere raggiungibile dalle strade di accesso senza attraversamento dell'area S.P. 3.

Tutti i parcheggi saranno alberati con piante d'alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 30 mq.

ART. 34 - ZONA F - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO DI CARATTERE URBANO

È destinata a edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico al servizio dell'intera città.

L'utilizzazione di dette aree, ove la destinazione già in atto non corrisponda alle presenti disposizioni, avviene di norma mediante acquisizione o esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione comunale e degli Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione delle specifiche attrezzature e servizi.

La realizzazione delle attrezzature e degli impianti di interesse pubblico potrà essere altresì consentita — in casi particolari — ad altri soggetti, a giudizio dell'Amministrazione comunale, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e con i programmi comunali e sia inserito in uno studio urbanistico sufficientemente esteso ed organico. Le modalità di realizzazione ed eventualmente di cessione al Comune delle aree e delle opere, saranno determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

La zona F si suddivide nelle categorie previste dalle disposizioni seguenti.

ART. 35 - ZONA F1 - EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO DI CARATTERE URBANO

Sono previste le seguenti categorie:

- a) attrezzature scolastiche di ordine superiore all'obbligo (istituti professionali, scuole medie superiori, università);
- b) attrezzature sociali, culturali, ricreative;
- c) gerontocomi, colonie, collegi, alberghi della gioventù;
- d) attrezzature annonarie, mercati, mattatoi;
- e) uffici e installazioni di enti pubblici, case circondariali;
- f) caserme, attrezzature militari;

- g) attrezzature a servizio del trasporto e della strada;
- h) attrezzature sanitarie (ospedali, ambulatori ecc.)
- i) attrezzature a servizio delle zone industriali;
- l) attrezzature per fiere ed esposizioni;
- m) stazioni per linee di trasporto.

Per le suddette attrezzature l'edificazione avverrà secondo le leggi e i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia ed, inoltre, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. **Per le attrezzature indicate in a) b) c):** non più di 1/3 dell'area potrà essere coperta da edifici; almeno metà dell'area sarà destinata a giardino parco, campi da gioco, accorpando queste attrezzature in un insieme unico chiaramente distinto sia dal settore occupato da edifici e parcheggi sia dalle aree destinate ad assicurare fra corpi diversi di edifici o tra edifici e confini, distacchi non inferiori a mt 10,00. Le pareti con finestre illuminanti aule di insegnamento e di studio dovranno distare dal bordo delle strade veicolari più vicine e da pareti di altri edifici non meno di mt 20,00 salvo eccezioni giustificate dalla particolare conformazione dell'area.

Le destinazioni indicate con le lettere a), b), c), nelle tavole del P.R.G. sono tra loro intercambiabili, previo studio urbanistico esteso a tutta l'area di zona interessata.

2. **Per le attrezzature indicate alla lettera d):** l'indice di densità fondiaria massimo ammesso è di 3,00 mc/mq;

3. **Per le attrezzature indicate alla lettera e):** l'indice di densità fondiaria massimo ammesso è di 3,00 mc/mq;

4. **Per le attrezzature indicate alla lettera f):** l'indice di densità fondiaria massimo ammesso è di 3,00 mc/mq;

5. **Per le attrezzature indicate alla lettera g):** è ammessa la costruzione di impianti a servizio delle attività di trasporto e della strada, con particolare riferimento a:

- magazzini per merci in transito o in sosta;

- uffici e agenzie per lo smistamento e la distribuzione delle merci;
- succursali di banche, di uffici postali;
- attrezzature per l'assistenza al personale viaggiante e agli automezzi;
- distaccamenti di pubblica sicurezza, finanza, ecc.;
- distributori e stazioni di carburanti (con gli indici di cui all'art. 42).

L'indice di densità fondiaria massimo ammesso è di 2,00 mc/mq.

6. Per le attrezzature indicate alla lettera h): è ammessa la costruzione di complessi ospedalieri di qualsiasi tipo secondo le vigenti leggi. L'indice di densità fondiaria massimo ammesso è di 3,00 mc/mq; 1/3 dell'area potrà essere coperto da edifici; le pareti con finestre illuminanti sale di degenza e sale operatorie disteranno dal bordo delle più vicine strade veicolari e da pareti di altri edifici non meno di mt 20,00 salvo eccezioni giustificate dalla particolare conformazione dell'area. Le aree libere saranno sistemate a giardino. I parcheggi avranno una superficie pari a 8 mq per ogni posto-letto e saranno alberati con almeno 1 pianta ad alto fusto ogni 30 mq;

7. Le attrezzature indicate alla lettera i): comprendono mense e ristoranti d'azienda o consortili; uffici bancari, postali, direzionali, autorimesse, stazioni di carburanti, ecc.

L'indice di densità fondiaria massimo ammesso è 3,00 mc/mq (salva, per le stazioni e distributori di carburanti, l'osservanza degli indici dell'art. 42).

Dovranno essere previsti, in modo accorpato, spazi adeguati per il parcheggio ed il verde alberato;

8. Le attrezzature indicate alla lettera l): comprendono fiere, esposizioni, mostre, sale per congressi e manifestazioni, ecc. L'indice di densità fondiaria massimo ammesso è di 2,00 mc/mq con adeguato spazio per parcheggi e verde alberato.

9. **Le attrezzature indicate alla lettera m):** comprendono stazioni per linee di trasporto e, in via accessoria, attrezzature ricettive e commerciali e stazioni di carburanti, nonché destinazioni residenziali e uffici nel limite di un terzo del volume. L'indice di densità fondiaria massimo è di 3,00 mc/mq, oltre al volume per le soste, deposito e parcheggio degli automezzi (fatta salva, per le stazioni di carburanti, l'osservanza degli indici di cui all'art. 42);

10. **Edifici pubblici esistenti:** sono consentiti la ristrutturazione e l'ampliamento funzionale, anche oltre gli indici stabiliti dalle precedenti disposizioni, nei limiti del 50% del volume esistente.

ART. 36 - ZONA F 2 - ATTREZZATURE SPORTIVE DI CARATTERE URBANO

Comprendono le attrezzature sportive di interesse urbano anche a carattere spettacolare.

Per i suddetti servizi e attrezzature di interesse generale l'edificazione avverrà secondo le leggi e i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti in ciascuna materia, ed inoltre nel rispetto delle prescrizioni seguenti. Il distacco dagli edifici e dai confini non sarà mai inferiore a mt 10,00. Sono da prevedere all'esterno dell'area ma ad essa adiacenti, parcheggi nella misura di 5 mq per ogni spettatore previsto; i parcheggi saranno serviti da doppio accesso di entrata e di uscita e saranno alberati con una media di una pianta ad alto fusto ogni 30 mq di superficie.

Può essere consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti, previo parere favorevole del Consiglio Comunale.

ART. 37 - ZONA F 3 - PARCHI ATTREZZATI

Sono previsti interventi per il modellamento del terreno; la creazione di bacini d'acqua, di percorsi pedonali e cicla-

bili, zone di sosta, sistemazioni per il gioco libero non recintato, teatro all'aperto.

È esclusa qualsiasi edificazione, salvo che per padiglioni (per biblioteche, musica, ecc.), locali per servizi igienici, bar-ristoranti, cabine sotterranee elettriche e idriche, ripostigli e depositi. Sono ammessi: alloggio per il custode, depositi per attrezzi e macchinari di servizio.

Le cascate esistenti sono soggette a vincolo di conservazione; sentito il Servizio Regionale Beni Ambientali, potranno essere ammesse demolizioni e ristrutturazioni ai fini dell'utilizzazione come attrezzature del parco.

I parcheggi a servizio del parco, da prevedere all'esterno del parco stesso, avranno una capienza di 25 posti-macchina per ogni ettaro di parco e saranno alberati con almeno una pianta ad alto fusto ogni 30 mq di parcheggio.

ART. 38 - ZONA F 4 - PARCO TERRITORIALE E CENTRO RICETTIVO E RICREATIVO DELLA MADDALENA

L'attività edilizia, la realizzazione di qualsiasi manufatto, nonché la manomissione delle zone boscate sono subordinate alla preventiva redazione di un piano particolareggiato esteso all'intero comprensorio. Tenendo conto dei vincoli idrogeologici e dei fattori naturalistici e paesistici, il P.P. indicherà le zone da destinare a parco pubblico attrezzato, le zone boschive da conservare allo stato attuale, le zone da rimboschire. Definirà altresì la ubicazione e la volumetria delle costruzioni, percorsi, parcheggi, ecc.

Sono ammessi, salvo più esatte determinazioni del P.P.: attrezzature sportive, ricettive, costruzioni a servizio e supporto del parco.

Sono a carico di chi costruisce, le urbanizzazioni e la cessione delle aree a destinazione pubblica, come da prescrizioni del P.P. e delle convenzioni.

ART. 39 - ZONA S.T. - SERVIZI TECNOLOGICI

È destinata all'installazione di impianti tecnologici al servizio della città, con relativi servizi e uffici:

a) depuratori per fognature, depositi per autobus pubblici, depositi per attrezzature della nettezza urbana, inceneritori, centrali per il teleriscaldamento;

b) centrali e cabine elettriche ed idriche, impianti per la erogazione del gas e dell'acqua, centrali telefoniche, centrali di smistamento della posta e simili.

Distanze dai confini: $D = H$ e mai inferiore a mt 10,00 per le attrezzature di cui alla lettera a); $D = H/2$ e mai inferiore a mt 5,00 per quelle di cui alla lettera b).

Arretramento dal filo stradale: da stabilirsi dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'impianto, fatta salva l'osservanza delle norme di cui al D.M. 1.4.1968.

Parcheggi a servizio delle singole installazioni ed impianti: adeguati all'esigenza dell'impianto.

Recinzioni: nel caso di attrezzature che richiedano particolari misure protettive, sono consentibili recinzioni adeguate, tenendo conto delle caratteristiche ambientali.

ART. 40 - ZONE DI RISPETTO

Nelle zone di rispetto cimiteriali e nelle fasce di rispetto stradali, indicate graficamente nelle planimetrie di piano, non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori terra né sotto terra; per gli edifici esistenti potranno essere consentite opere di manutenzione e di ristrutturazione.

Nelle fasce di rispetto stradali potrà essere consentita, a titolo precario, come previsto al successivo art. 42, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante.

PARTE III^a - DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE

Titolo I^o - Disposizioni speciali

ART. 41 - DEROGHE

I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dall'art. 41 quarter della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni.

ART. 42 - NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

L'impianto di nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente od all'estetica cittadina.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in zone classificate S.P. o F. (salva esplicita previsione col piano particolareggiato e salve altresì le zone F. ove siano espressamente previsti); in dette aree non è ammessa neppure l'installazione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.

Possono essere ammessi in via precaria nuovi impianti anche nelle fasce di rispetto a lato delle strade.

Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzinetti, servizi igienici, ecc. con esclusione di abitazioni, negozi od altre attività commerciali), sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

Rapporto di copertura: massimo 1/25 (un venticinquesimo), escluse le pensiline.

Altezza massima: mt 5,00

Indice di densità fondiaria: 0,10 mc/mq

Distanza dai confini: minima mt 5,00

Arretramento dal filo stradale: minimo mt 10,00

L'amministrazione comunale potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci, ferma la osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante.

Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel centro storico e nelle strade residenziali di quartiere.

Le autorizzazioni all'installazione di impianti per distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico.

Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato.

ART. 43 - NORME SPECIALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Gli insediamenti di edifici o complessi commerciali, direzionali, di attrezzature per servizi o per il tempo libero, sono ammessi solo previo Piano urbanistico esecutivo che definisca:

1. gli spazi pedonali, porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita, esercizi pubblici, banche, ecc.;
2. gli spazi pedonali a verde alberato attrezzato per il gioco ed il verde di arredo stradale ed urbano;
3. i collegamenti pedonali, alberati o meno, con i servizi pubblici di quartiere, sia esistenti che previsti;
4. gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti, separandoli e dosandoli opportunamente nel pieno rispetto degli standards urbanistici fissati dalle vigenti disposizioni normative o prescritti dal Comune in relazione alle particolari esigenze locali; in particolare, dovranno essere predisposti spazi a verde albe-

rato, a parcheggio e servizi nella misura minima del 100% della somma delle superfici lorde di pavimento degli edifici previsti; almeno la metà di tali aree dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico. La disposizione vale anche nel caso di ristrutturazioni, ove vi sia cambio d'uso con nuove destinazioni commerciali;

5. L'impegno a destinare all'uso pubblico gli spazi pedonali, a verde attrezzato od a parcheggio.

È riservata all'amministrazione comunale la facoltà di subordinare comunque a piano urbanistico esecutivo la realizzazione di grandi strutture di vendita aventi le caratteristiche previste dall'art. 27 della legge 11.6.1971 n. 426.

ART. 44 - NORME SPECIALI PER GLI EDIFICI ALBERGHIERI

I nuovi edifici alberghieri sono ammessi, nell'osservanza degli indici edilizi delle diverse zone, con aumento sino al 50% della volumetria ammessa e con la previsione di parcheggi nella misura minima di un posto macchina per ogni stanza, salva l'osservanza delle eventuali maggiori misure previste dalle norme di legge vigenti.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, destinati ad alberghi, case albergo, residence e simili, è confermata la destinazione in atto di attrezzature ricettive; eventuali modifiche della destinazione d'uso dovranno essere autorizzate dal Comune.

Indipendentemente dalle prescrizioni particolari, relative alle zone nelle quali detti edifici sono compresi, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento alle vigenti norme di sicurezza.

ART. 45 - NORME SPECIALI PER LE COSTRUZIONI IN COLLINA

Le nuove costruzioni in collina dovranno avere la quota di colmo del tetto a livello non superiore delle strade pub-

bliche sovrastanti, e una distanza di almeno metri 10,00 dai fili stradali.

È ammessa la costruzione di autorimesse completamente interrato, anche a filo strada, a condizione che le opere non comportino sbancamenti o alterazioni dell'andamento naturale del terreno in contrasto con i valori ambientali.

ART. 46 - NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO

Le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, non sono ammesse nelle zone residenziali, sia che si tratti di locali di nuova costruzione, che di cambiamento d'uso di locali esistenti.

Possono essere ammesse anche in zona residenziale solo qualora si tratti di locali di modeste dimensioni (aventi, cioè, una superficie netta di pavimento calpestabile non superiore a 100,00 mq, esclusi i locali e vani accessori (direzione, servizi igienici, ripostigli, ecc.), la cui superficie non dovrà essere superiore al 50% di quella precedente), ubicati in zone fornite di parcheggi e dotati di un idoneo sistema di isolamento, atto ad evitare emissioni rumorose o moleste.

In ogni caso, le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, dovranno essere dotate di un idoneo sistema di isolamento di tutte le pareti perimetrali, soffitti e pavimenti, in modo da evitare emissioni rumorose o moleste verso l'esterno o in locali confinanti, e dovranno essere dotate di parcheggi adeguati alla capienza delle sale.

Titolo II° - Disposizioni transitorie

ART. 47 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER LE ZONE P.E.E.P.

Entro i perimetri dei P.E.E.P. approvati, l'edificazione avviene secondo le prescrizioni di detti piani sino alla loro scadenza.

ART. 48 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER I PIANI PARTICOLAREGGIATI APPROVATI O ADOTTATI

48.1 - P.P. di Porta Venezia

Entro il perimetro del P.P. di Porta Venezia, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1168 del 26.5.1972, l'edificazione è consentita secondo le prescrizioni di detto piano sino alla sua scadenza.

48.2 - P.P. Sud Cavalcavia

Per le parti del P.P. Sud Cavalcavia (approvato con D.M. LL.PP. n. 4669 del 16.10.1969) non attuate, si provvederà con nuovi piani urbanistici esecutivi, in osservanza di quanto previsto dalla presente Variante del P.R.G.

Nell'ambito delle aree già convenzionate con atto 12.6.70 n. 44229 rep. notaio Ambrosione, potranno essere consentite varianti delle concessioni rilasciate — per costruzioni non ancora ultimate — nel limite dei volumi già autorizzati e previa convenzione approvata dal Consiglio comunale.

È fatta interamente salva, per quanto attiene alla volumetria, la convenzione 21.2.1973, n. 142705 rep. Notaio Parlato.

I volumi destinati con P.P. o vincolati in convenzione per parcheggi ad uso pubblico, non sono computati nei volumi.

48.3 - P.P. Palazzo di Giustizia

L'Amministrazione comunale provvederà ad adottare una variante del P.P. del Palazzo di Giustizia (approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione in data

SEGUE ART. 48

18.12.1973, n. 6202), unitamente ai piani esecutivi per le parti non attuate del P.P. Sud Cavalcavia, per adeguarli ai criteri informativi della presente Variante generale del P.R.G.

48.4 - P.P. della Traversa del Gambero

L'edificazione entro il perimetro del P.P. della Traversa del Gambero (adottato dal Consiglio comunale il 30.4.1975 con delibera n. 14456/75 P.G.) sarà consentita secondo le previsioni di detto P.P. e delle varianti che di esso potranno in seguito essere adottate sino alla scadenza del Piano Particolareggiato.

ART. 49 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER LE CONVENZIONI URBANISTICHE DI LOTTIZZAZIONE ANTERIORI ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.R.G.

49.1 - Entro il perimetro della **Lottizzazione PEDERZANI** (approvata dalla Regione Lombardia con provvedimento n. 20595 del 14.12.1971) l'edificazione è consentita secondo quanto previsto nella relativa convenzione sino alla scadenza ivi prevista.

49.2 - Entro il perimetro della **Lottizzazione soc. INTERIM** (ex area Tempini) (approvata dalla Regione con provvedimento in data 15.5.1973) e sino alla sua scadenza, l'edificazione è consentita secondo quanto previsto in detta lottizzazione, ma nel limite di densità volumetrica di 1,2 mc/mq sul comparto e previa presentazione (entro 12 mesi dell'adozione definitiva della presente Variante) di tavole aggiornate.

49.3 - Entro il perimetro della **lottizzazione MAGGINI** (approvata dalla Regione con provvedimento in data 27 marzo 1973) e sino alla sua scadenza, l'edificazione è consentita nel limite di densità volumetrica di 2 mc/mq sul comparto, nel rispetto delle destinazioni di zona previste dalla presen-

te variante, e previa presentazione (entro 12 mesi dall'adozione della presente variante) di tavole aggiornate.

49.4 - Entro il perimetro della **Lottizzazione BONETTI** (approvata con nulla osta del Provveditorato OO.PP. per la Lombardia n. 12408 del 29.10.1971) e sino alla sua scadenza l'edificazione è consentita nel limite del volume autorizzato con la licenza edilizia n. 19835/74 P.G. e 1634/74 U.T. del 3.9.1974.

ART. 50 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER OPERE DI AMPLIAMENTO NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO

L'ampliamento di edifici esistenti può essere consentito nelle zone residenziali sotto indicate, oltre gli indici volumetrici di edificabilità previsti dai precedenti articoli, e fermi restando gli altri indici e prescrizioni, secondo le condizioni e modalità seguenti:

- a) rispetto della tipologia edilizia esistente nella zona;
- b) distanza dal confine non inferiore a metri cinque (con la possibilità di ridurre tale distanza a mt 4,00 nelle zone ove tale minore distanza era consentita nel P.R.G. approvato nel 1961, e a mt 3,00 nelle zone comprese nelle originarie lottizzazioni comunali di Mompiano, S. Bartolomeo e 1° Maggio e delle cooperative Violino I°, Badia, Noce I°);
- c) distacco dagli edifici non inferiore all'altezza della costruzione nuova;
- d) aumento di volumetria, per effetto del sovrizzo o dell'ampliamento, comunque non superiore al 20% della volumetria massima prevista dagli indici di zona della presente variante generale;
- e) aumento di volumetria, per effetto del sovrizzo o dell'ampliamento, non superiore alla volumetria massima di zona consentita dal P.R.G. del 1961.

f) aumento di volumetria, per effetto del sovrizzo o dell'ampliamento, non superiore comunque a mc. 100.

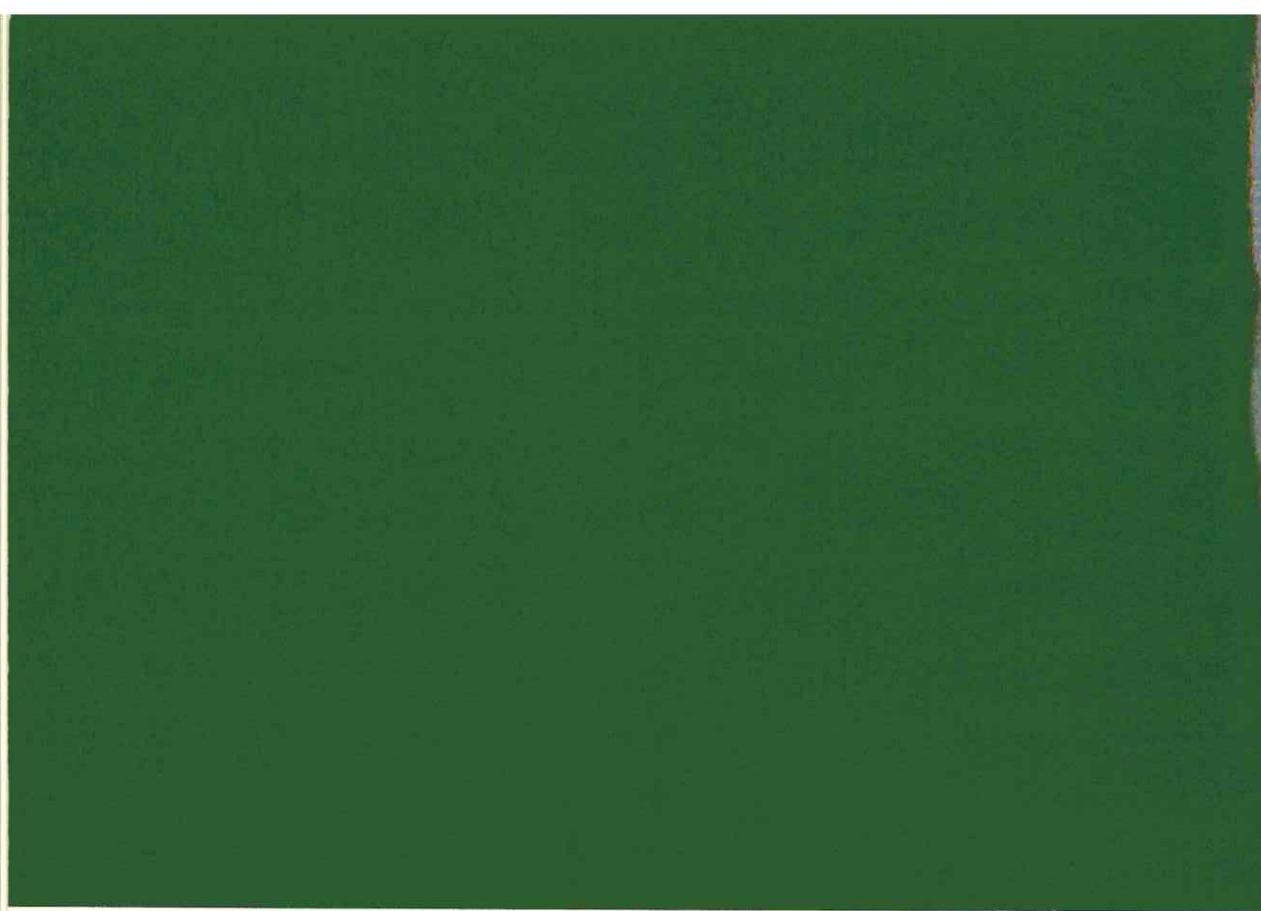
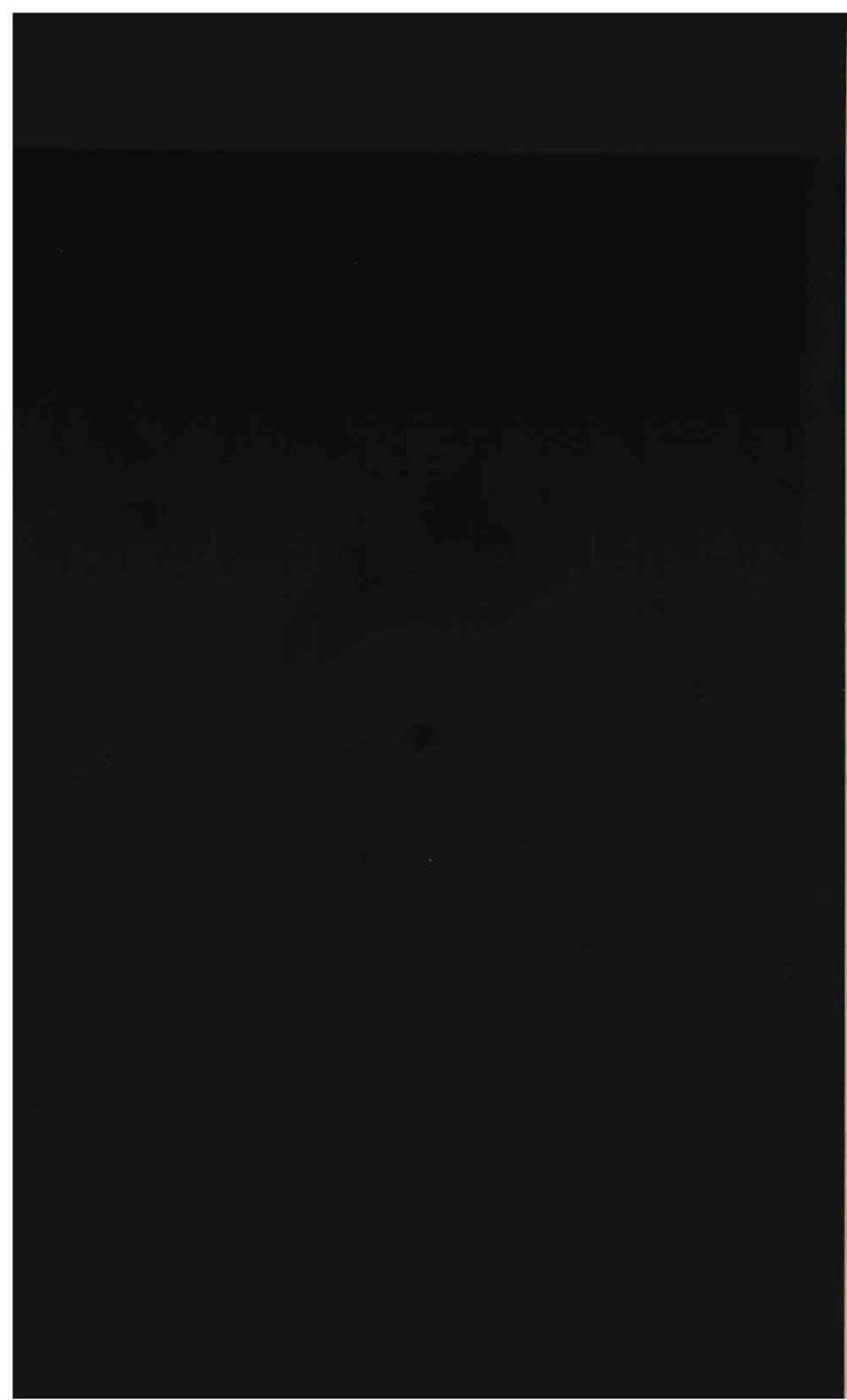
L'ampliamento di cui sopra può essere consentito esclusivamente su lotti che:

a) siano situati in uno dei seguenti quartieri o aggregati periferici: Oltremella, S. Bartolomeo, Prealpino, Mompiano, Chiesanuova, 1° Maggio, Villaggio Sereno, Fornaci, Folzano, Via Mantova, S. Polo, Buffalora, S. Eufemia, Caionvico;

b) nella presente Variante siano classificati come zone di completamento (Zone B);

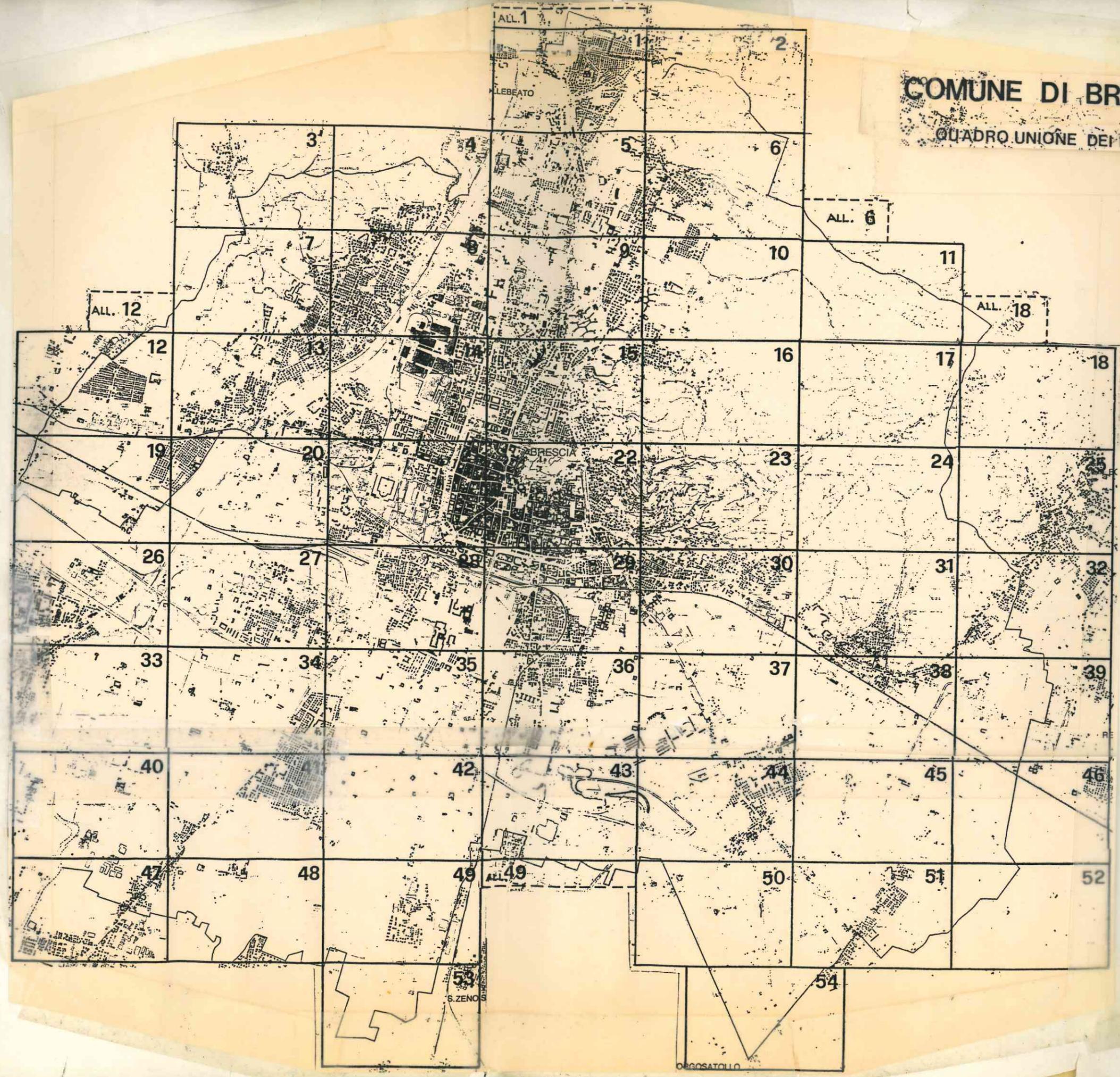
c) nel P.R.G. approvato nel 1961 siano classificati come zone estensive (indice 2,5 mc/mq) o come zone aventi densità edificatoria inferiore.

L'ampliamento di cui sopra può essere consentito per una sola volta, a condizione che la relativa domanda sia presentata entro tre anni dall'entrata in vigore della presente Variante, e a condizione altresì che la concessione sia convenzionata onde risulti l'avvenuto esercizio della facoltà sopra regolata, e che la convenzione sia trascritta nei registri immobiliari.



COMUNE DI BRESCIA

QUADRO UNIONE DEI FOGLI





COMUNE DI BRESCIA

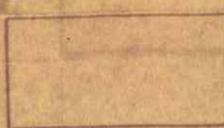
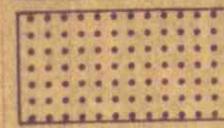
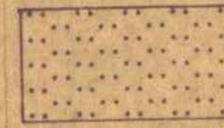
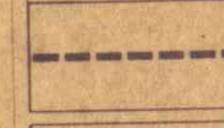
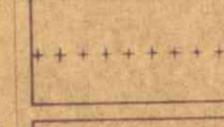
**PIANO REGOLATORE GENERALE
REVISIONE 1977-79**

APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA
REGIONALE N° 32336 DEL 27 MAGGIO 80.

ZONIZZAZIONE

LEGENDA

-  **A₁** Centro Storico
-  **A₂** Nuclei Antichi ed edifici di interesse storico artistico ed ambientale
-  **B₁** Edilizia residenziale esistente e di completamento con 1,5 mc/mq
-  **B₂** Edilizia residenziale esistente e di completamento con 0,40 mc/mq
-  **C₁** Residenziale di espansione con 1,5 mc/mq
-  **C₂** Residenziale di espansione con 1 mc/mq
-  **C₃** Residenziale di espansione con 0,7 mc/mq
-  **D₁** Industriale esistente e di completamento
-  **D₂** Nuova zona industriale e artigianale
-  **D₃** Zona destinata a depositi ed attività commerciali all'ingrosso
-  **D₄** Zona destinata ad attività direzionali

-  **E₁** Zona agricola produttiva
-  **E₂** Zona di interesse paesistico e naturale
-  **E₃** Zona con caratteristiche idrogeologiche (cave)
-  **F₁** Edifici pubblici o di interesse pubblico di carattere urbano
-  **F₂** Attrezzature sportive di carattere urbano
-  **F₃** Parchi attrezzati
-  **F₄** Parco territoriale e centro ricettivo e ricreativo della Maddalena
-  **SP** Servizi Pubblici di Quartiere
-  Obbligo di P.P. o di P.L.
-  Rispetto cimiteriale
-  Strade di previsione
-  Zona ferroviaria
-  Zona di rispetto del fiume Mella

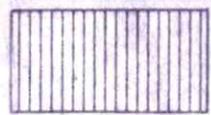
LEGENDA



A1 Centro Storico



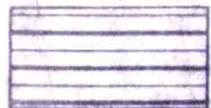
A2 Nuclei Antichi ed edifici di interesse storico artistico ed ambientale



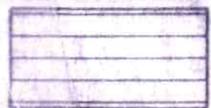
B1 Edilizia residenziale esistente e di completamento con 1,5 mc/mq



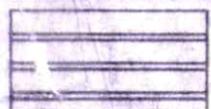
B2 Edilizia residenziale esistente e di completamento con 0,40 mc/mq



C1 Residenziale di espansione con 1,5 mc/mq



C2 Residenziale di espansione con 1 mc/mq



C3 Residenziale di espansione con 0,7 mc/mq



D1 Industriale esistente e di completamento



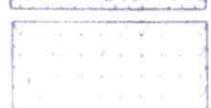
D2 Nuova zona industriale e artigianale



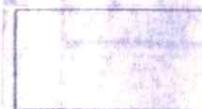
D3 Zona destinata a depositi ed attività commerciali all'ingrosso



D4 Zona destinata ad attività direzionali



ST Servizi Tecnologici



E1 Zona agricola produttiva



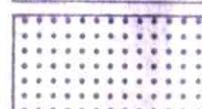
E2 Zona di interesse paesistico e naturale



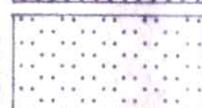
E3 Zona con caratteristiche idrogeologiche (cave)



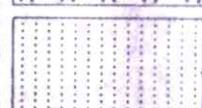
F1 Edifici pubblici o di interesse pubblico di carattere urbano



F2 Attrezzature sportive di carattere urbano



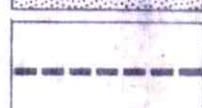
F3 Parchi attrezzati



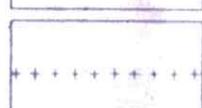
F4 Parco territoriale e centro ricettivo e ricreativo della Maddalena



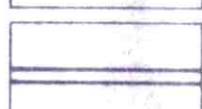
SP Servizi Pubblici di Quartiere



Obbligo di P.P. o di P.L.



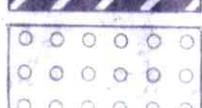
Rispetto cimiteriale



Strade di previsione



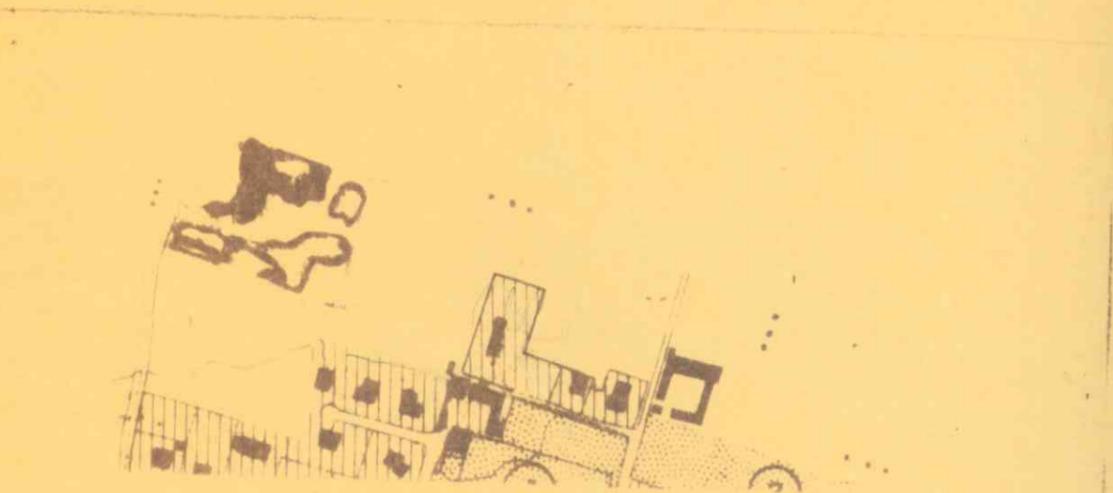
Zona ferroviaria



Zona di rispetto del fiume Mella (art. 39 e segg. L.R. 51/75)

ORIGINALI PRG. 1980 4100

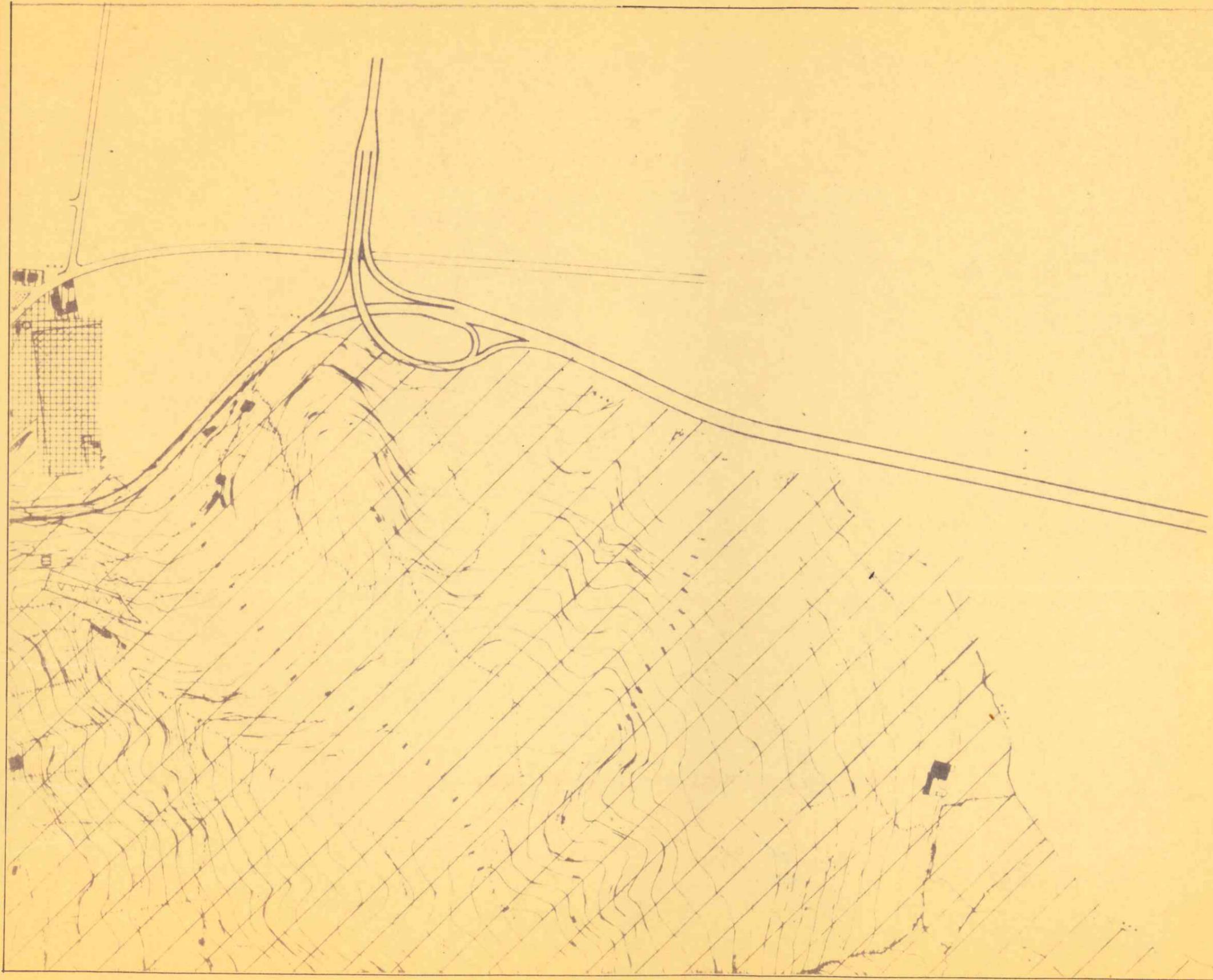




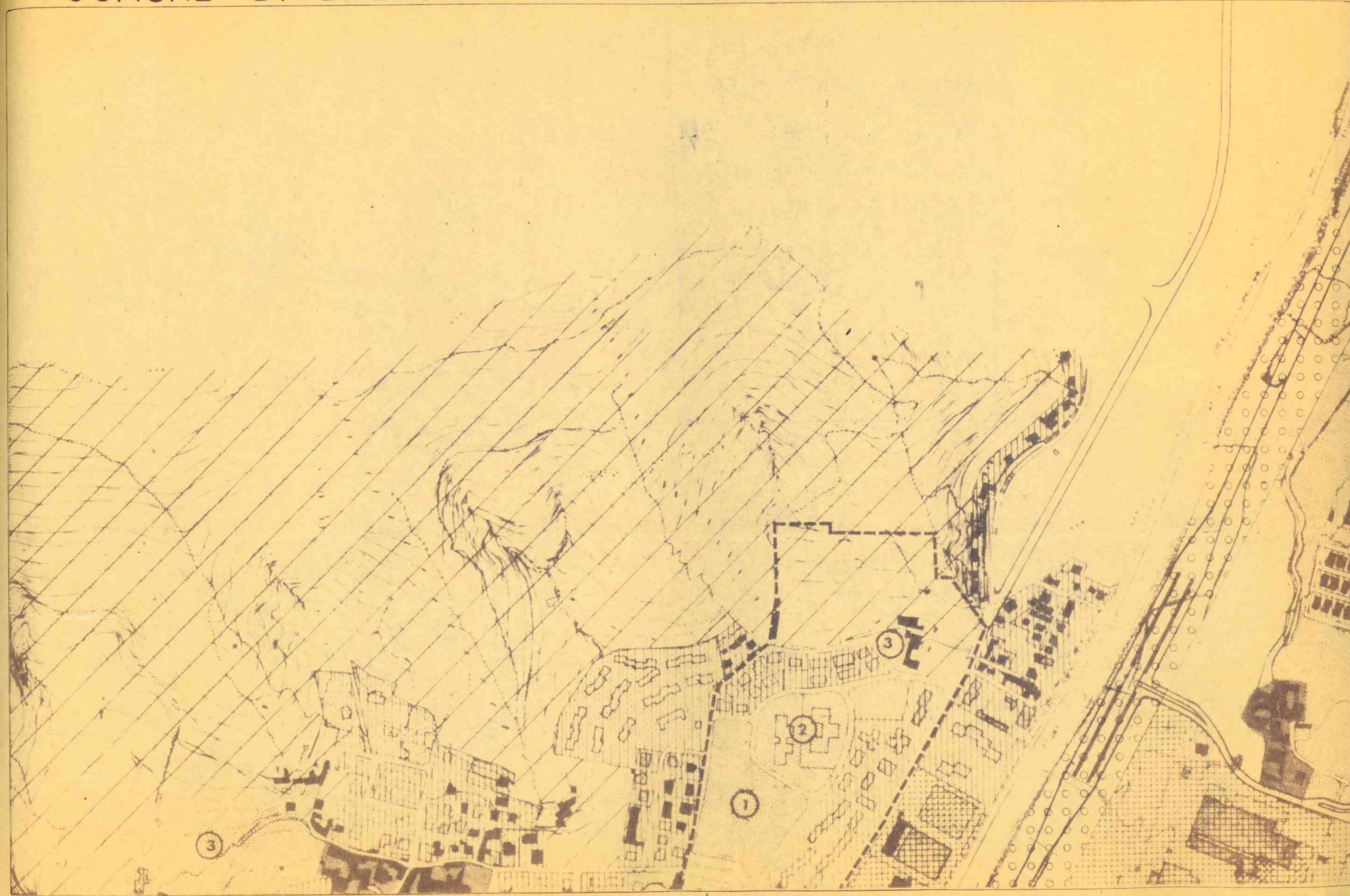
1

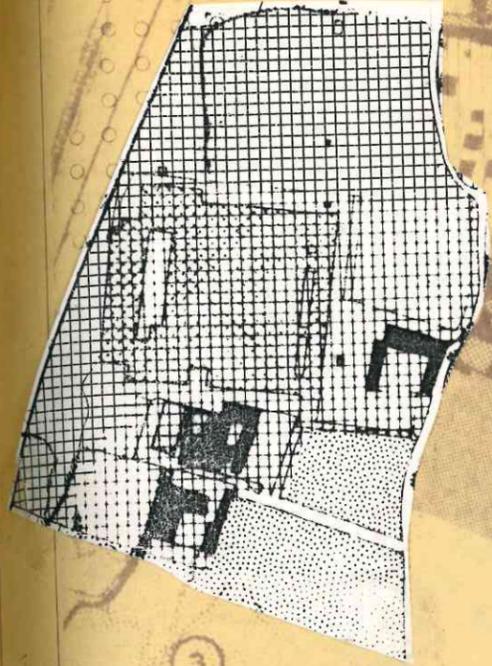
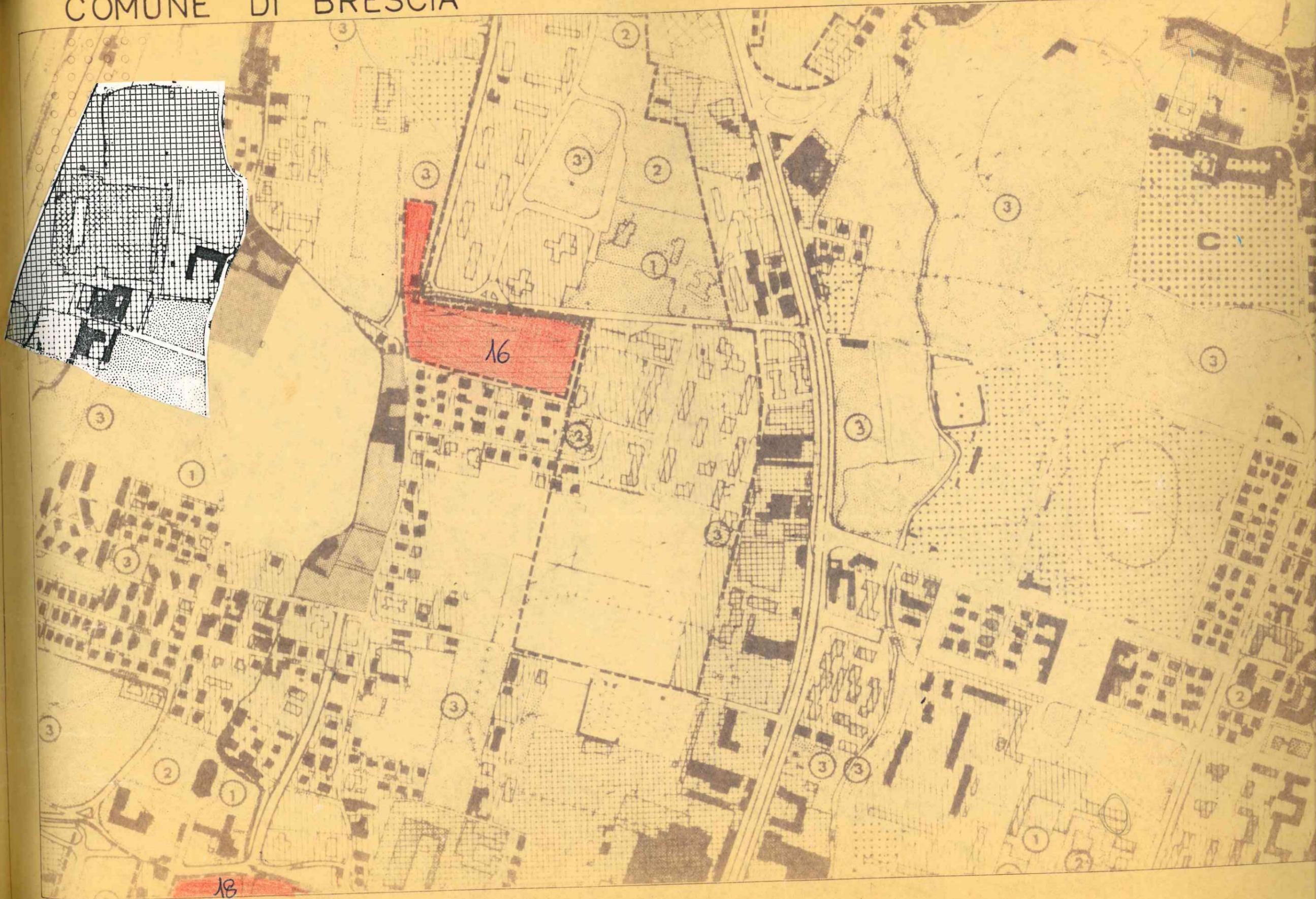


12



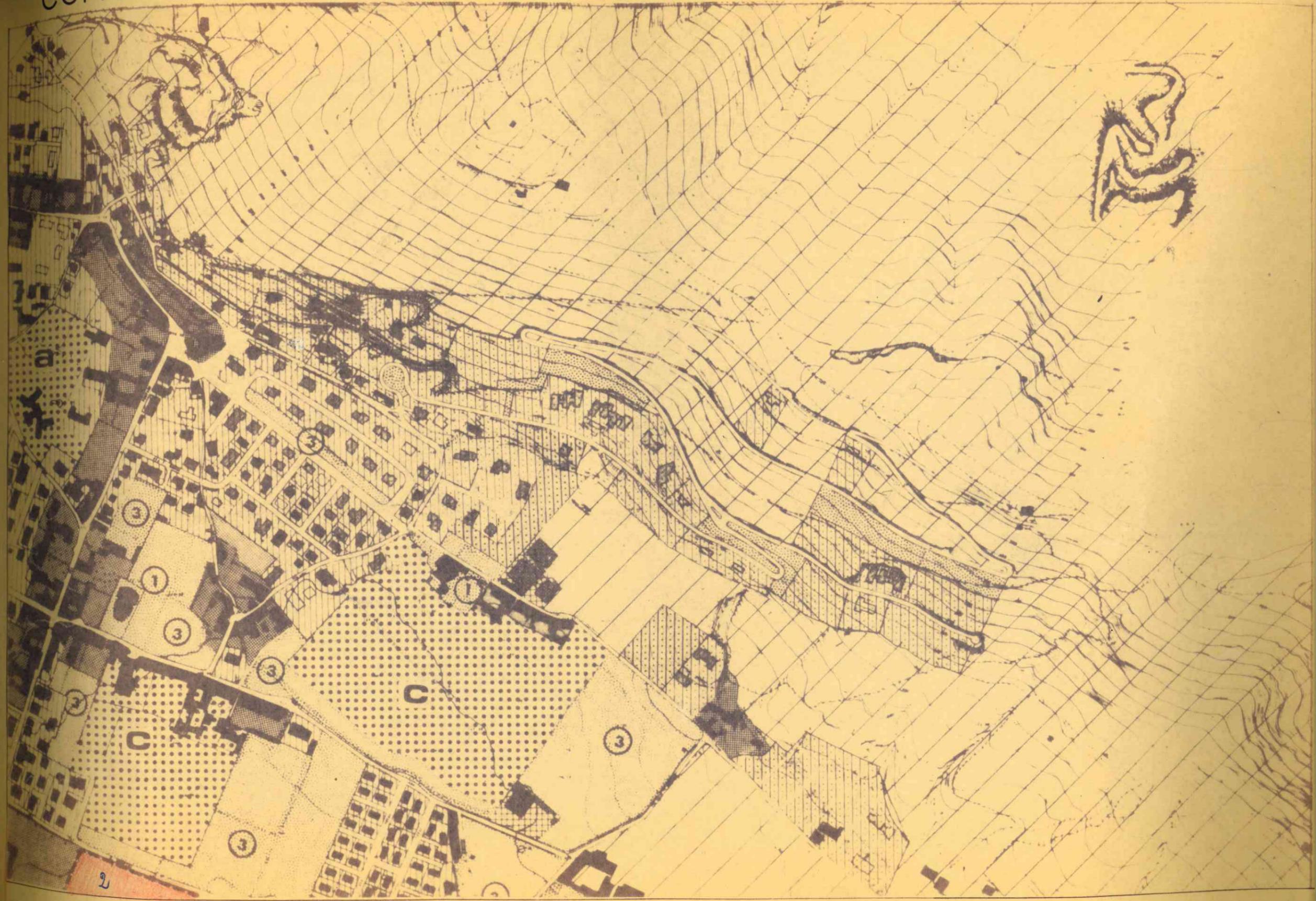


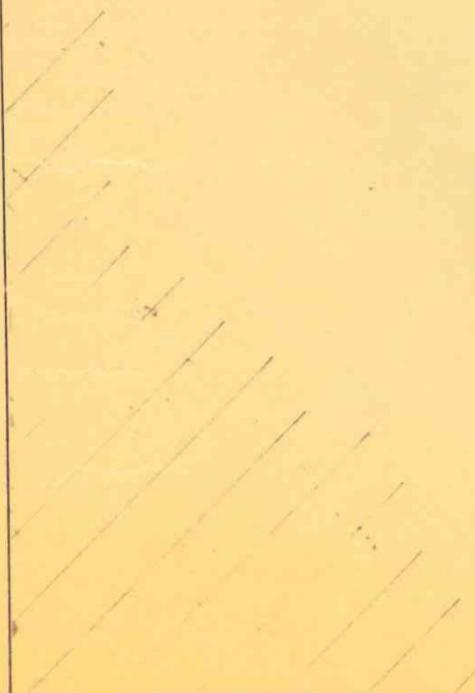


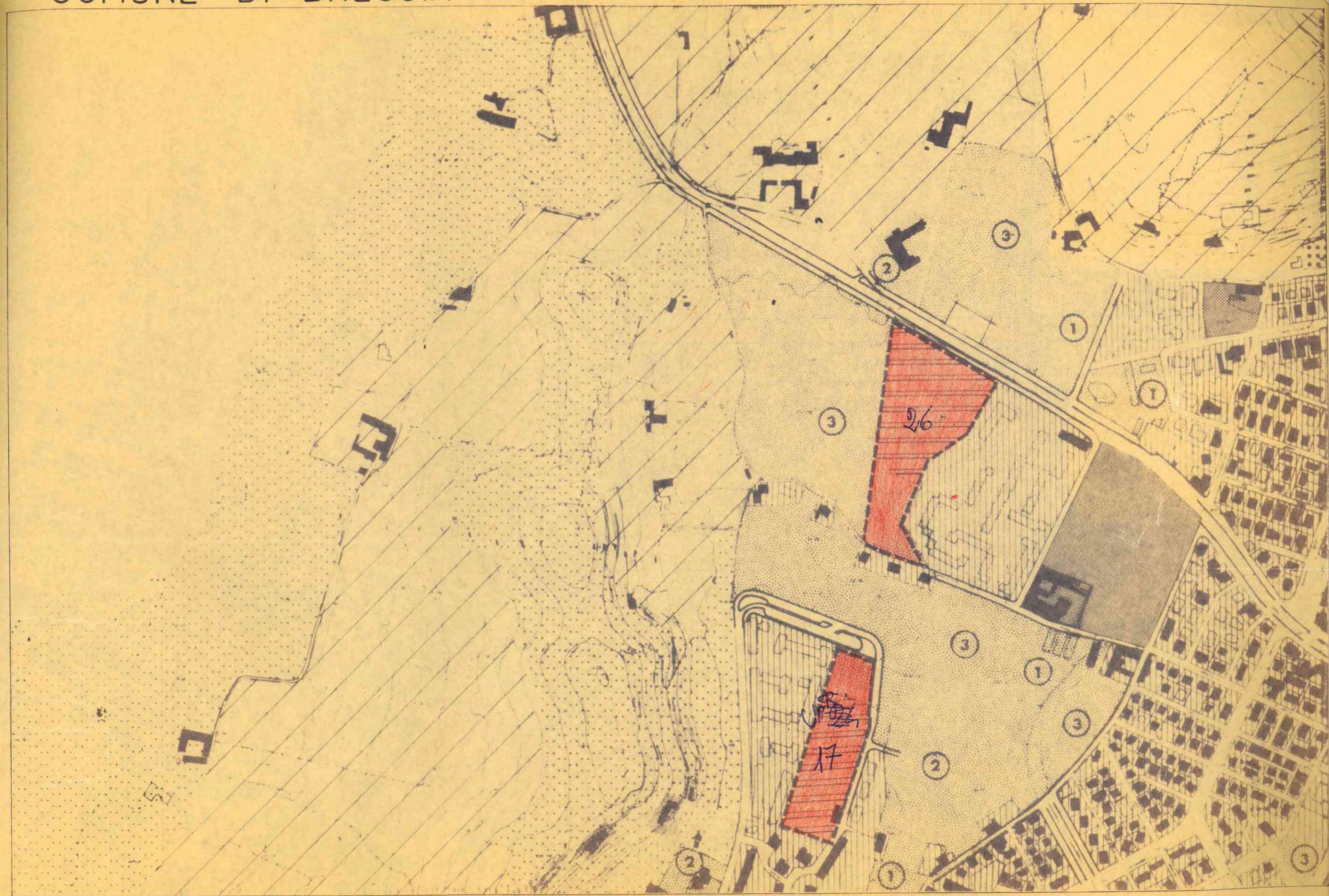


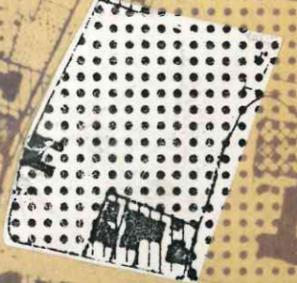
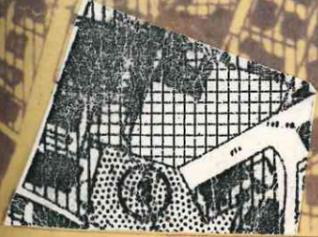
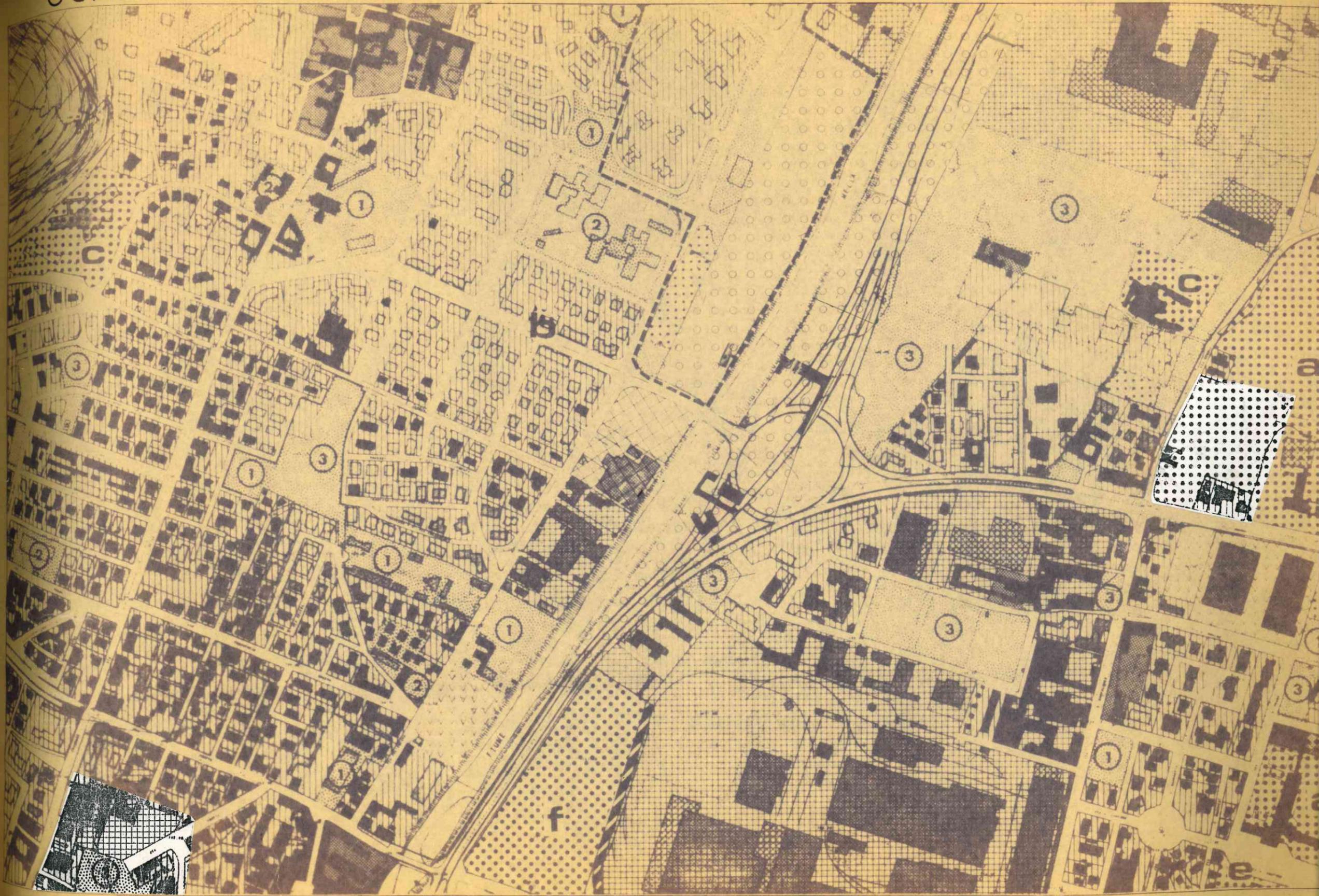
16

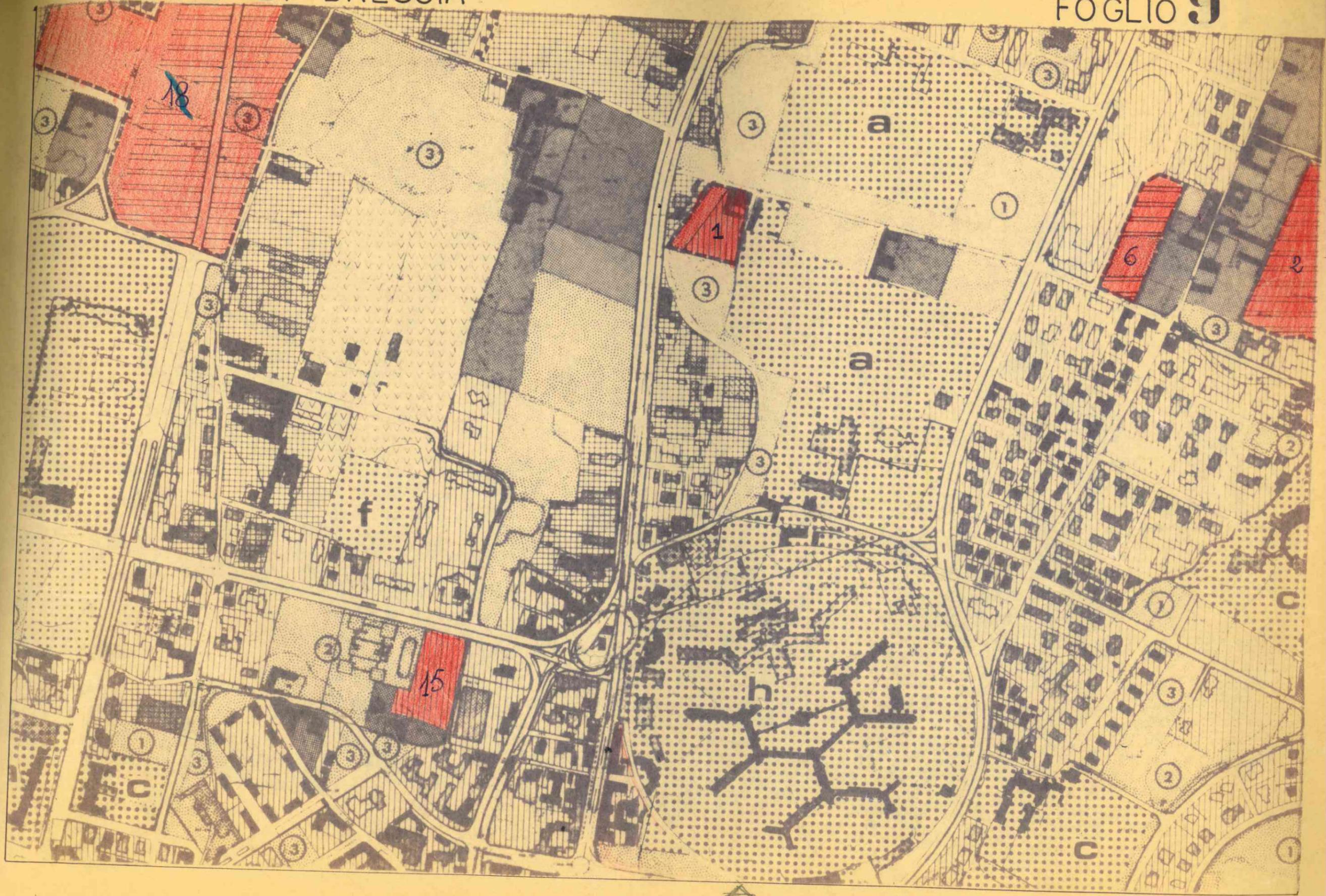
18

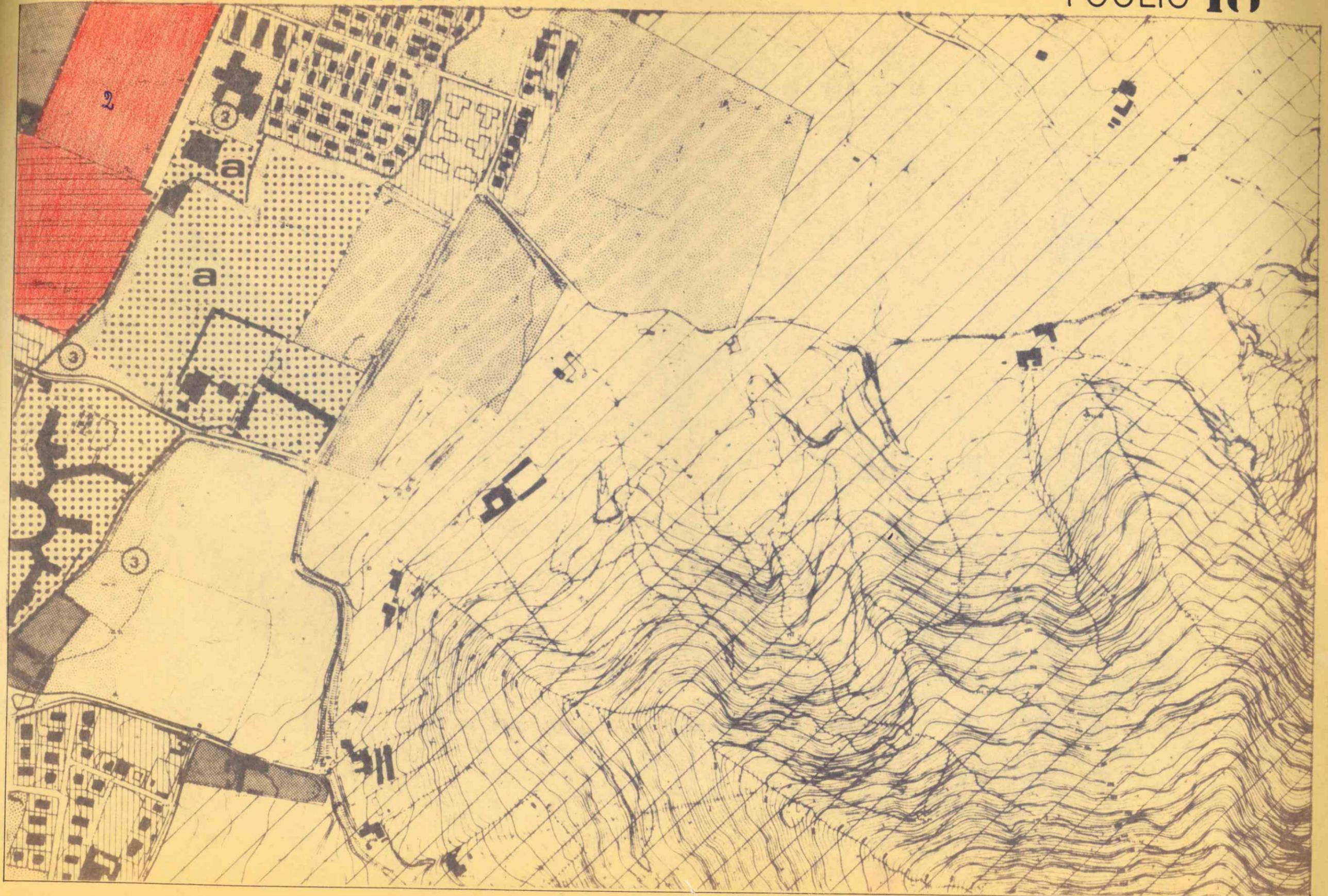


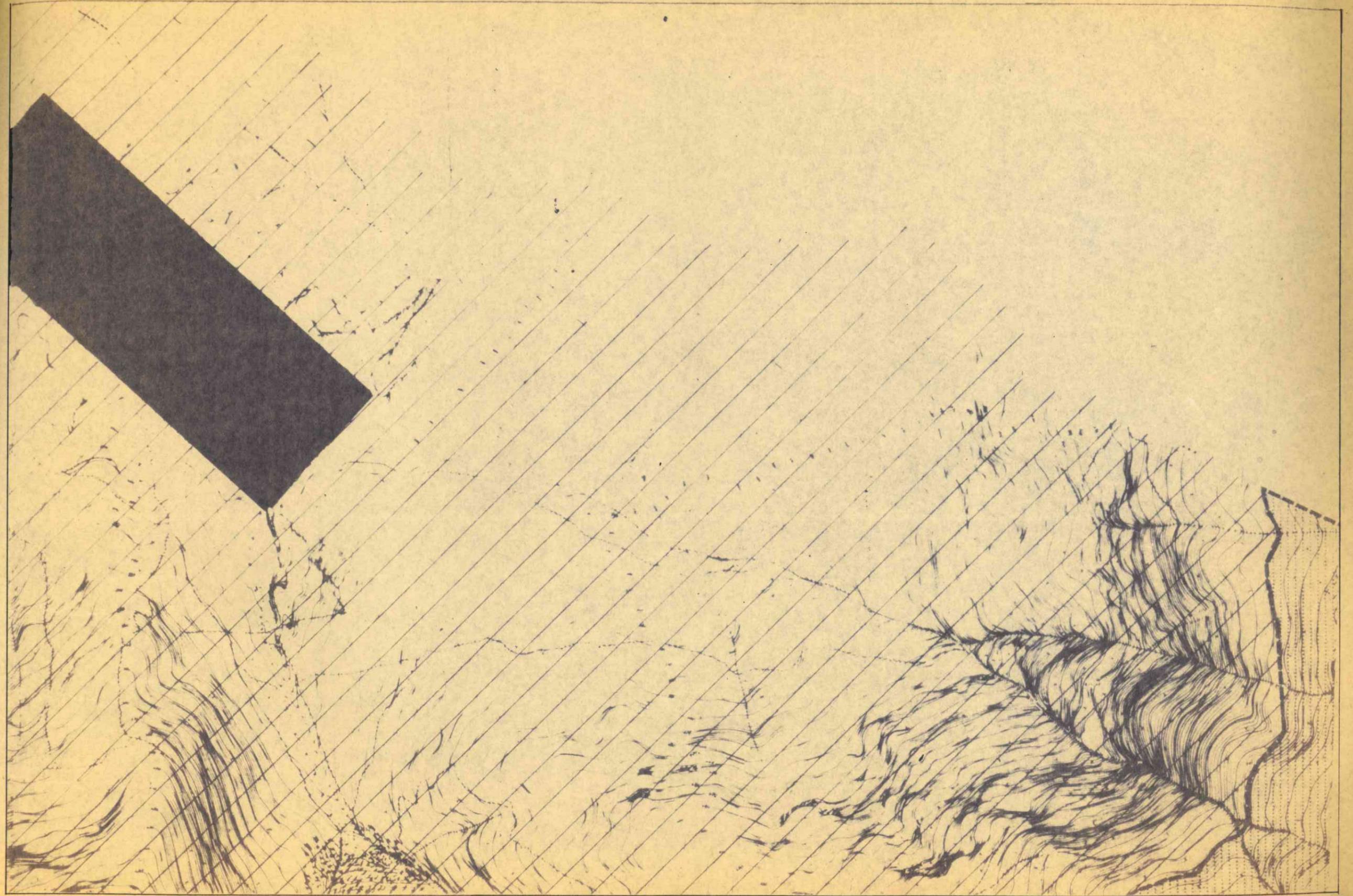


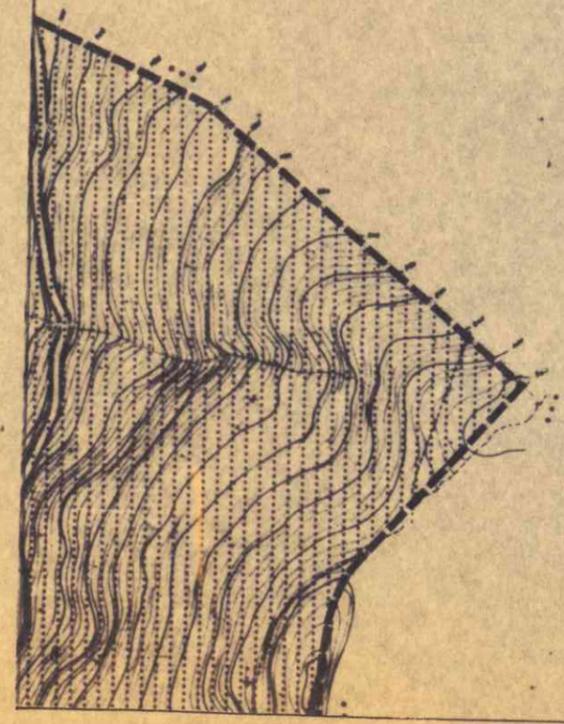


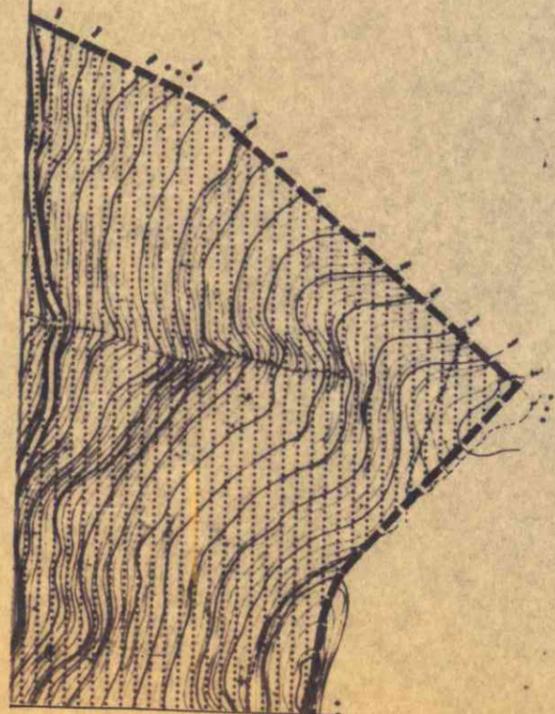


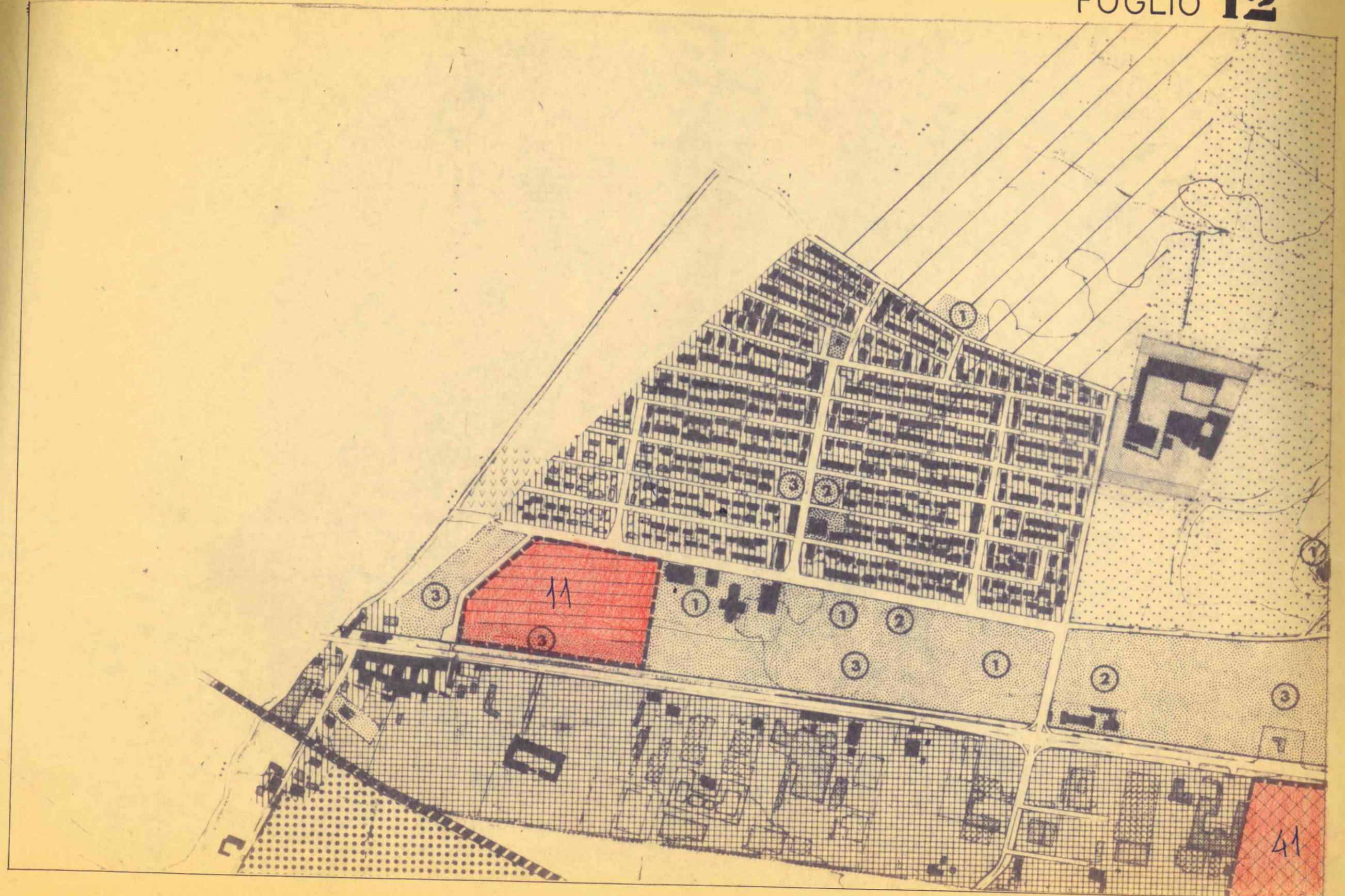


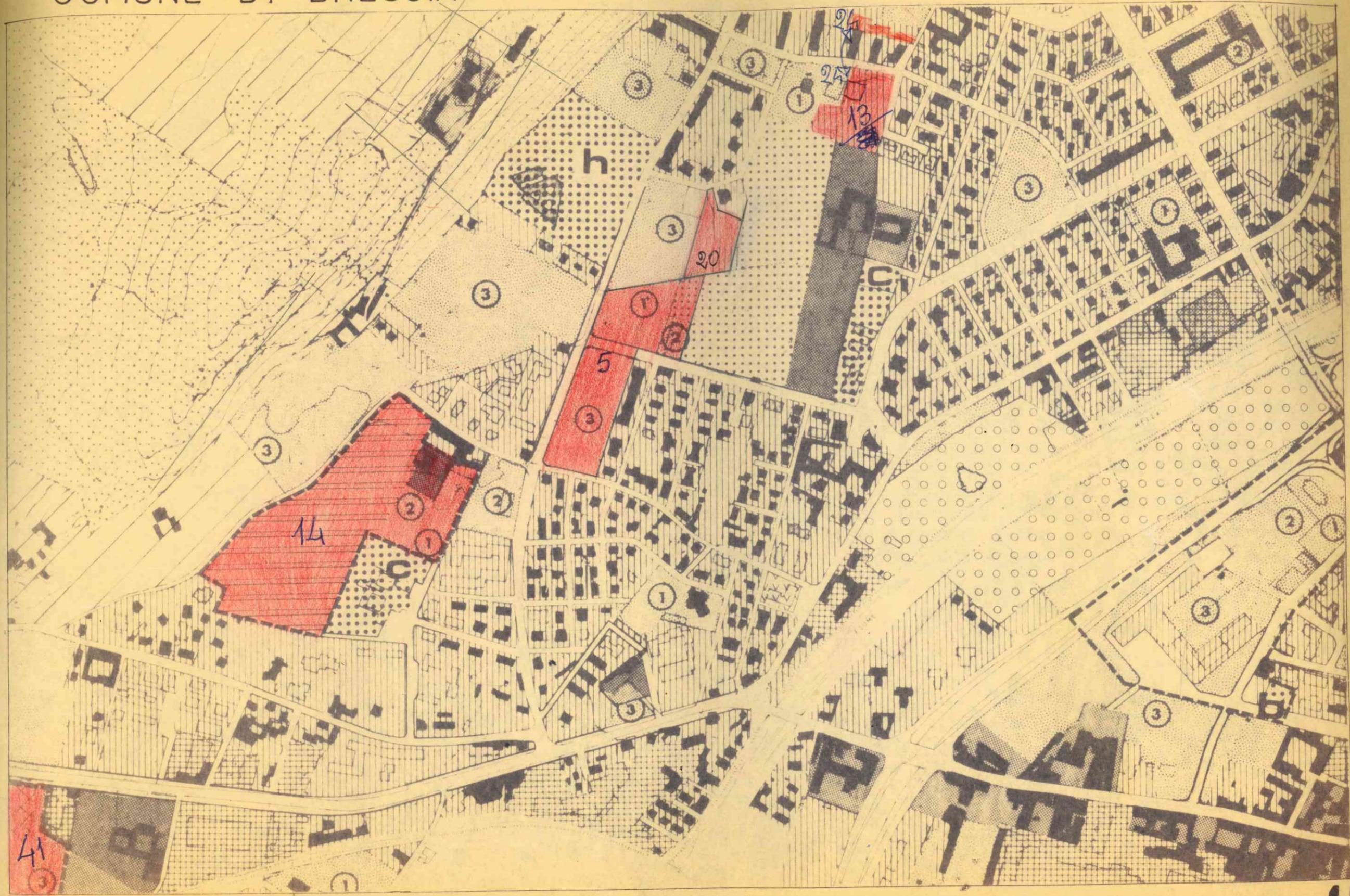


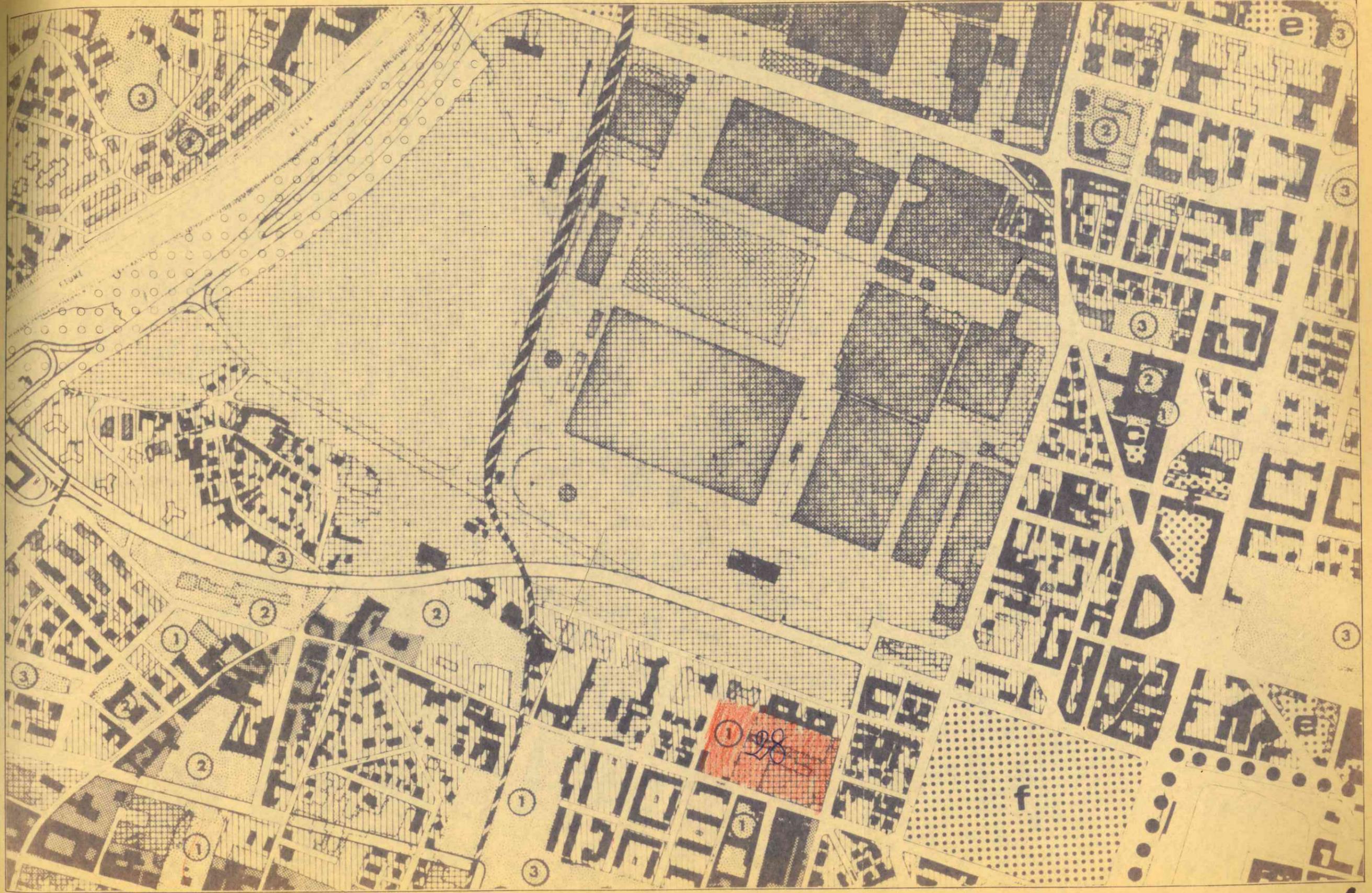


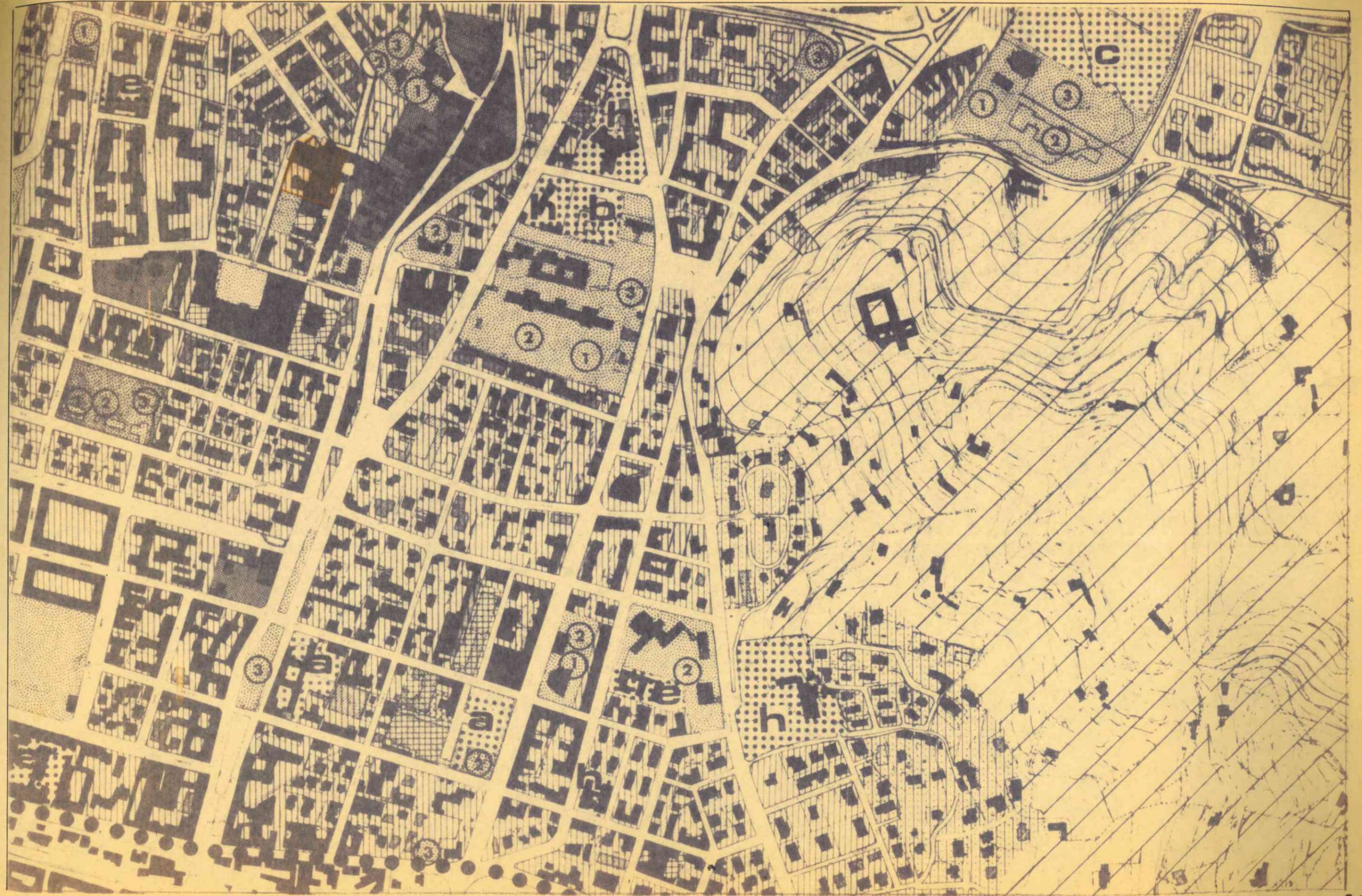


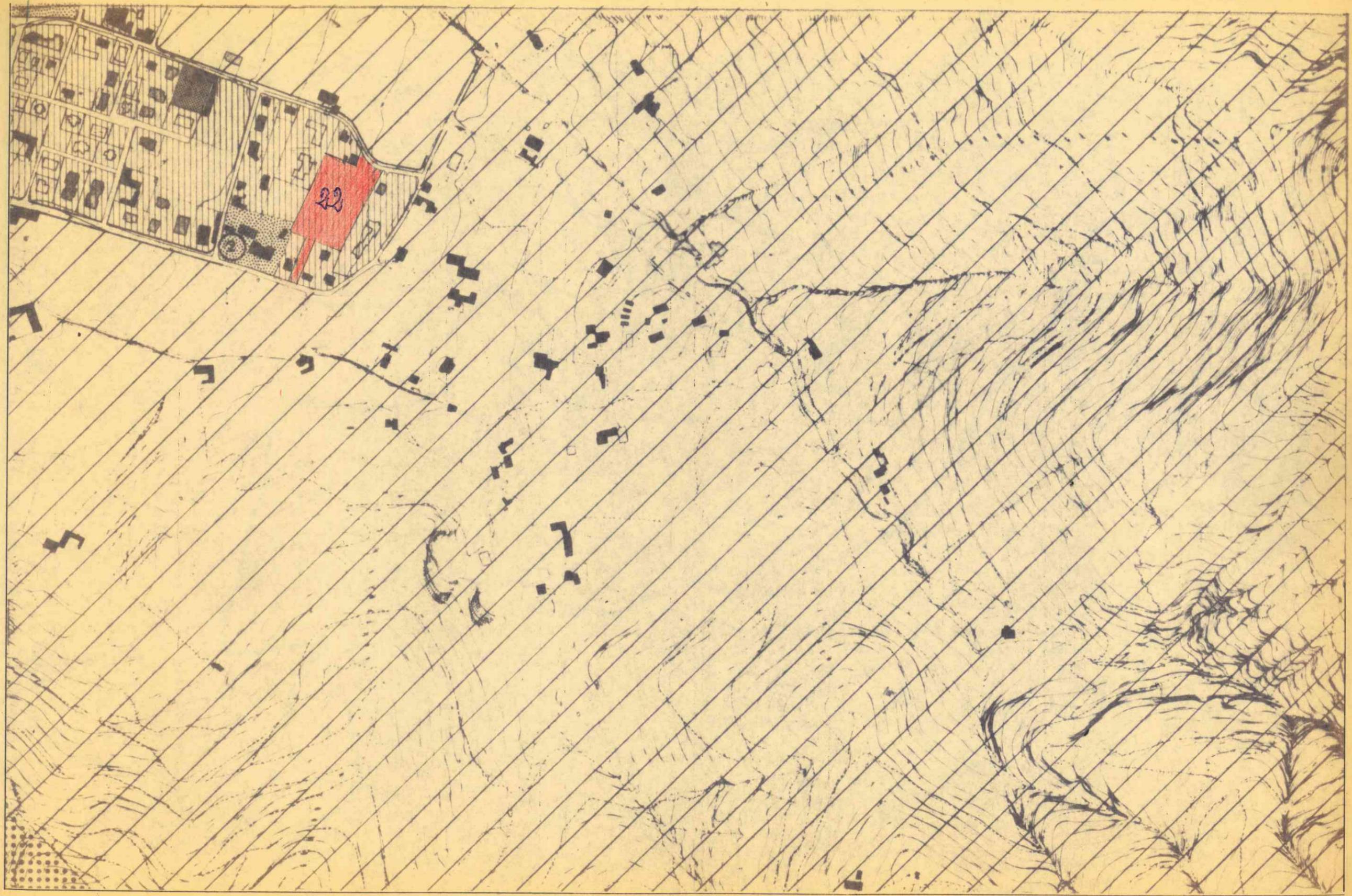


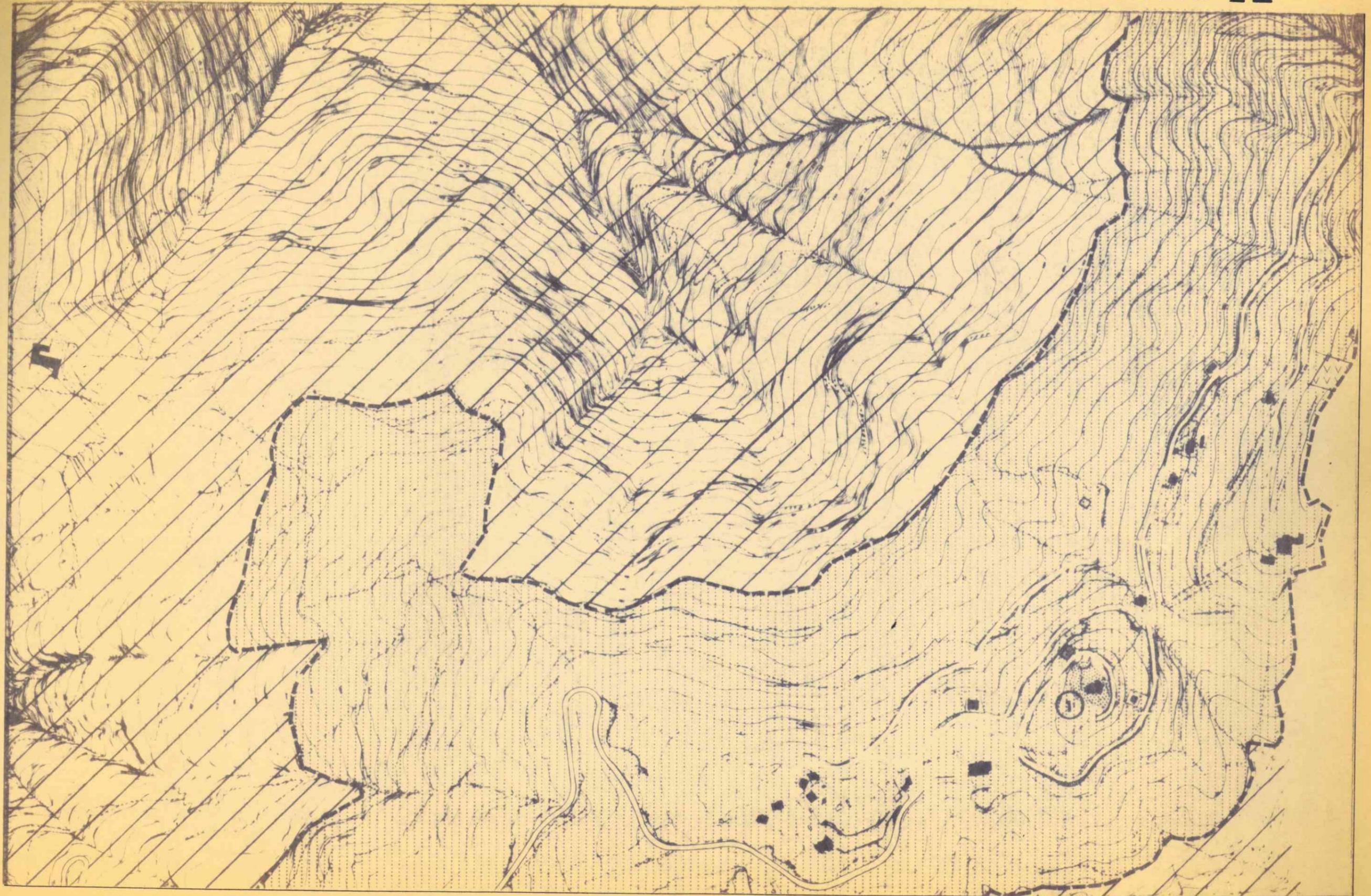


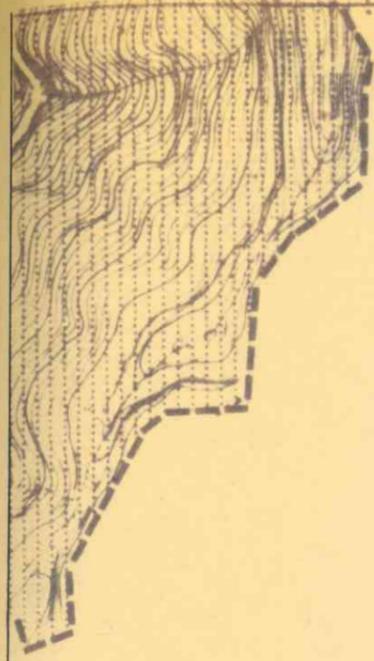




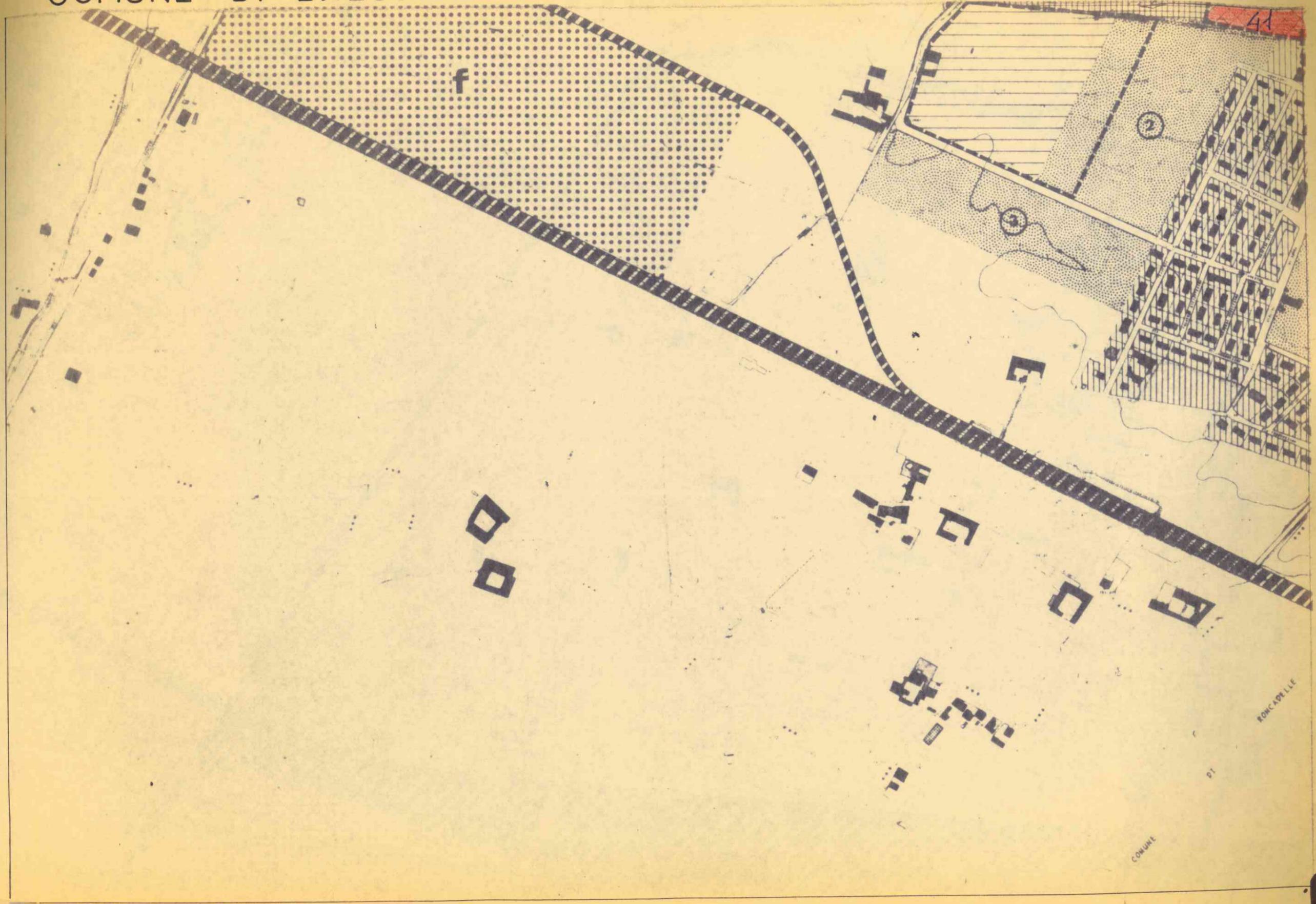






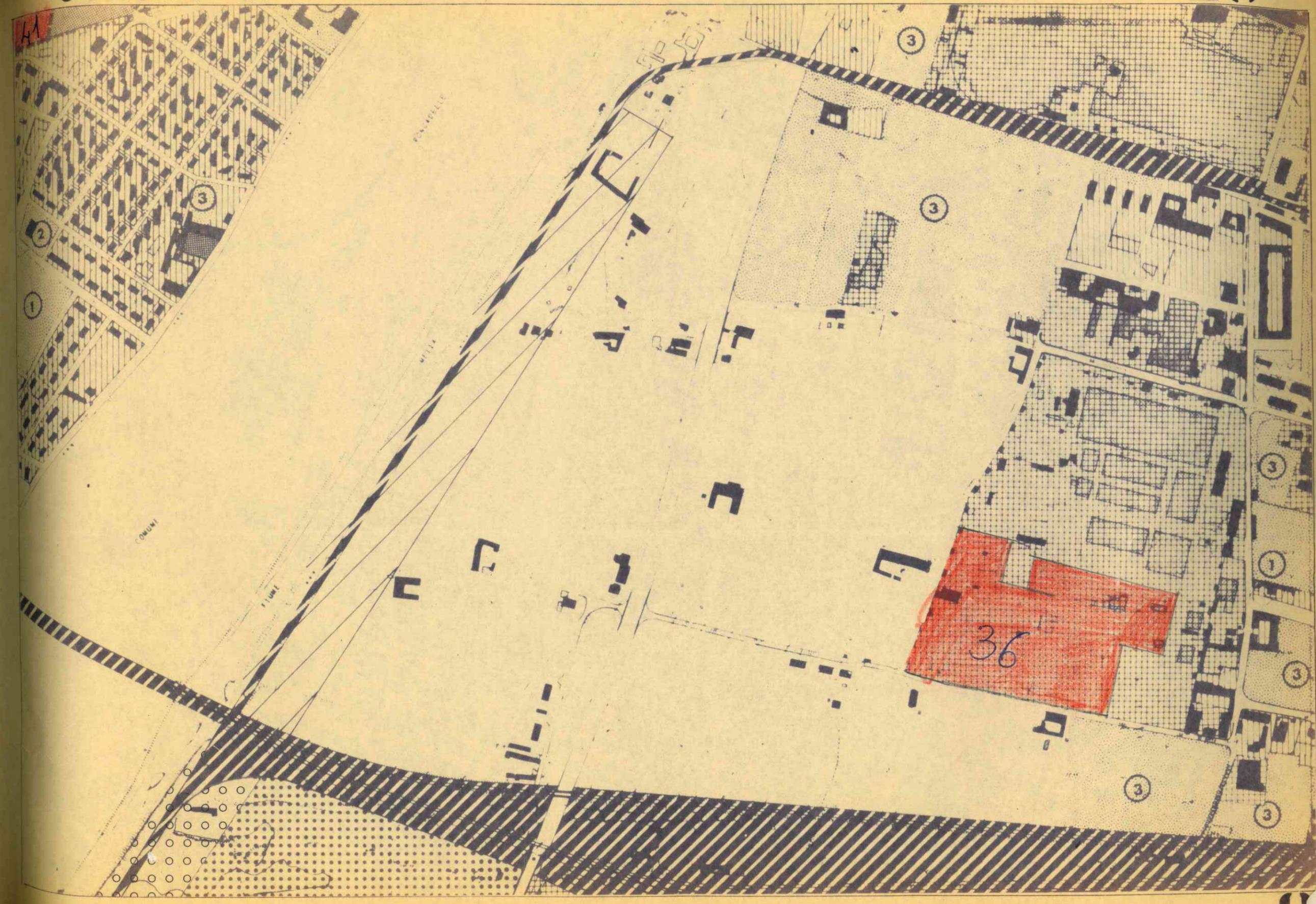


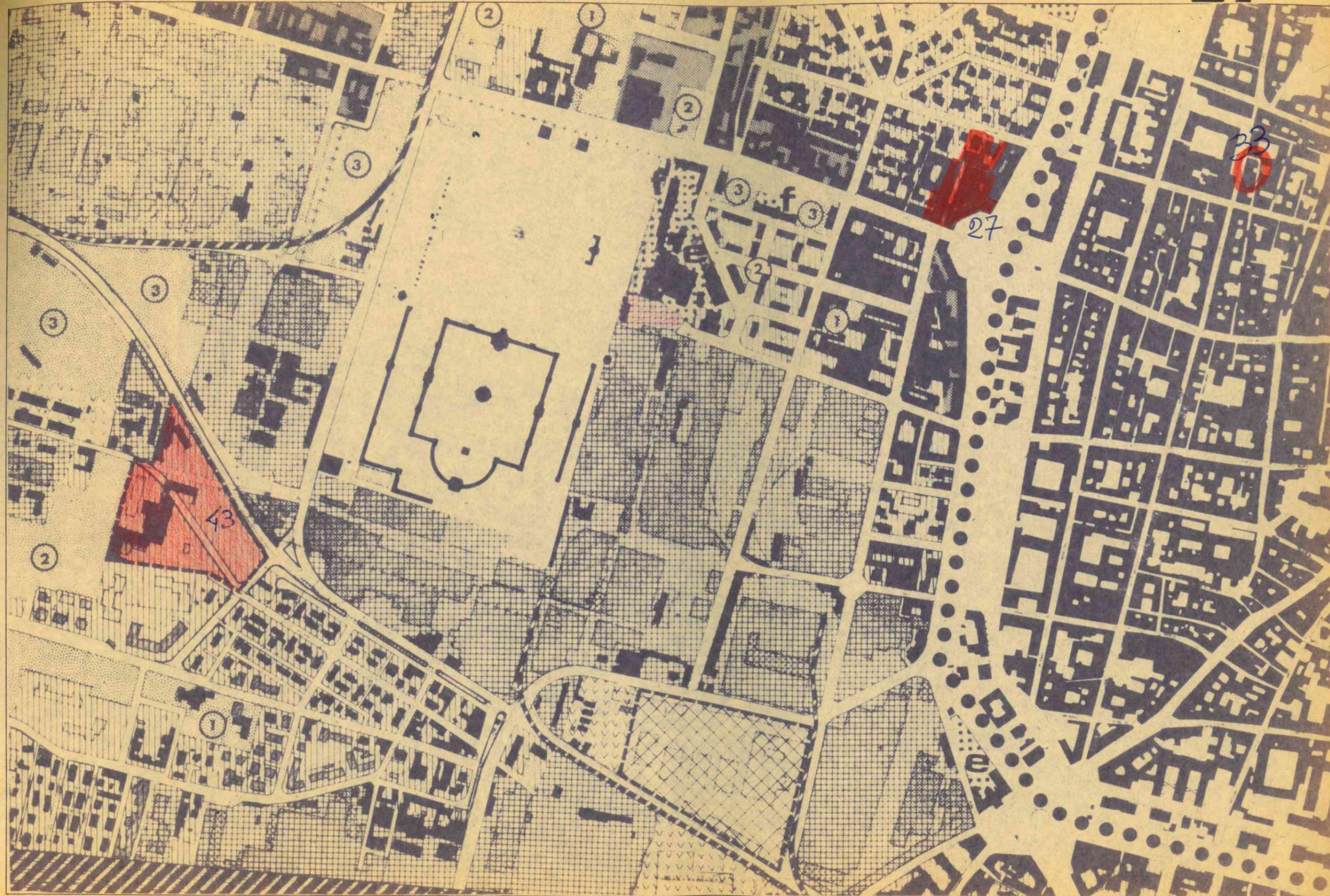
COMUNE DI BRESCIA

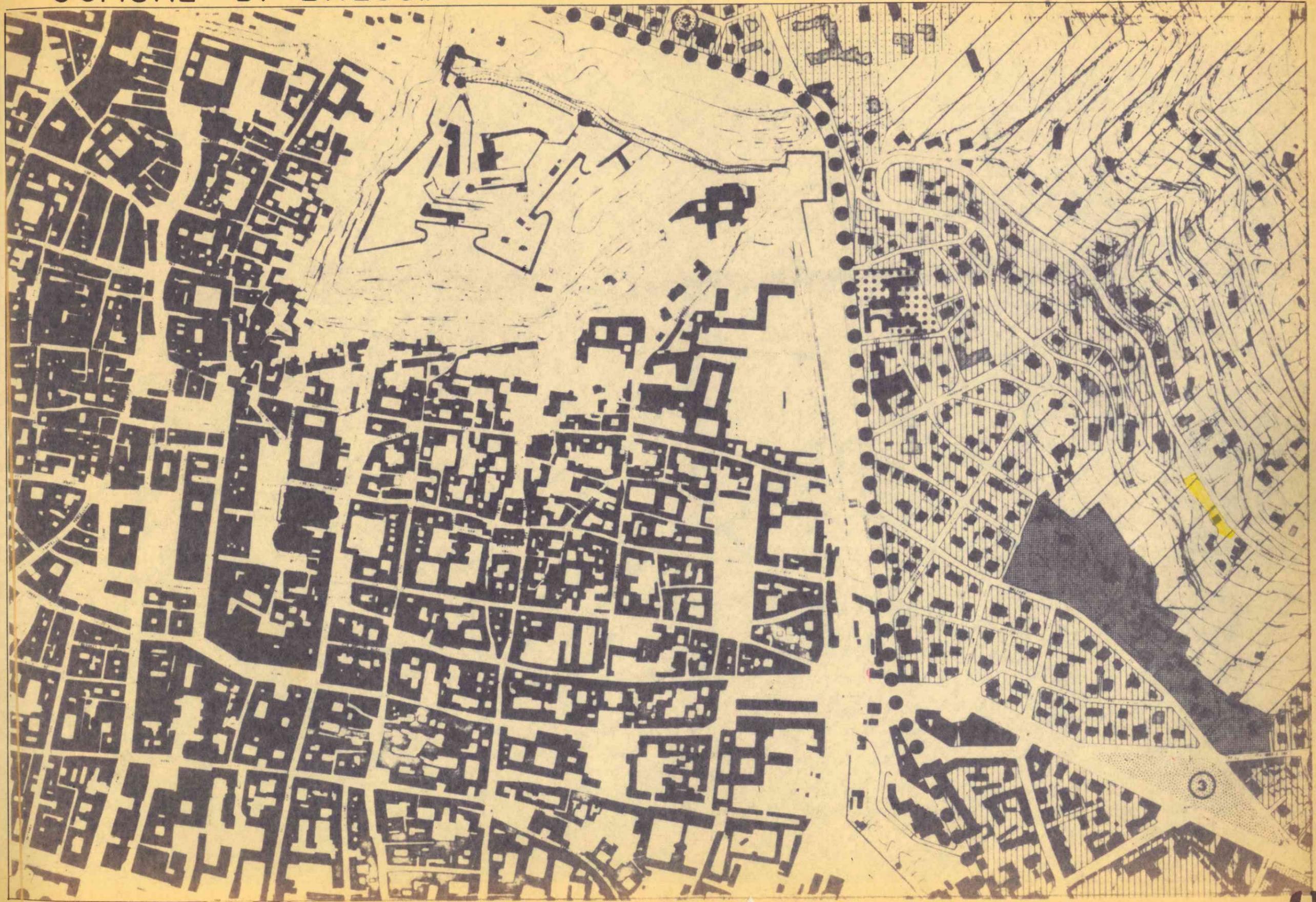


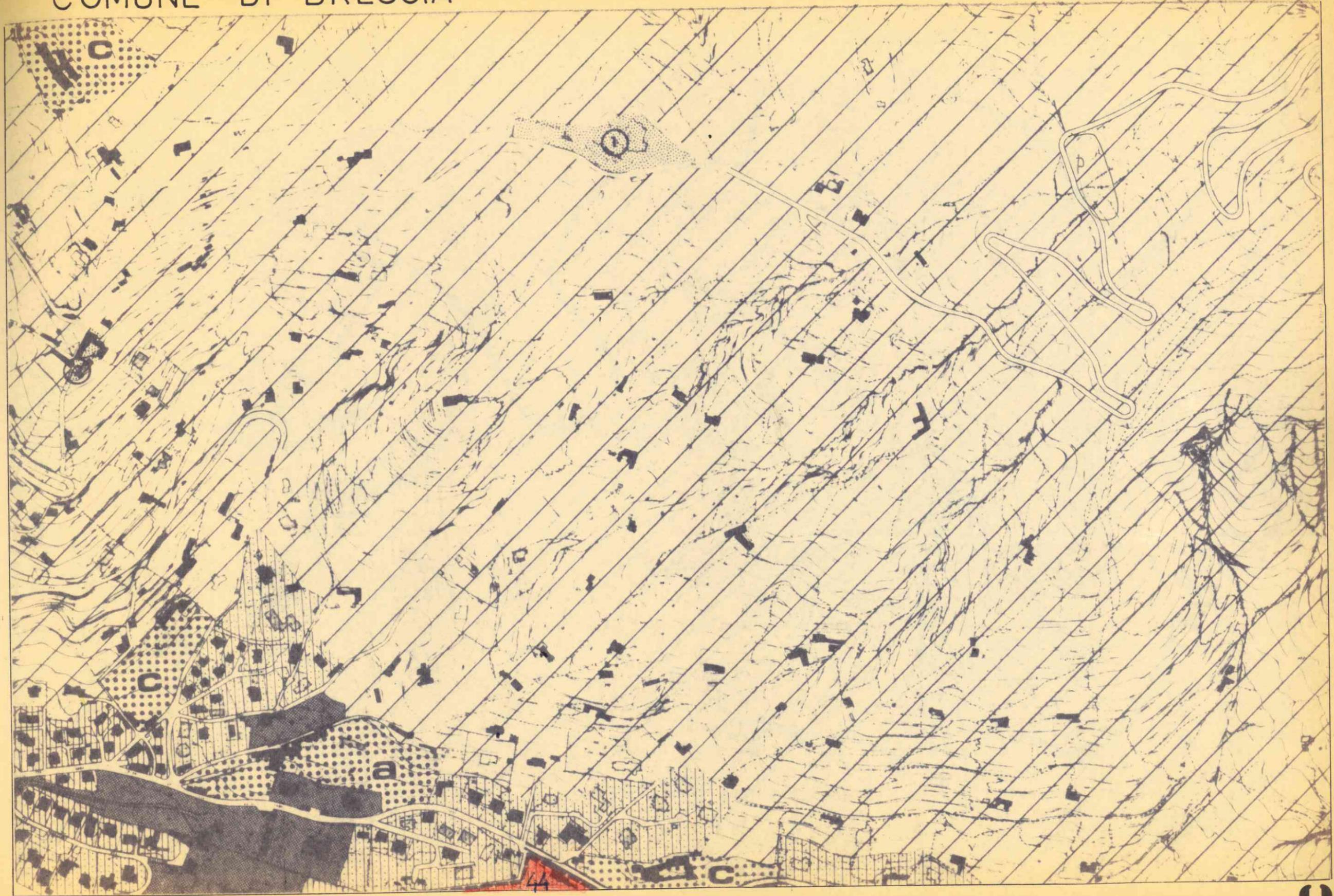
RONCAPALLE

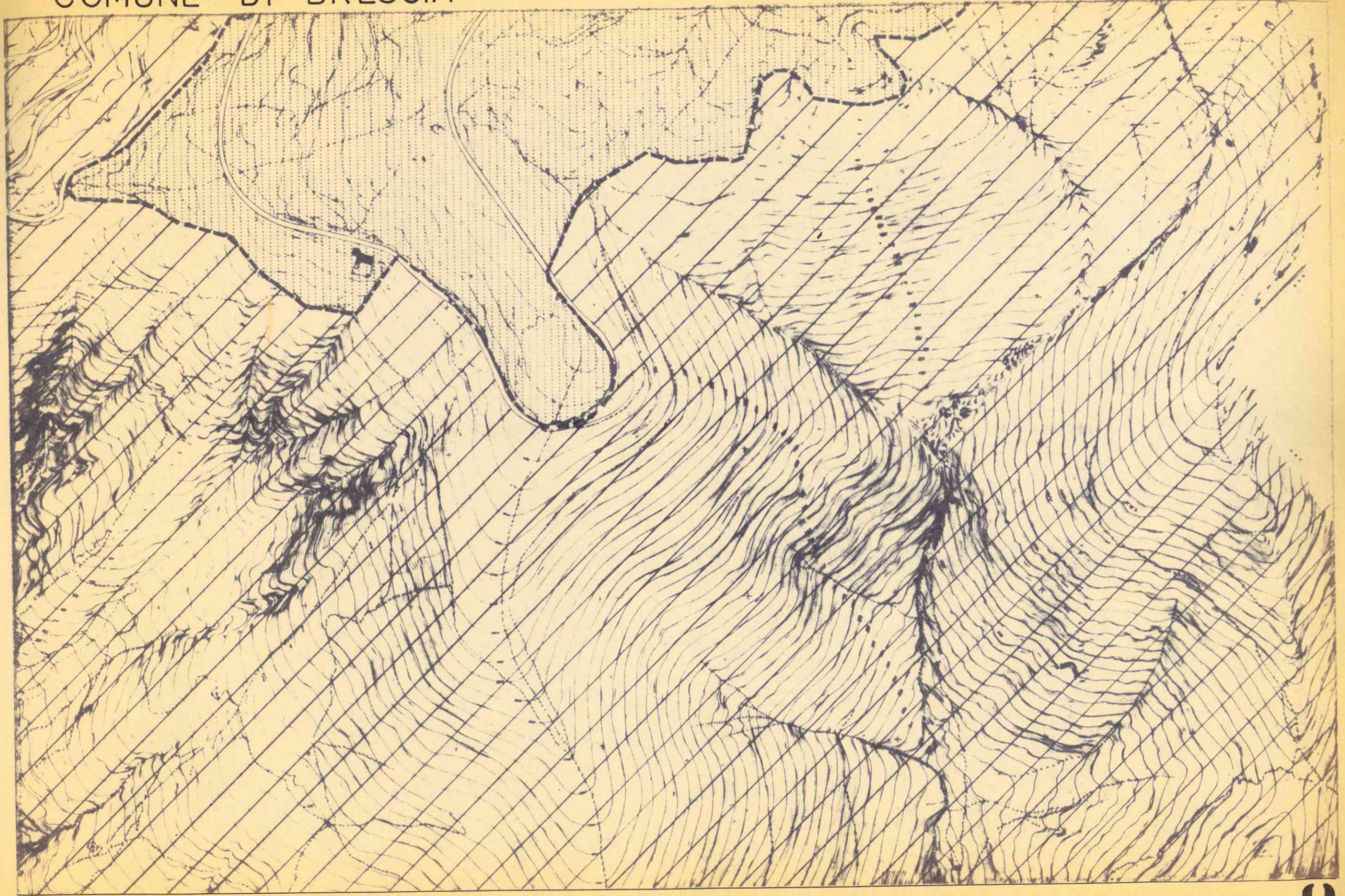
COMUNE

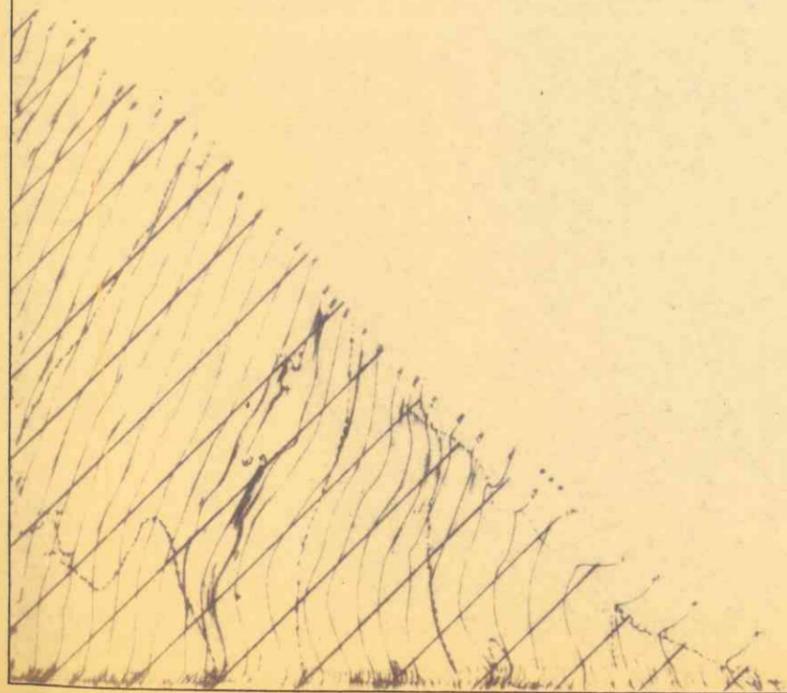




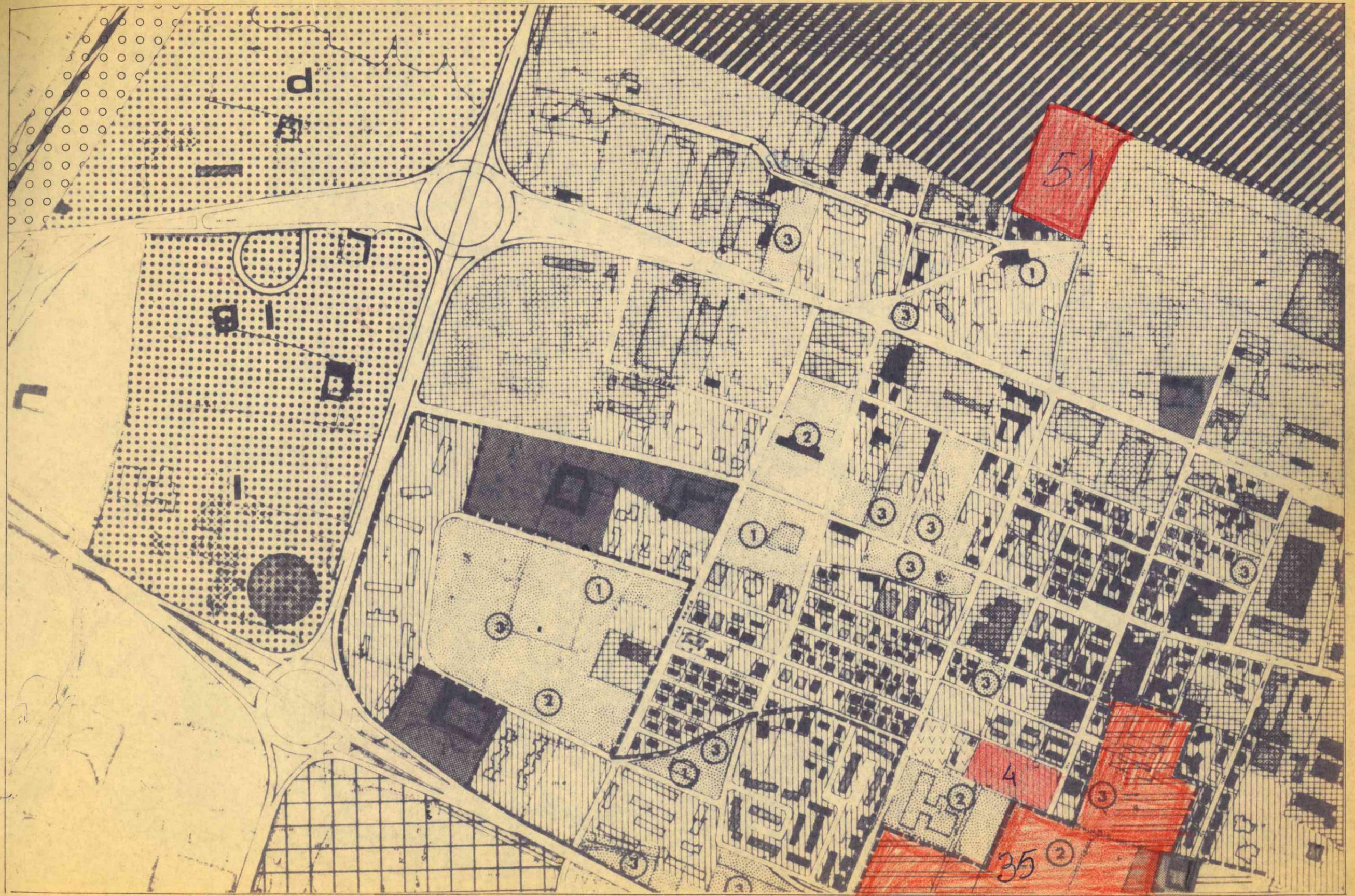




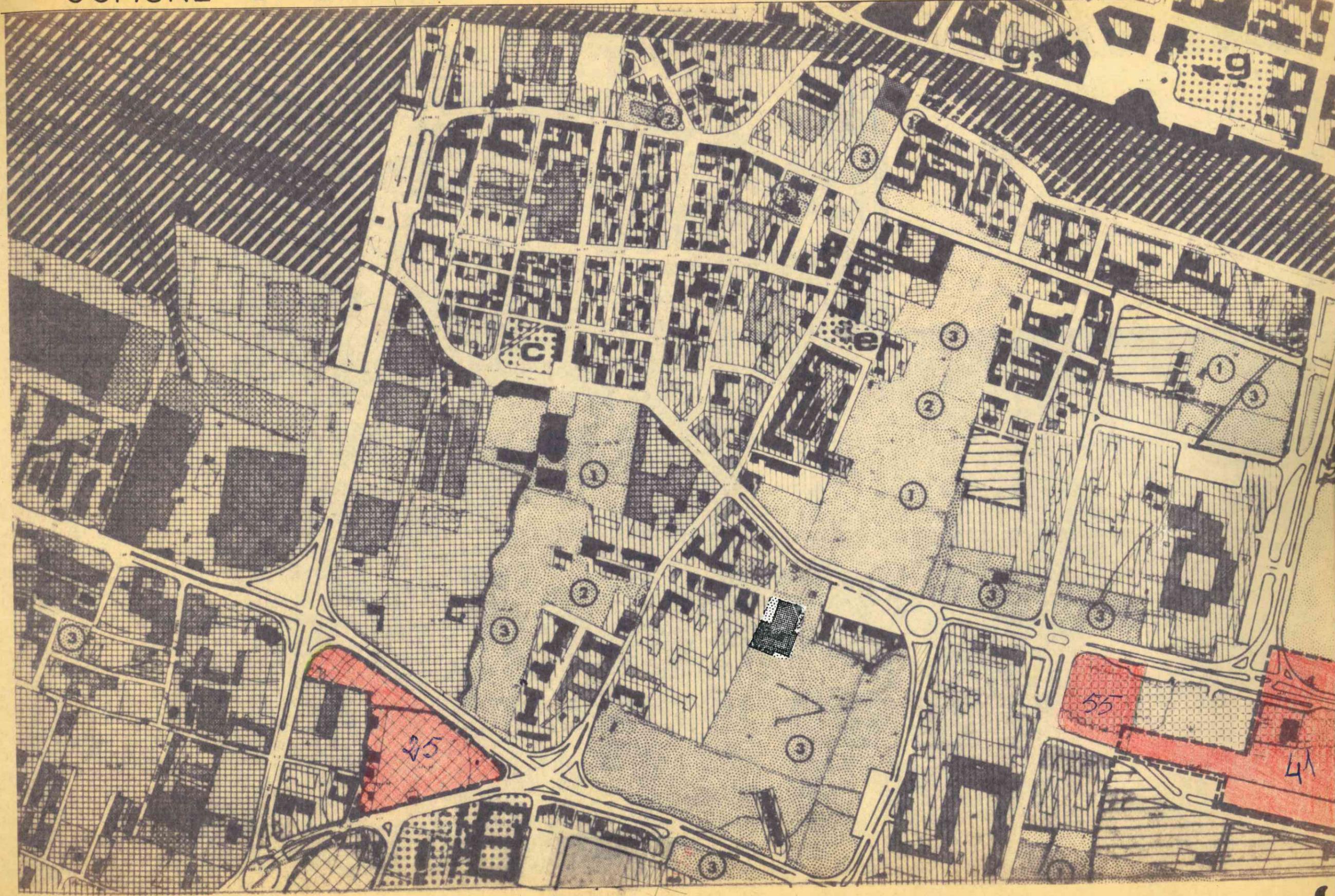


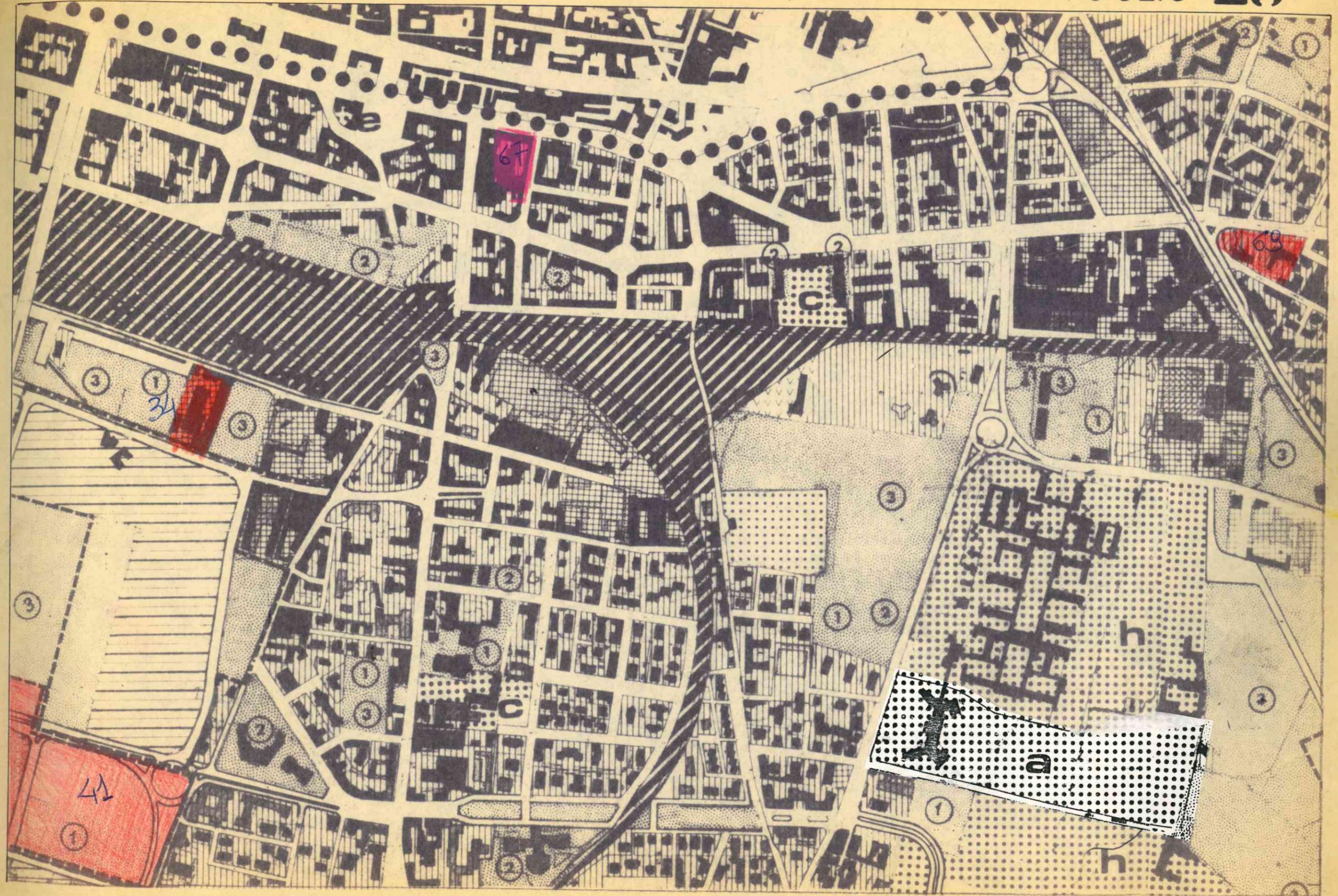


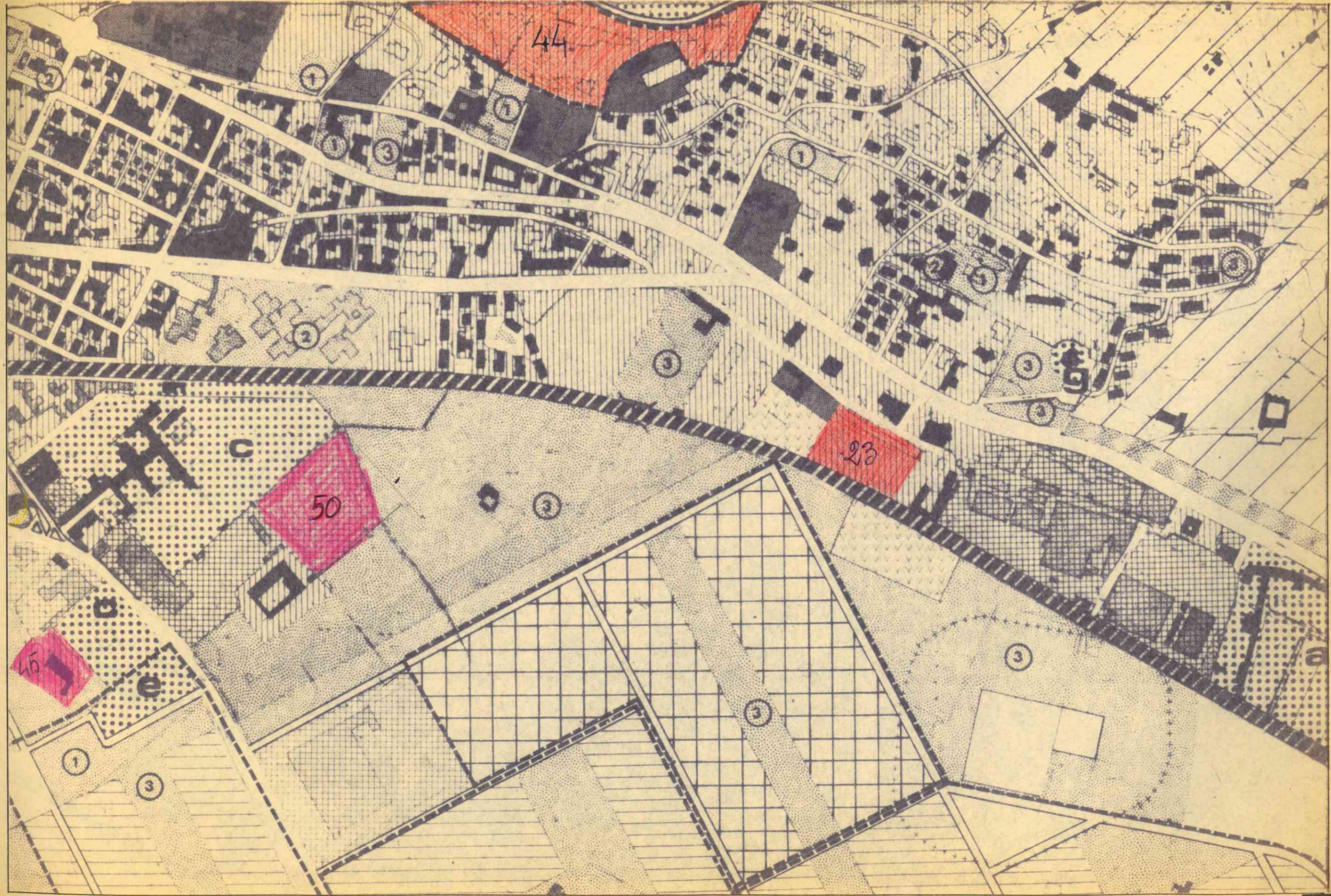




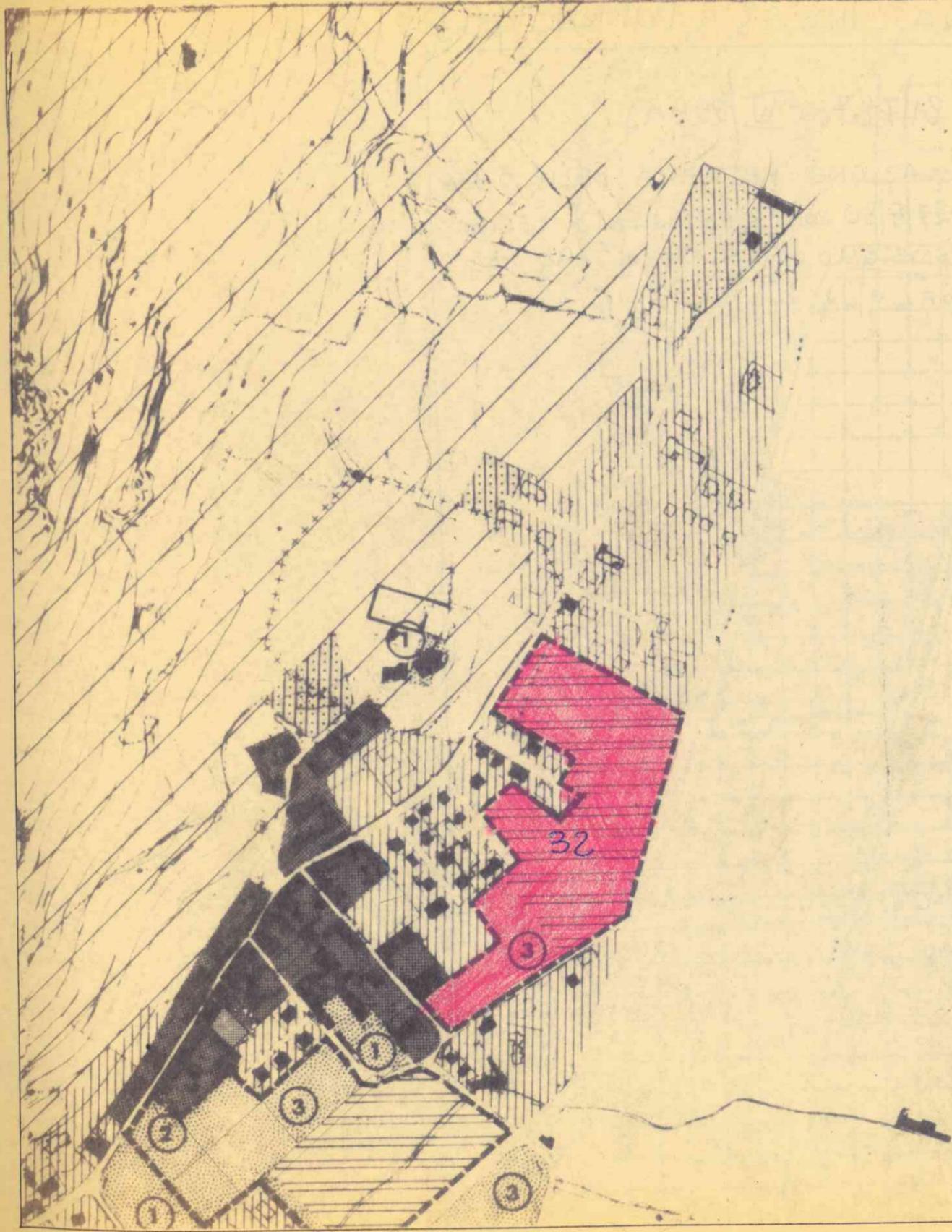
W

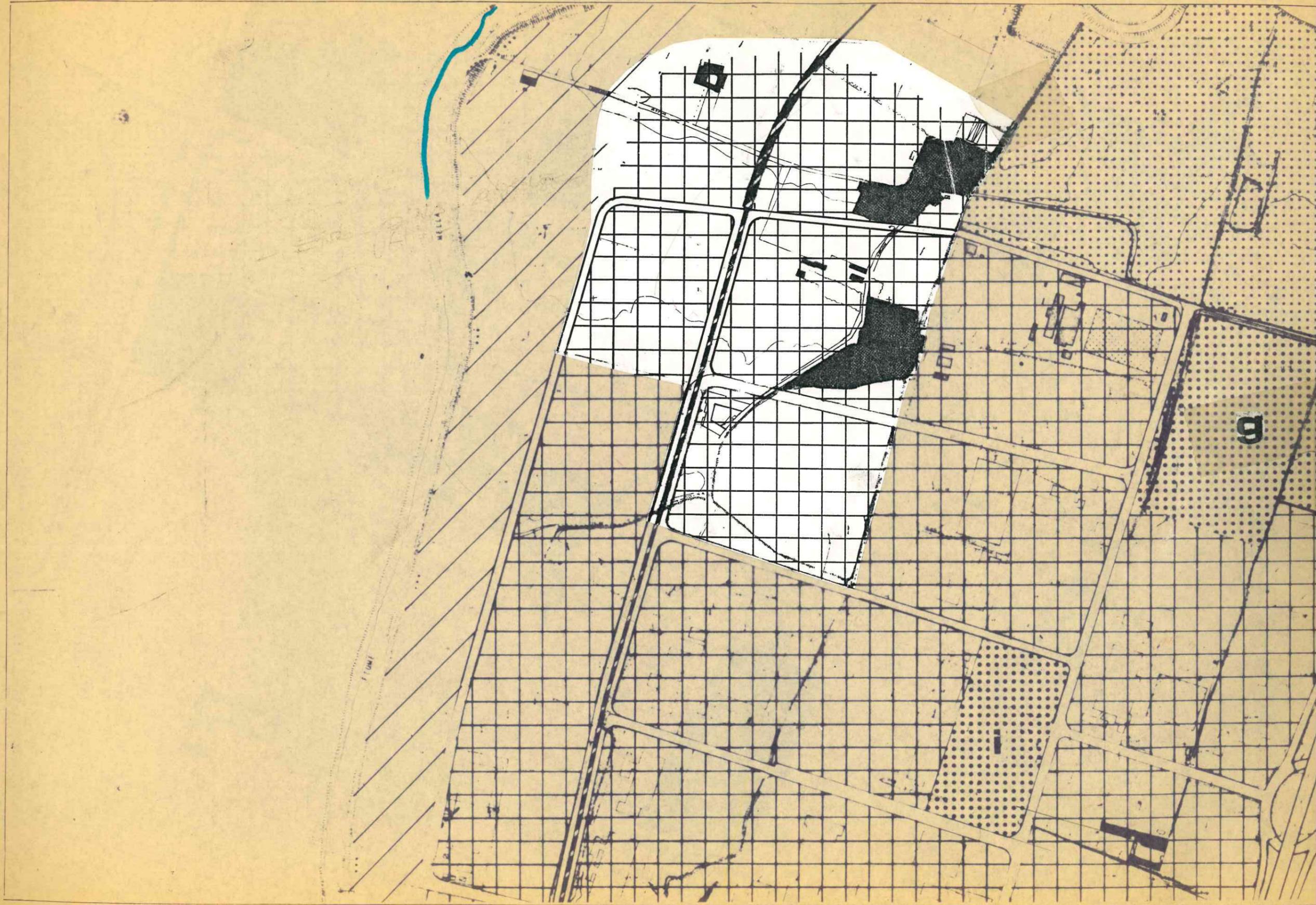


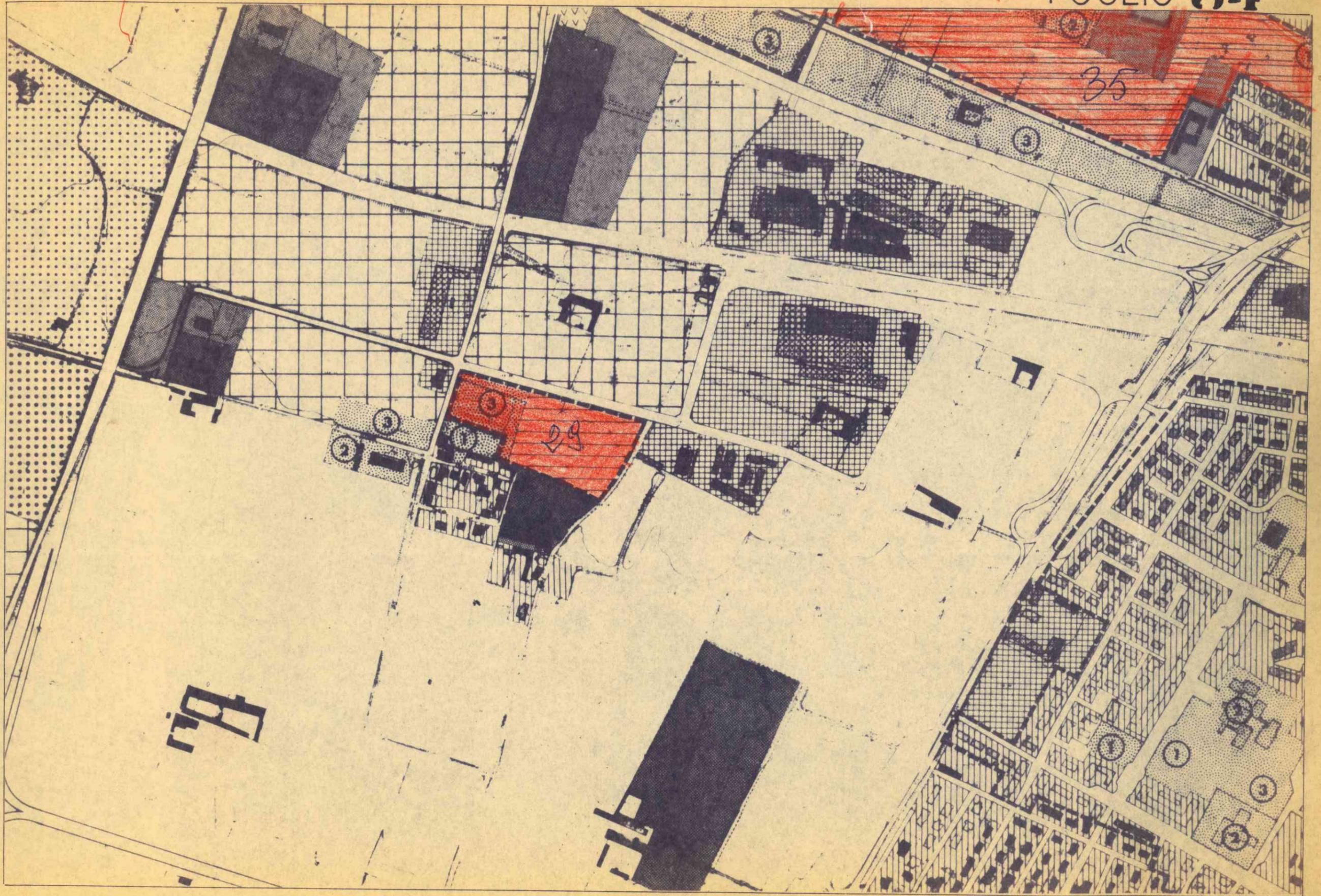


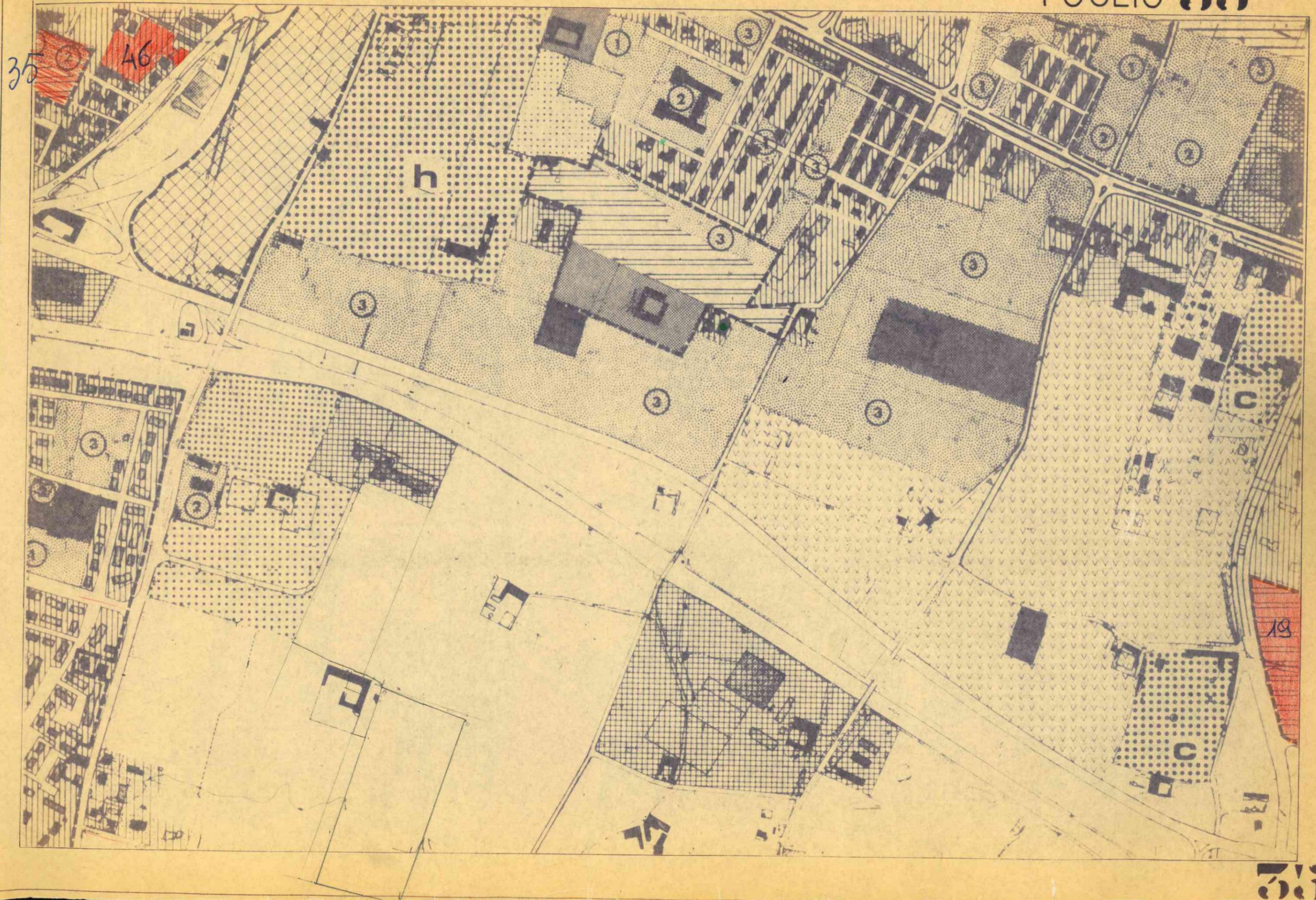


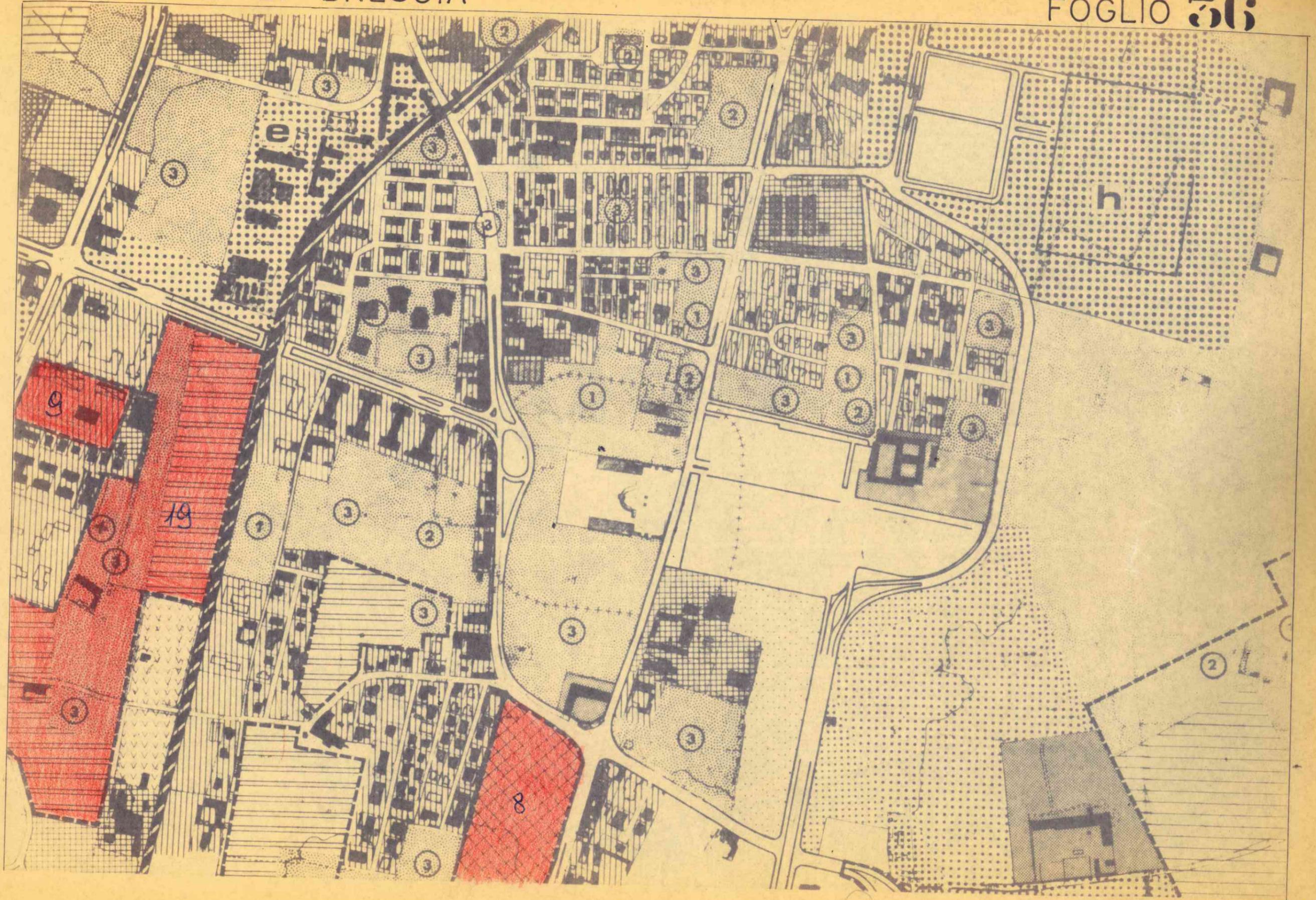


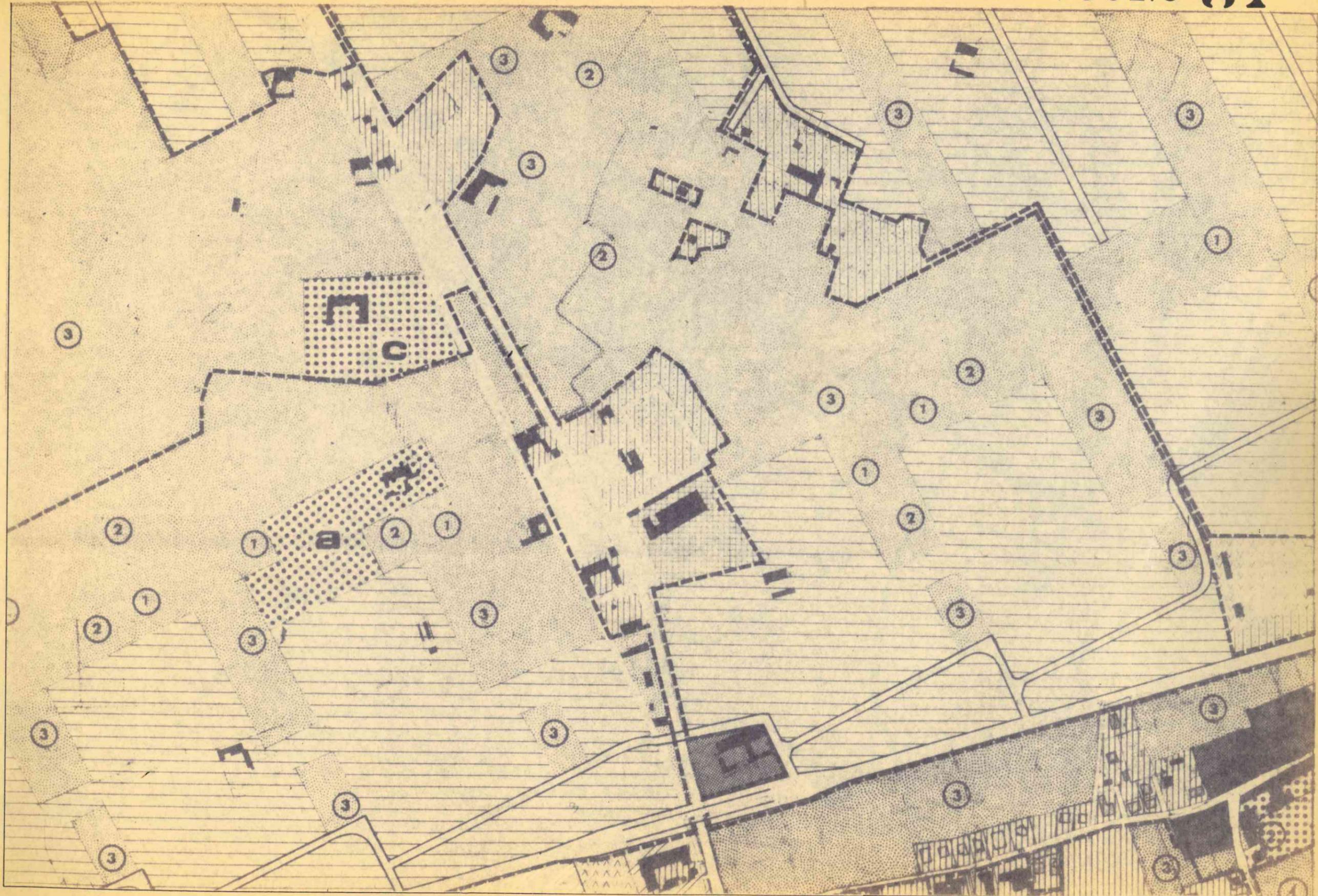


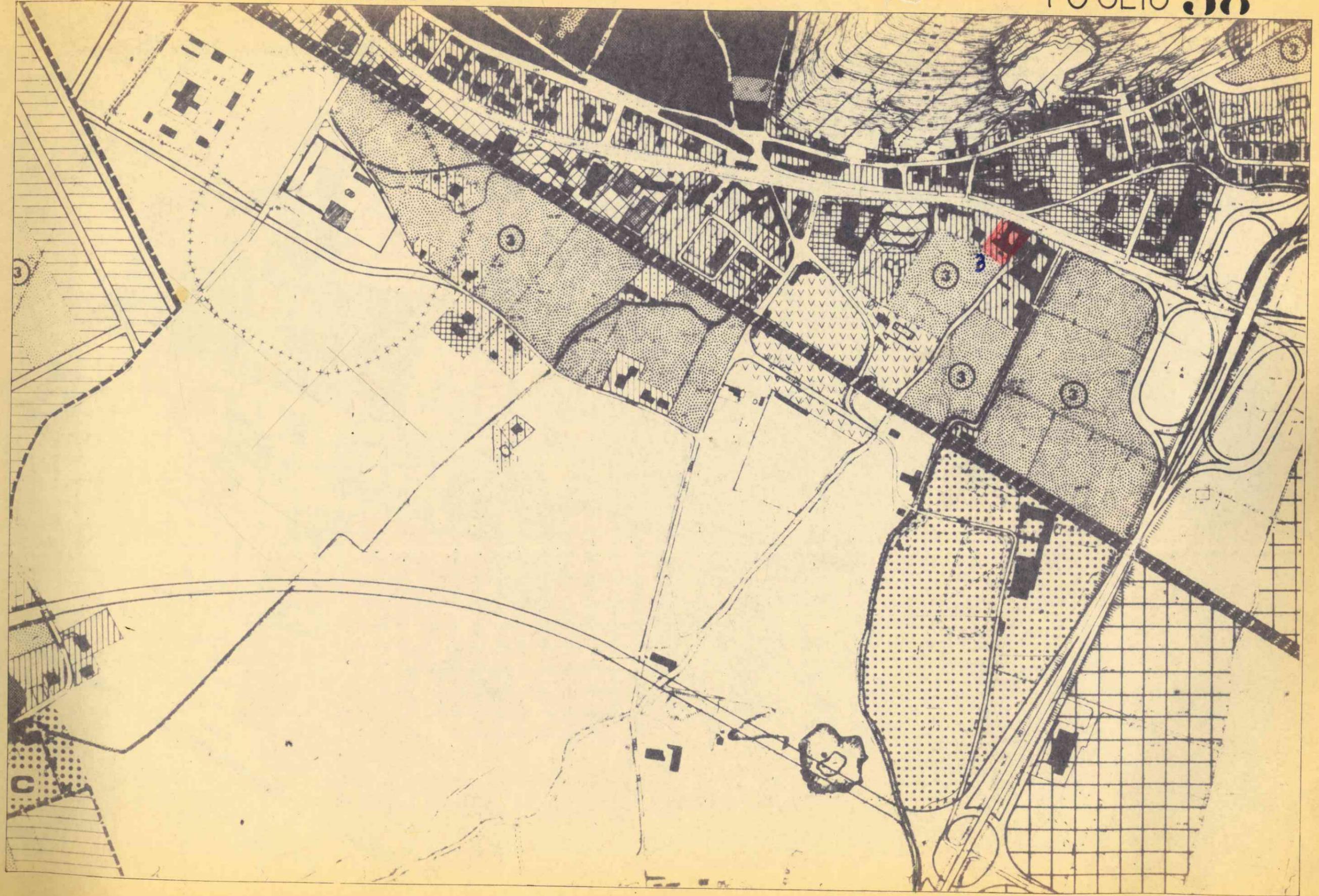


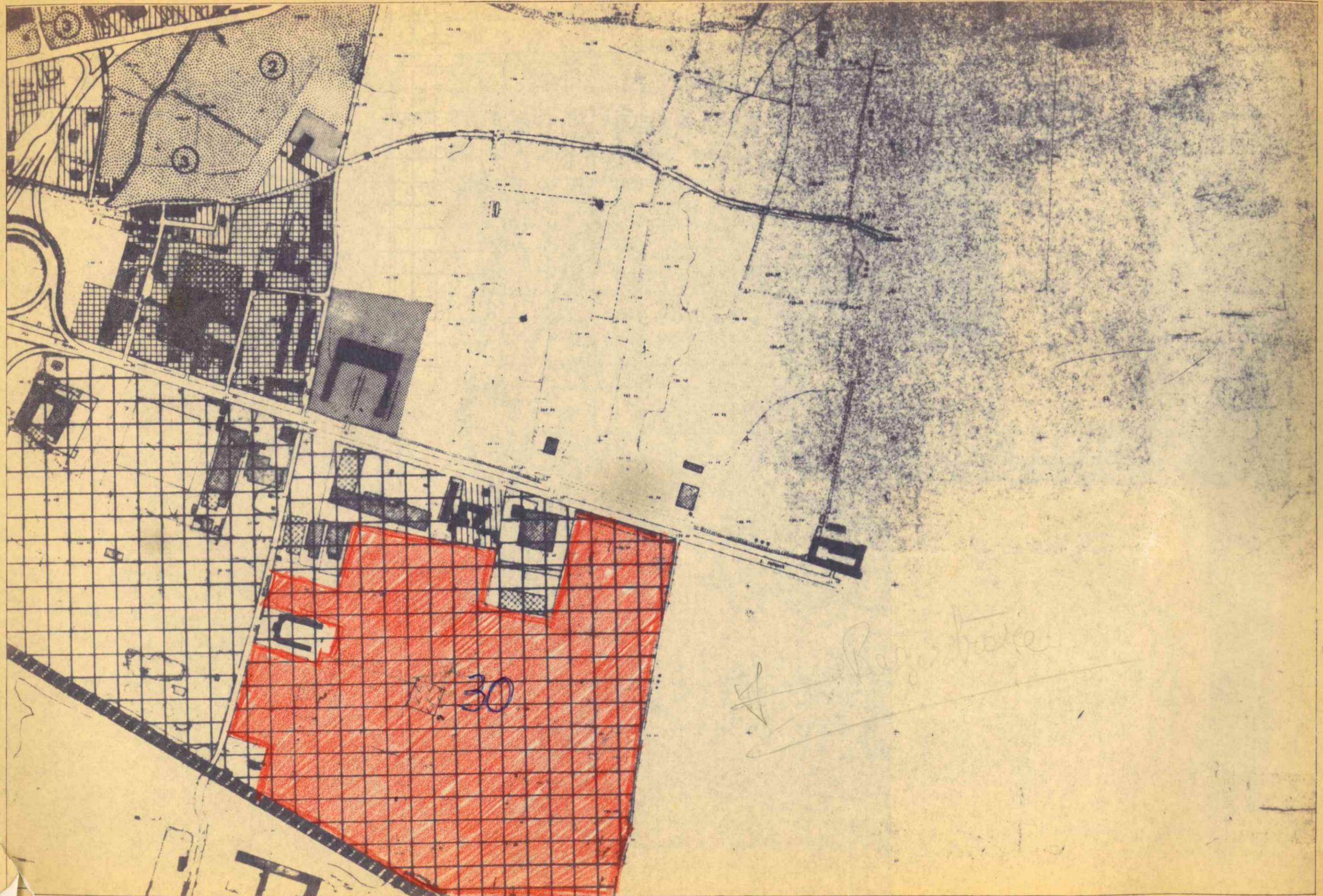


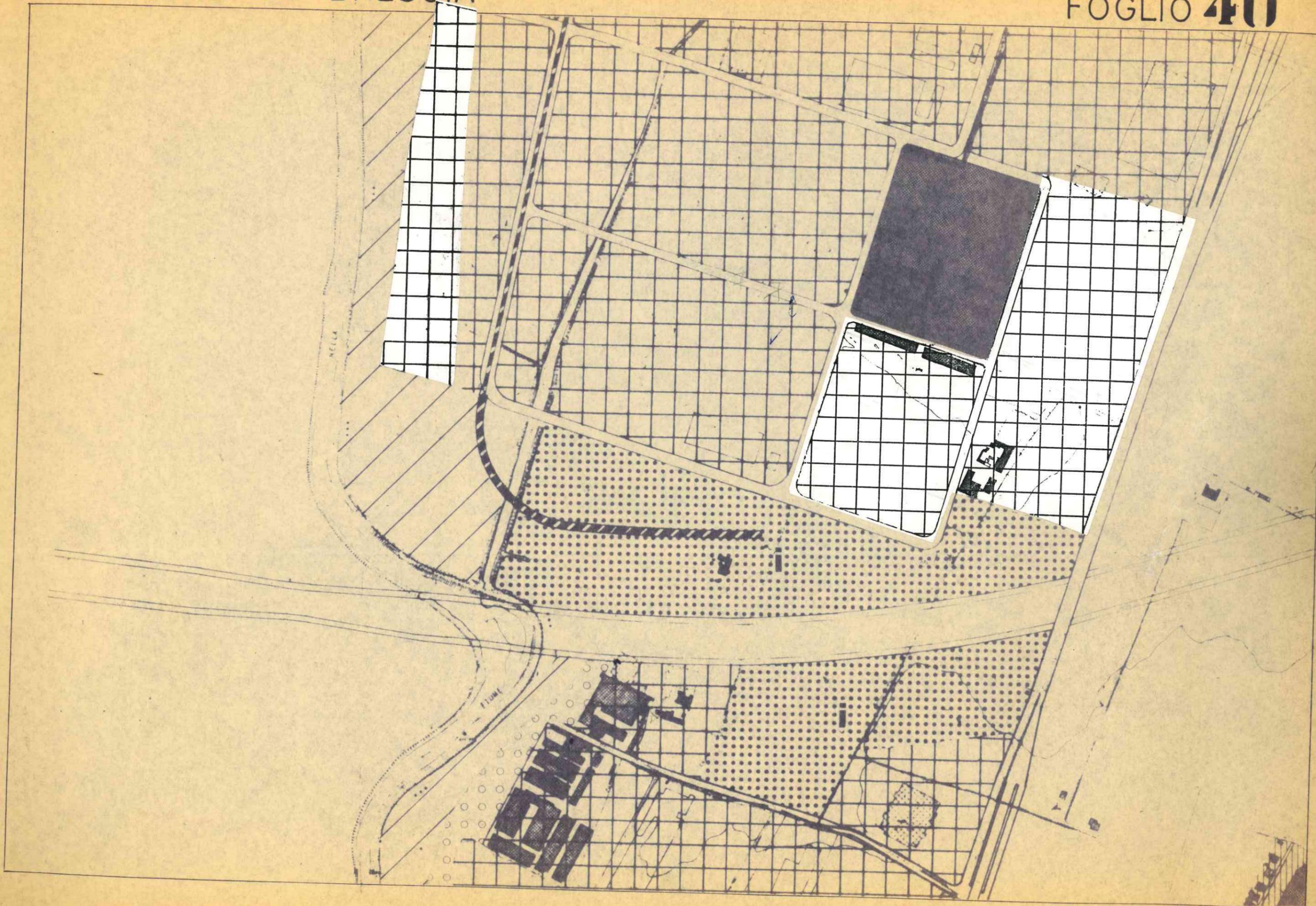


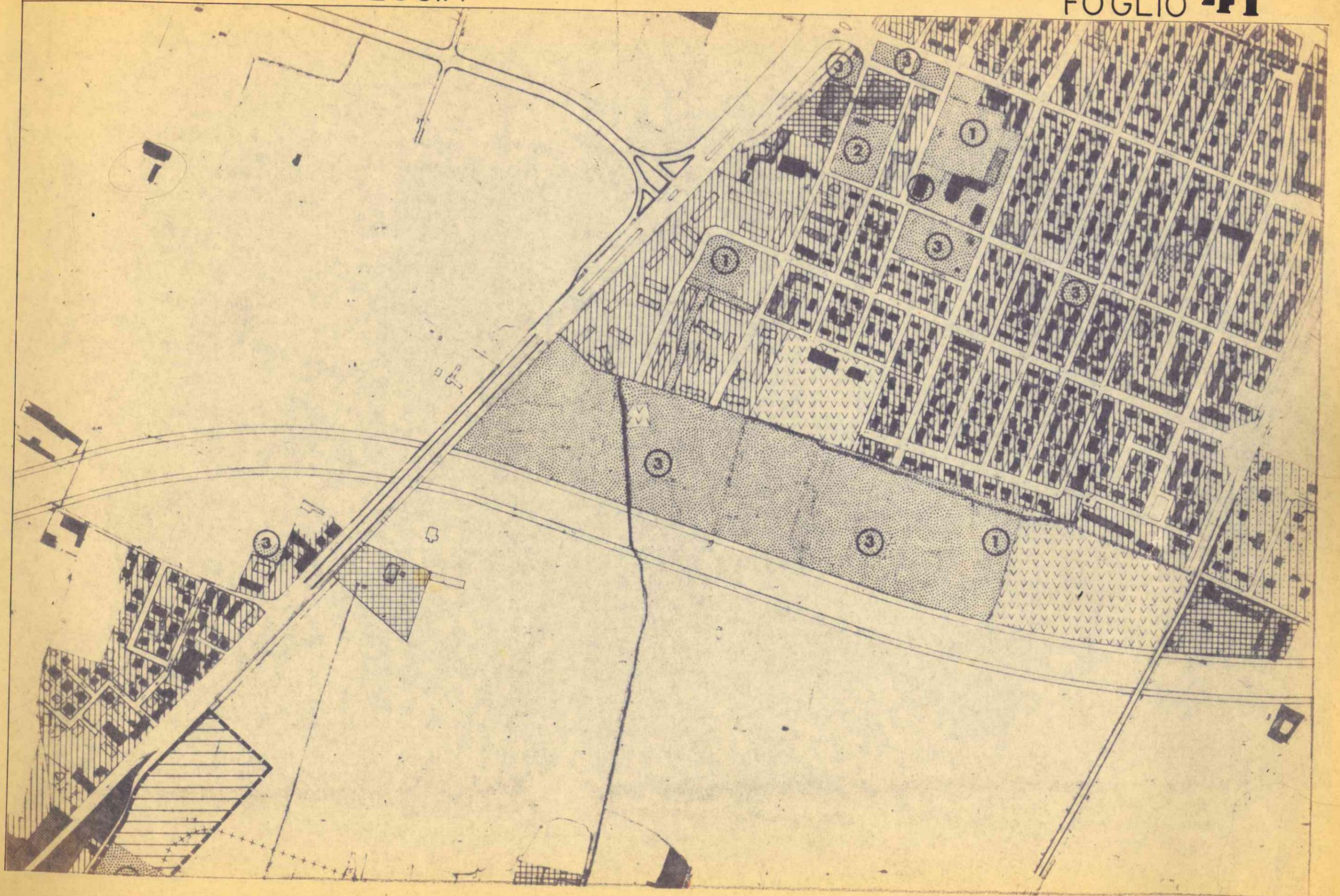


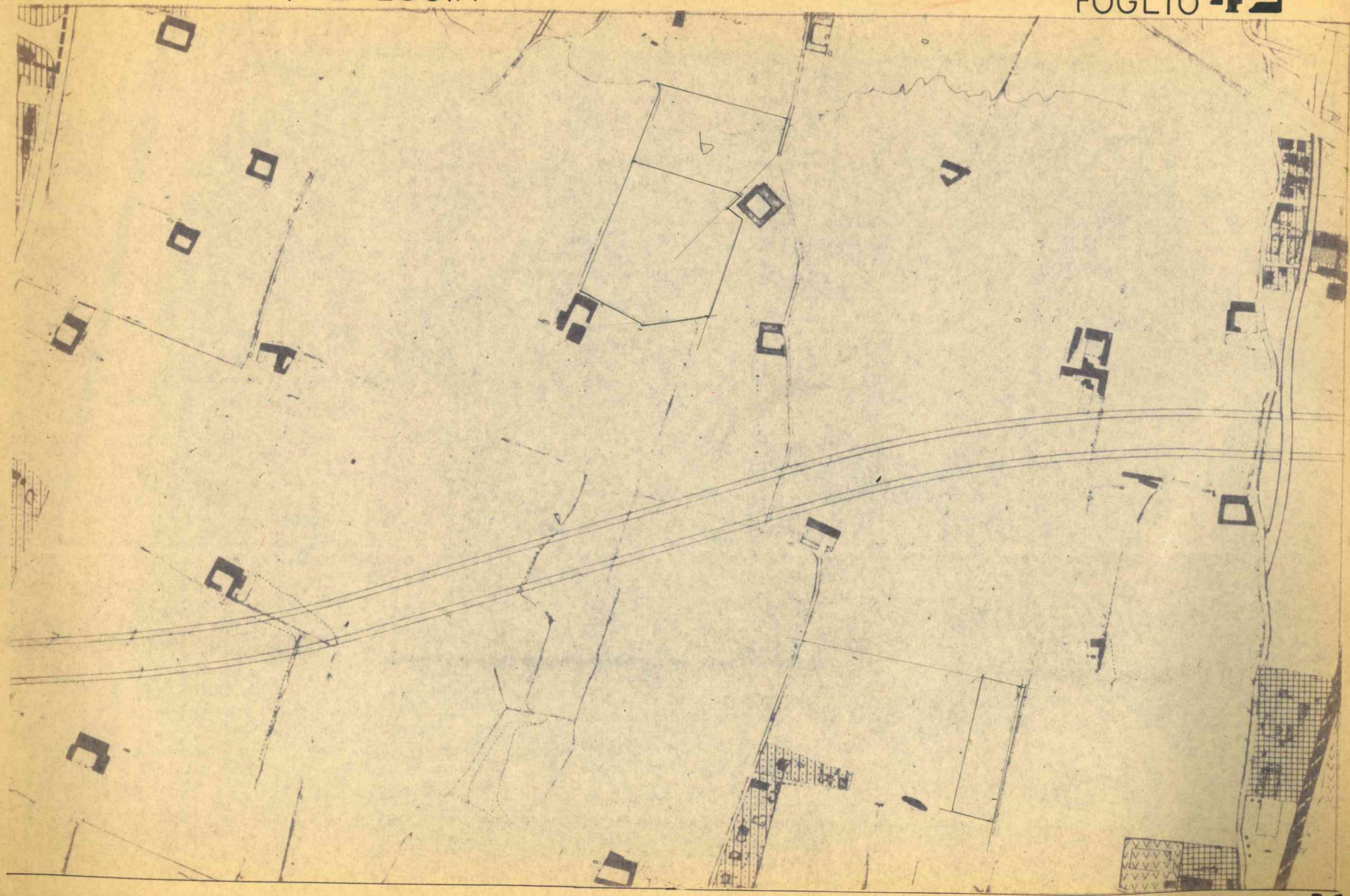


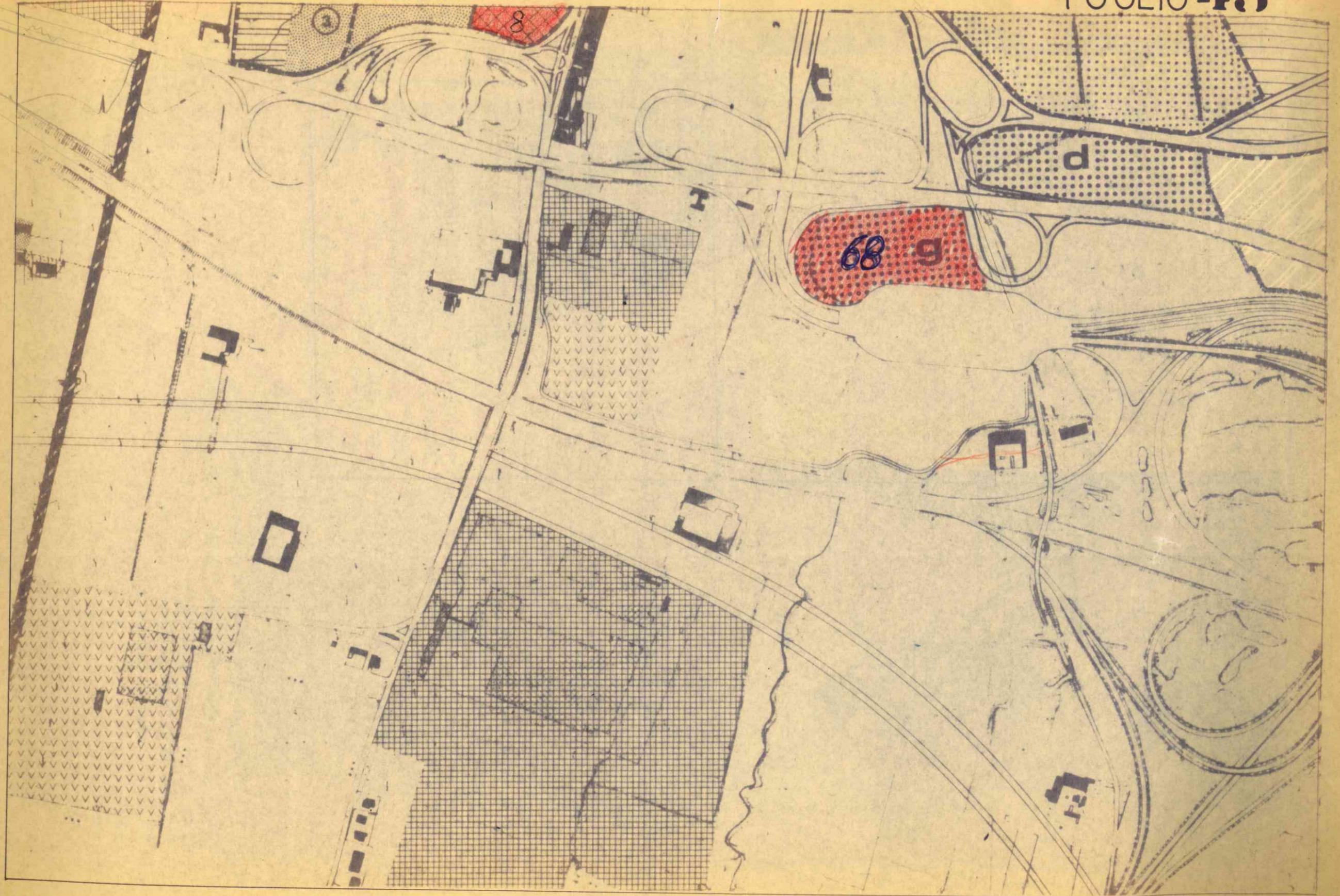


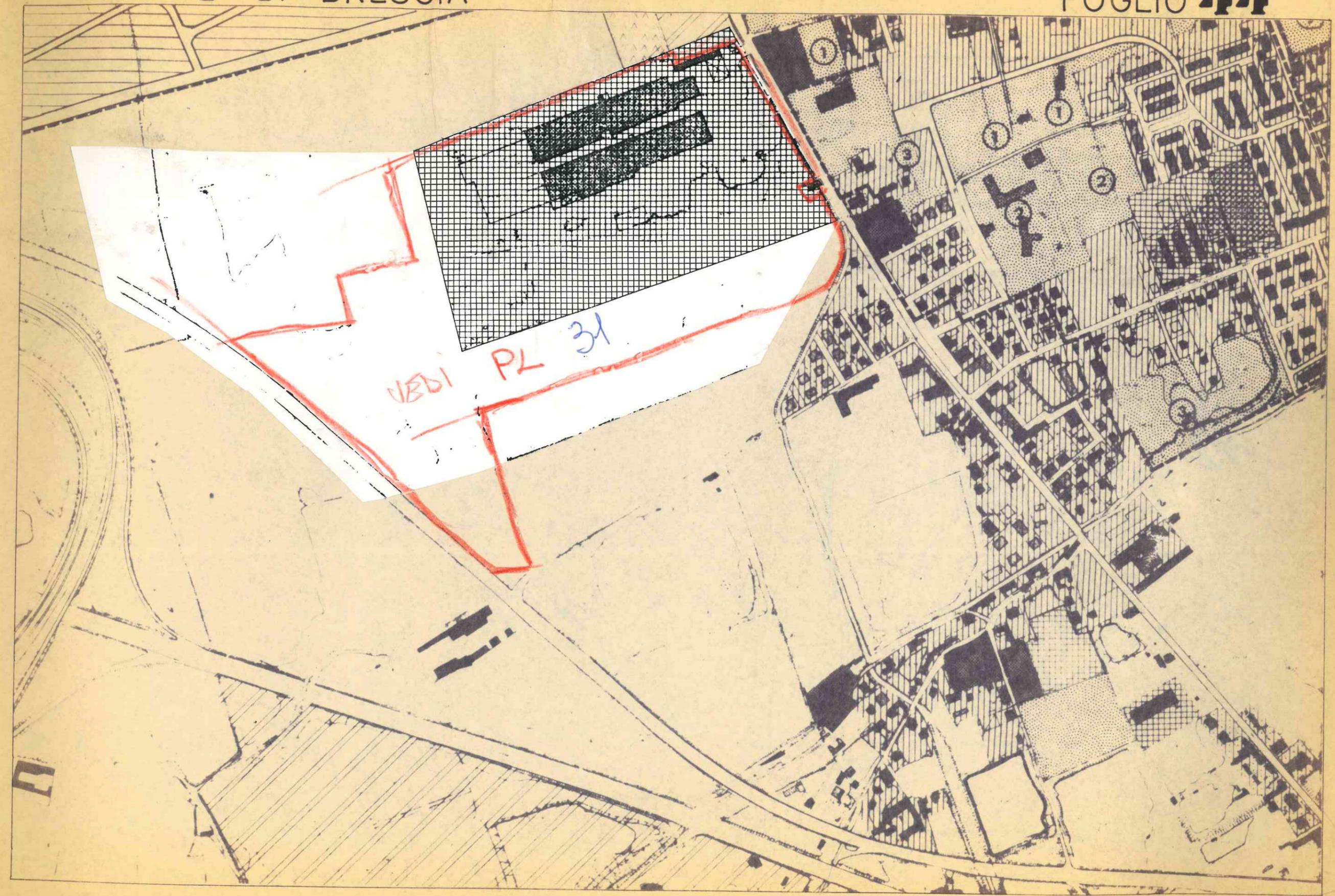


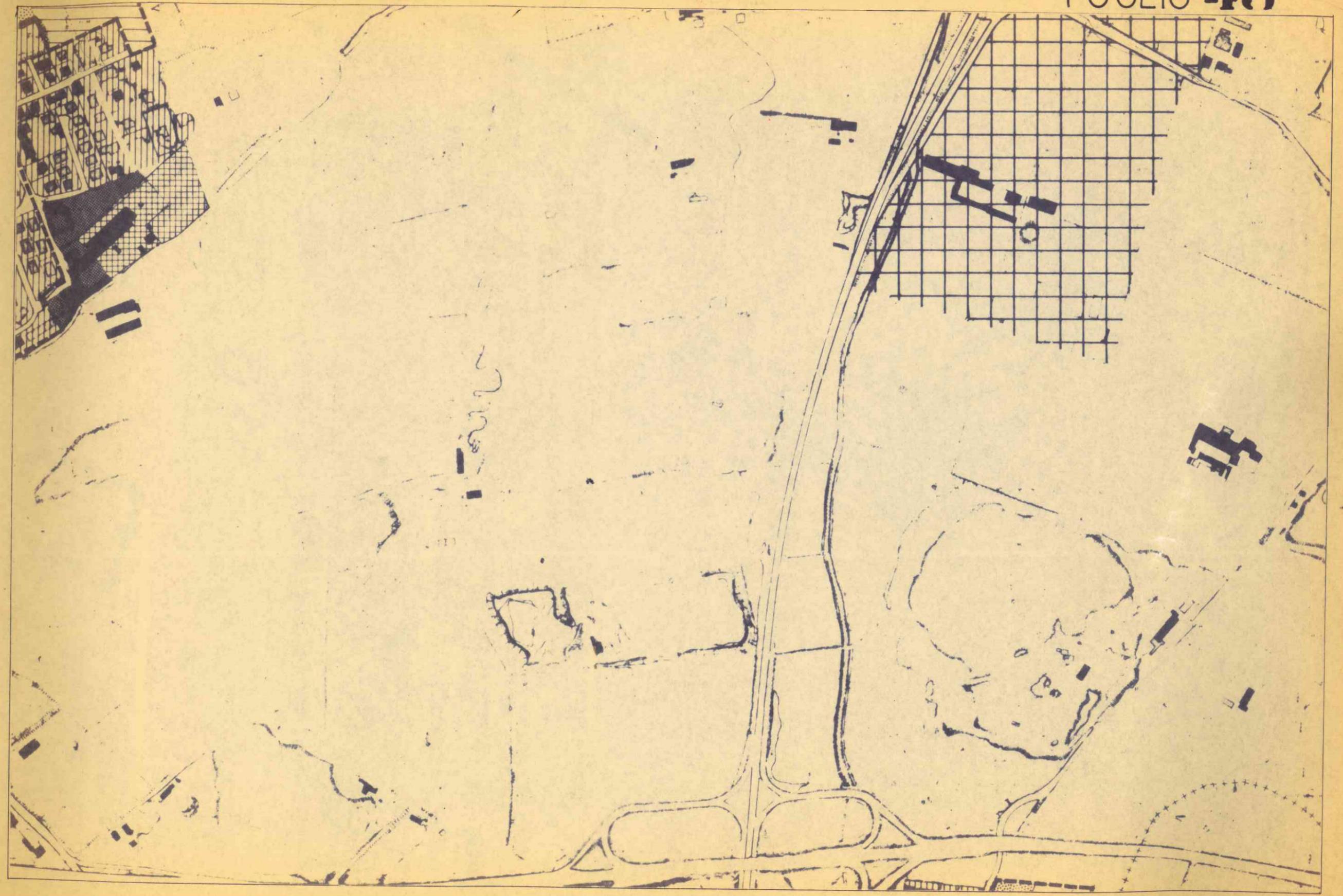




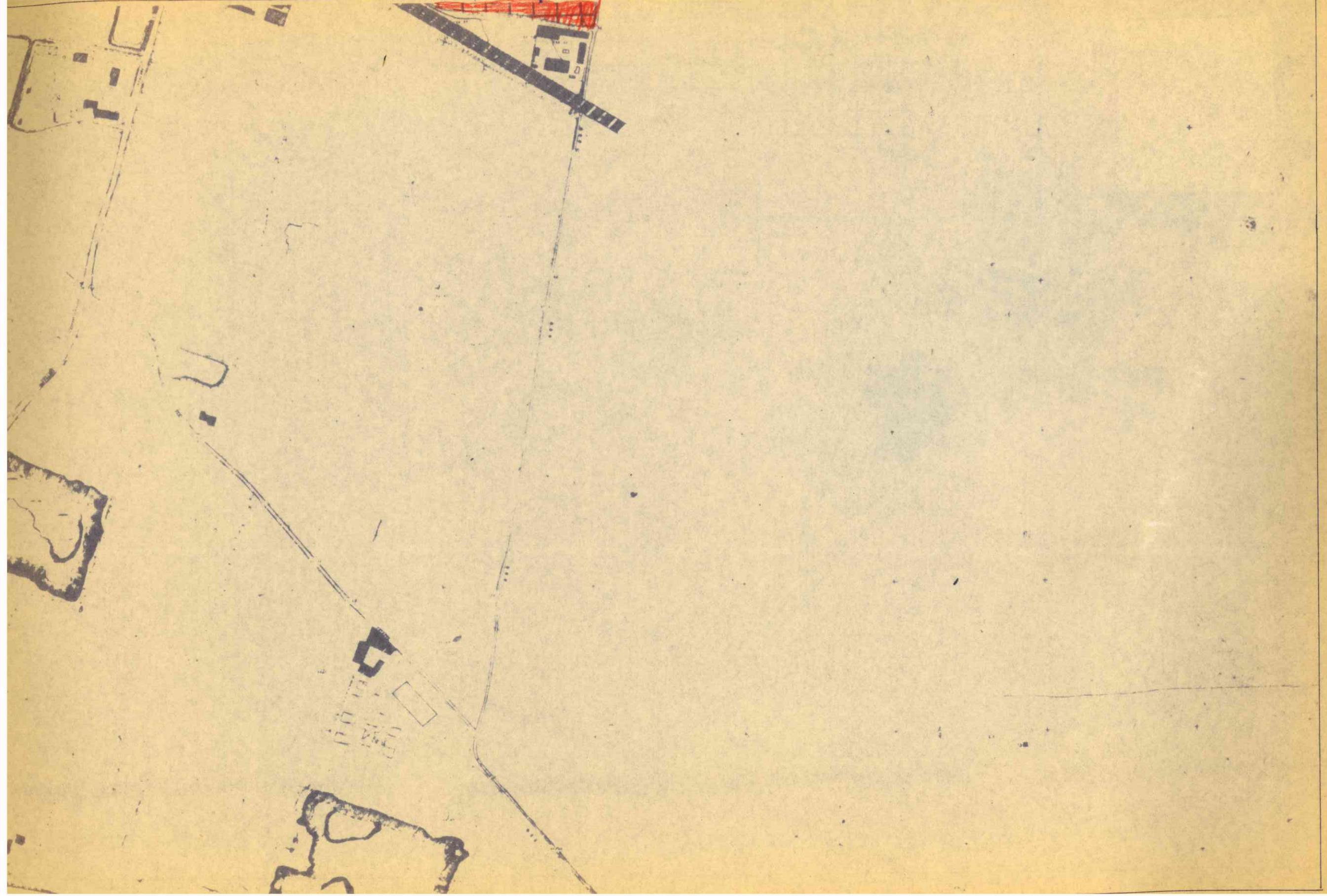


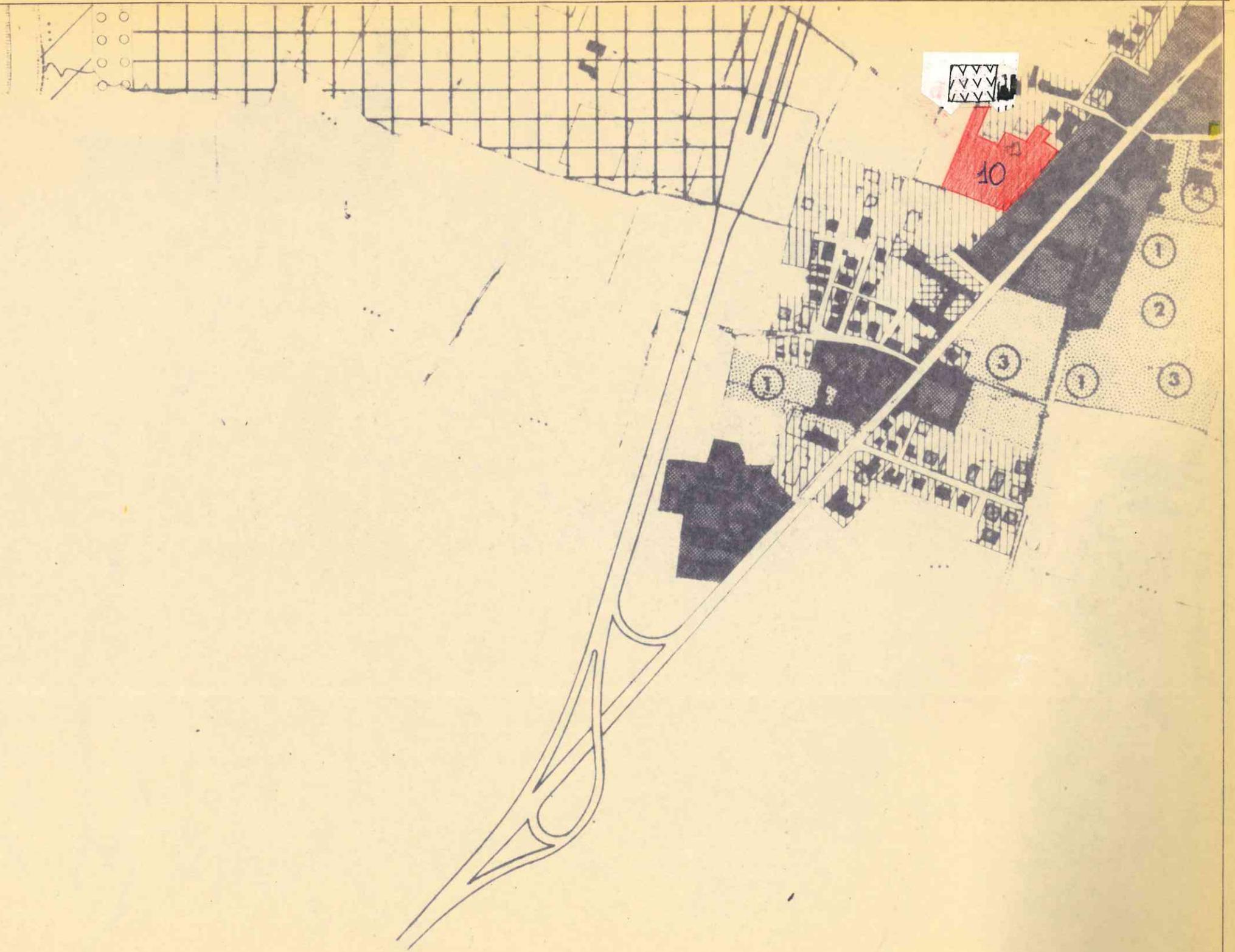


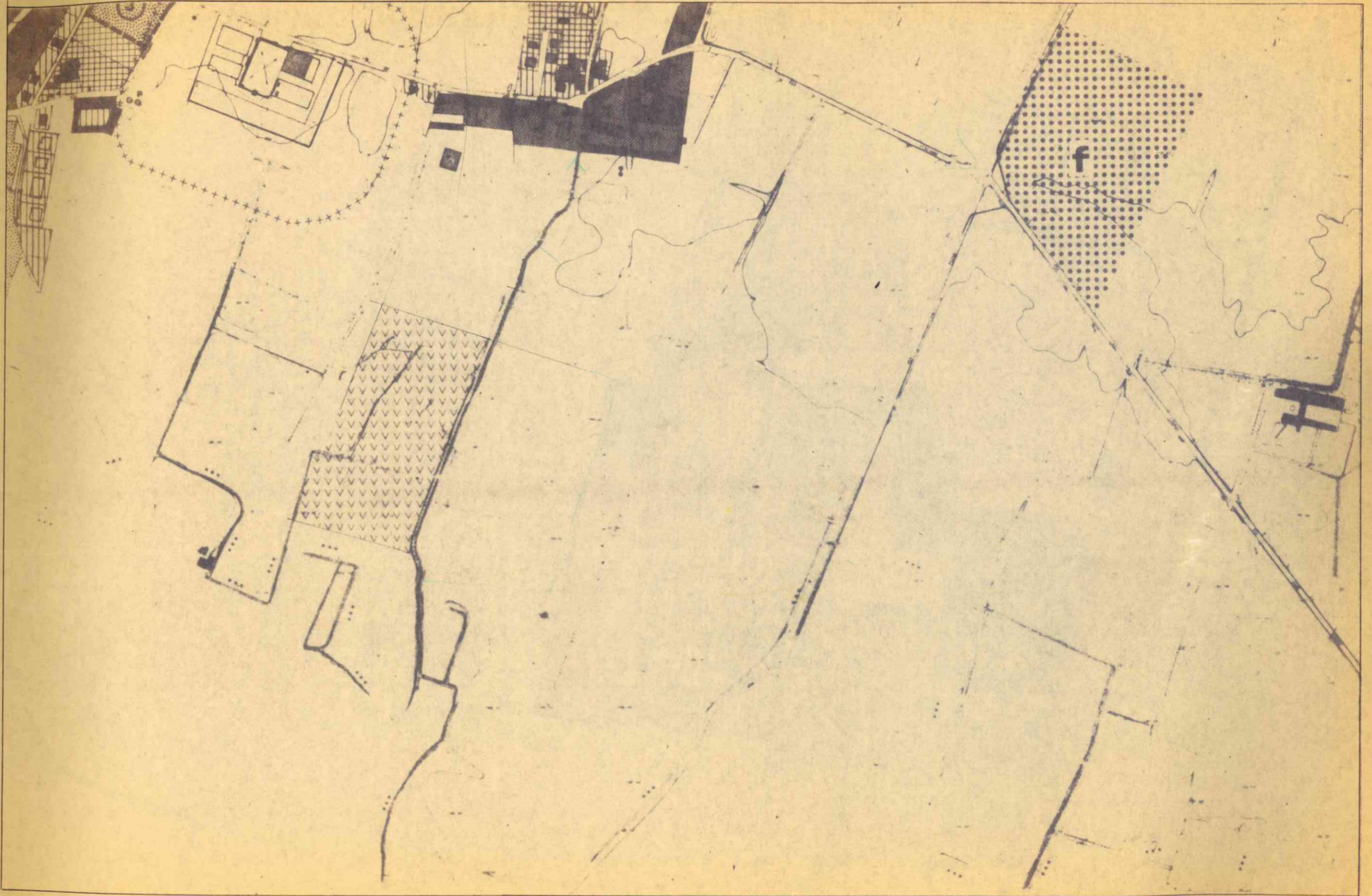


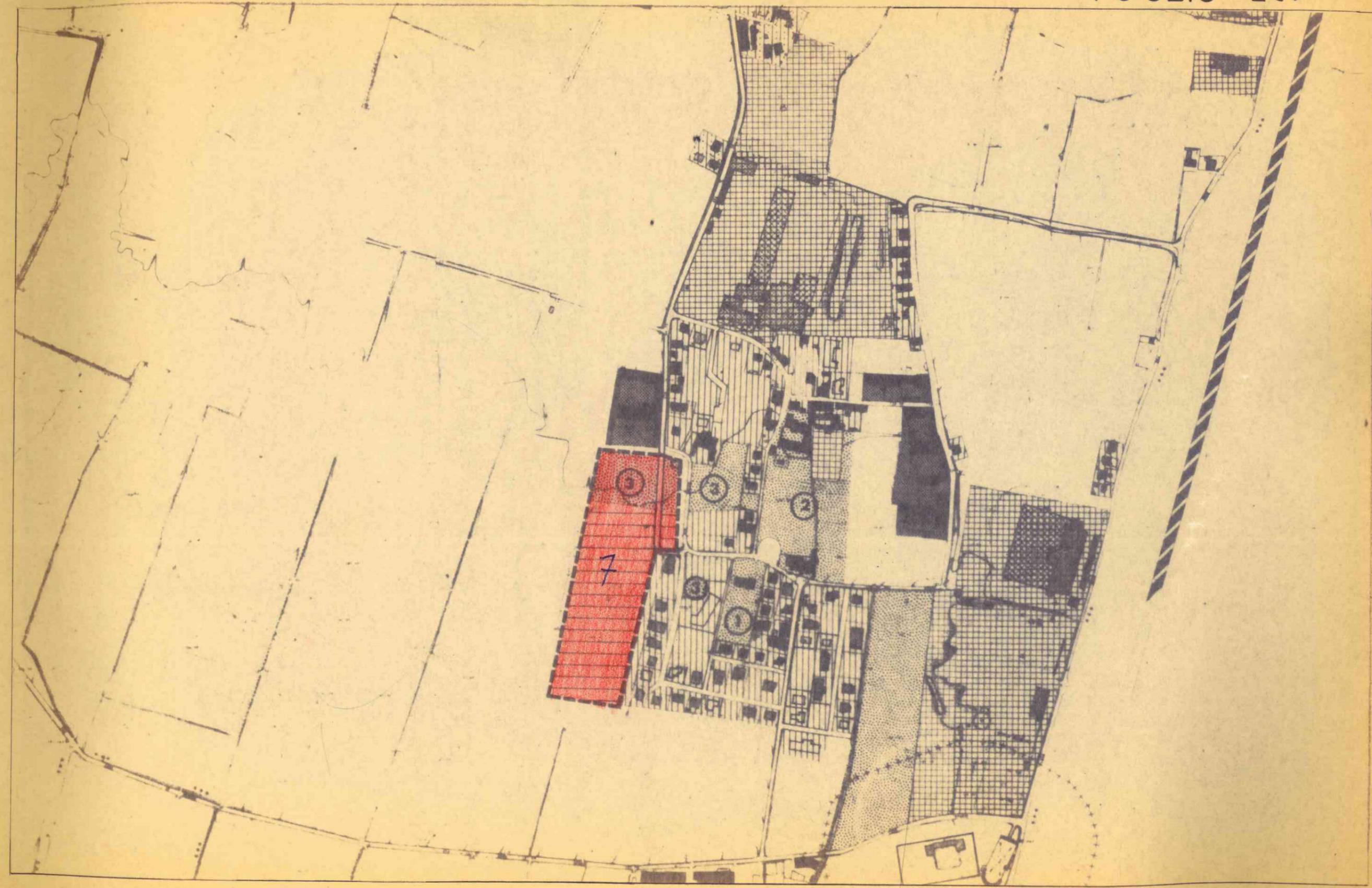


304

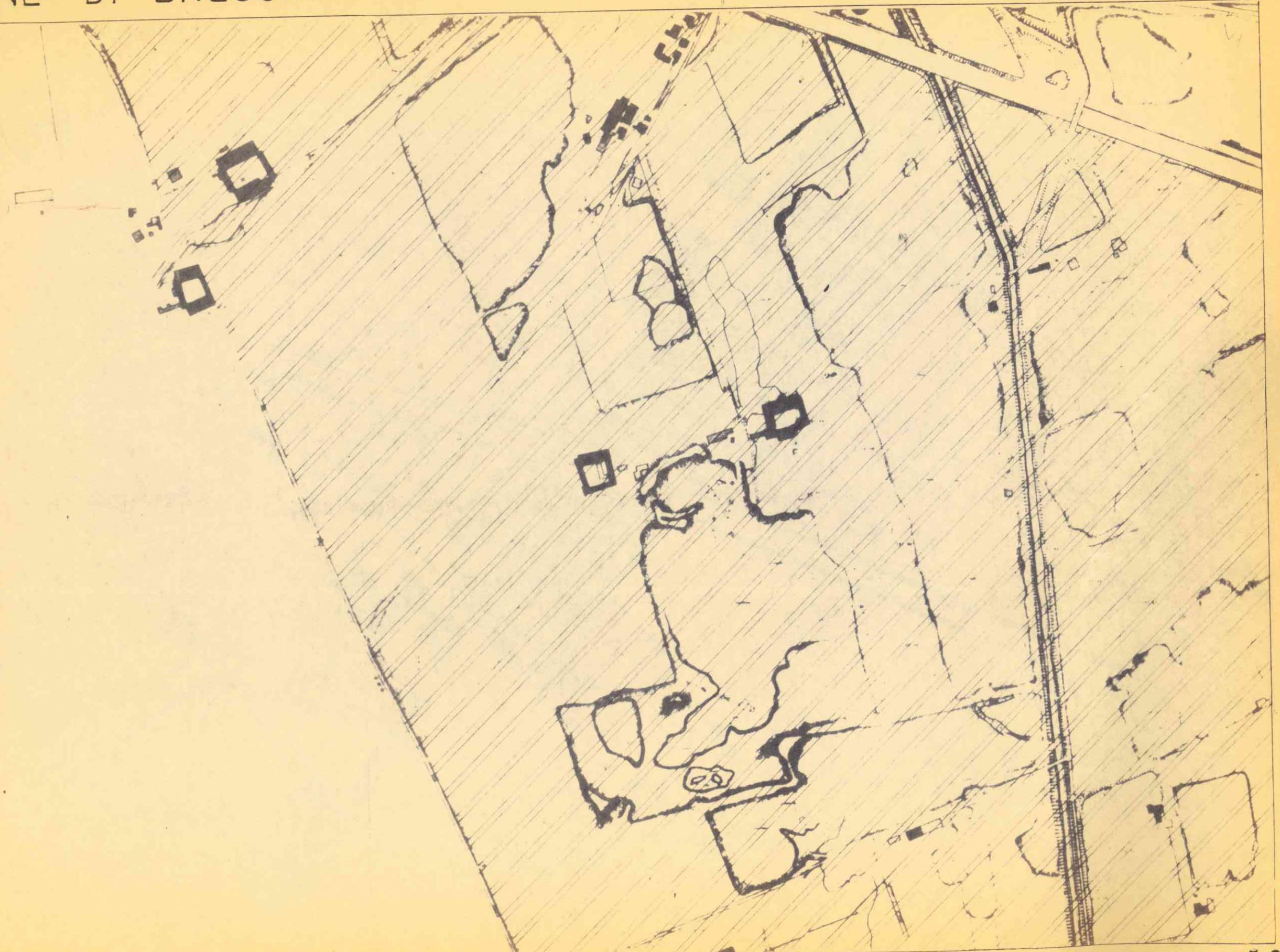


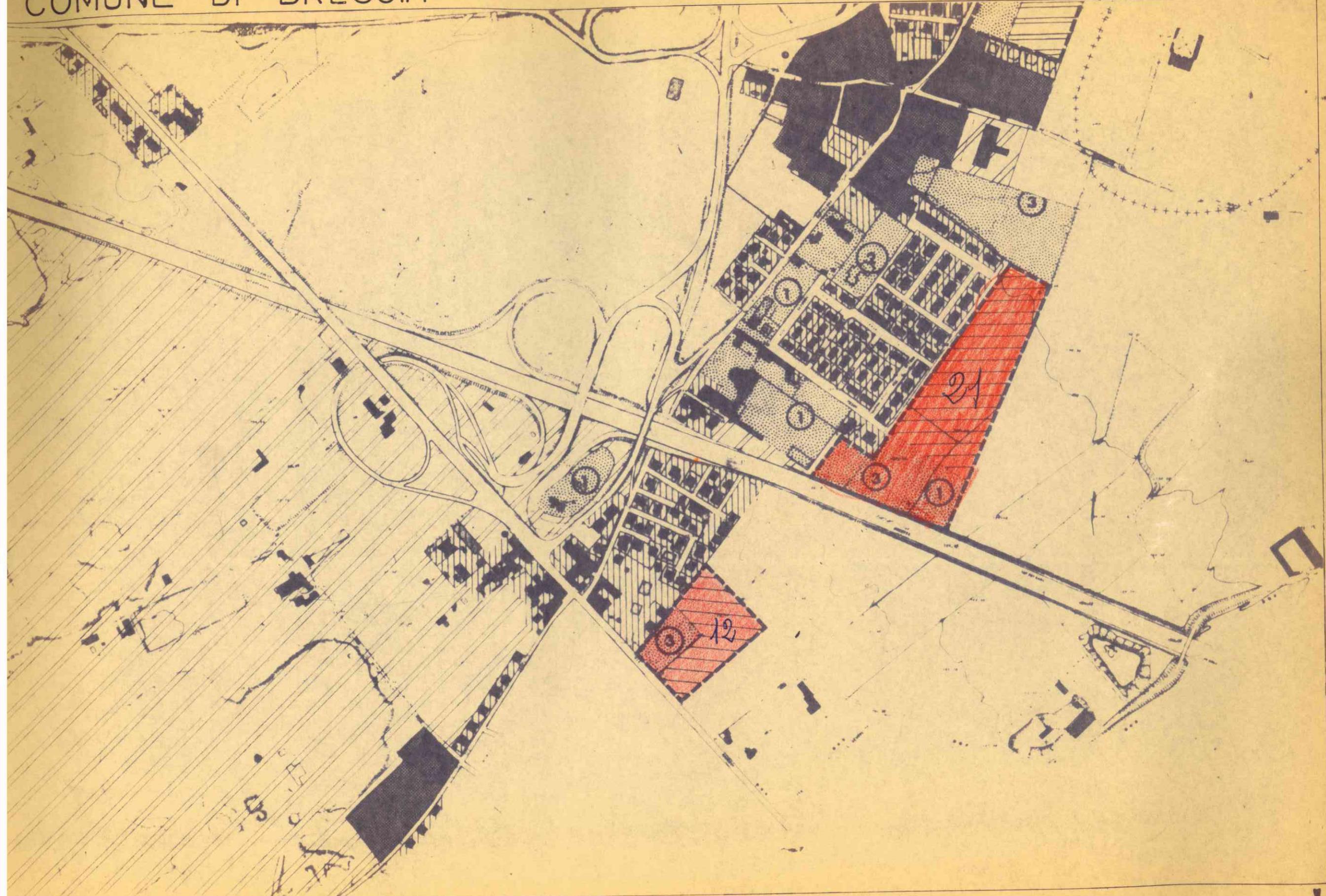


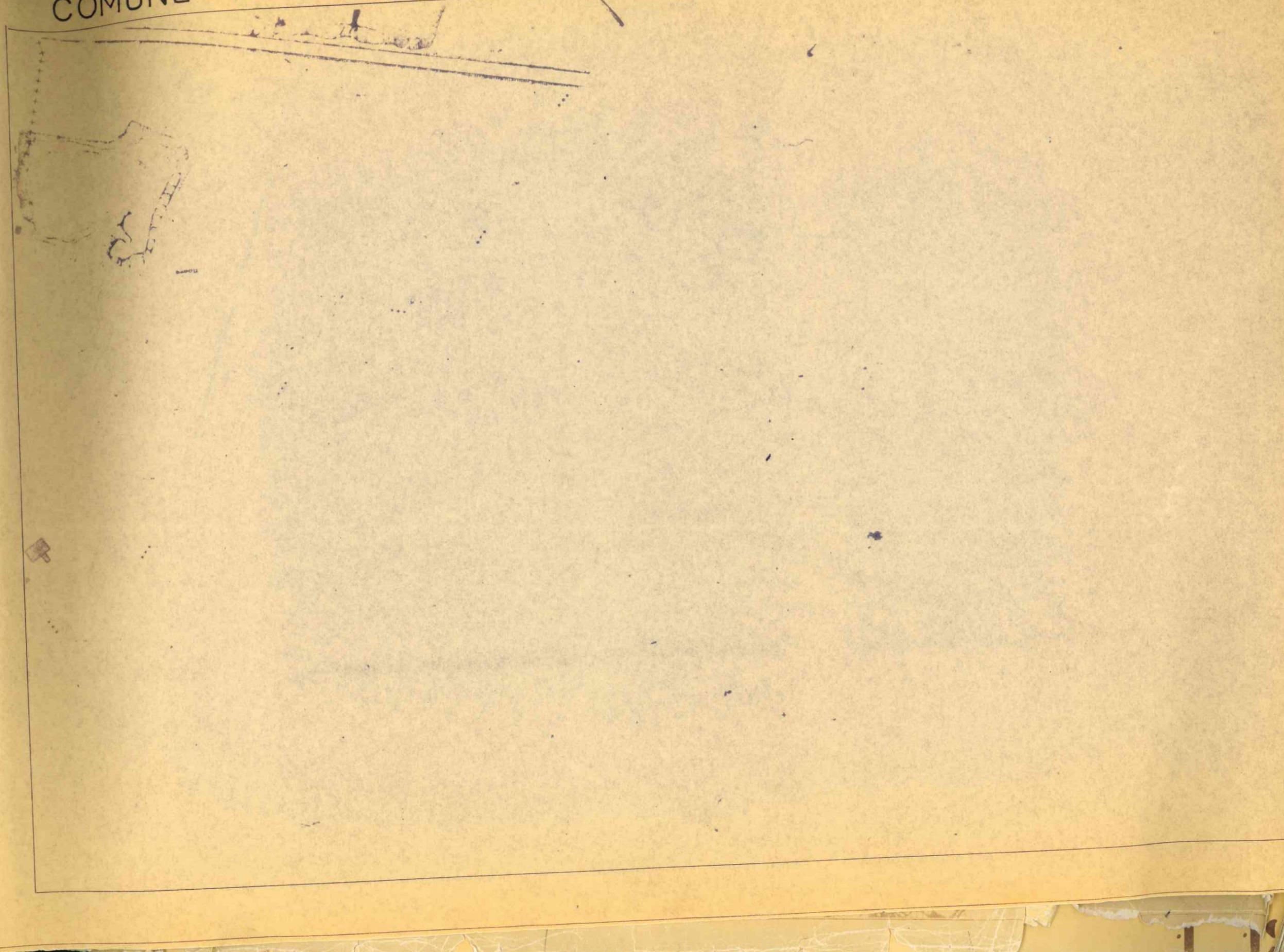




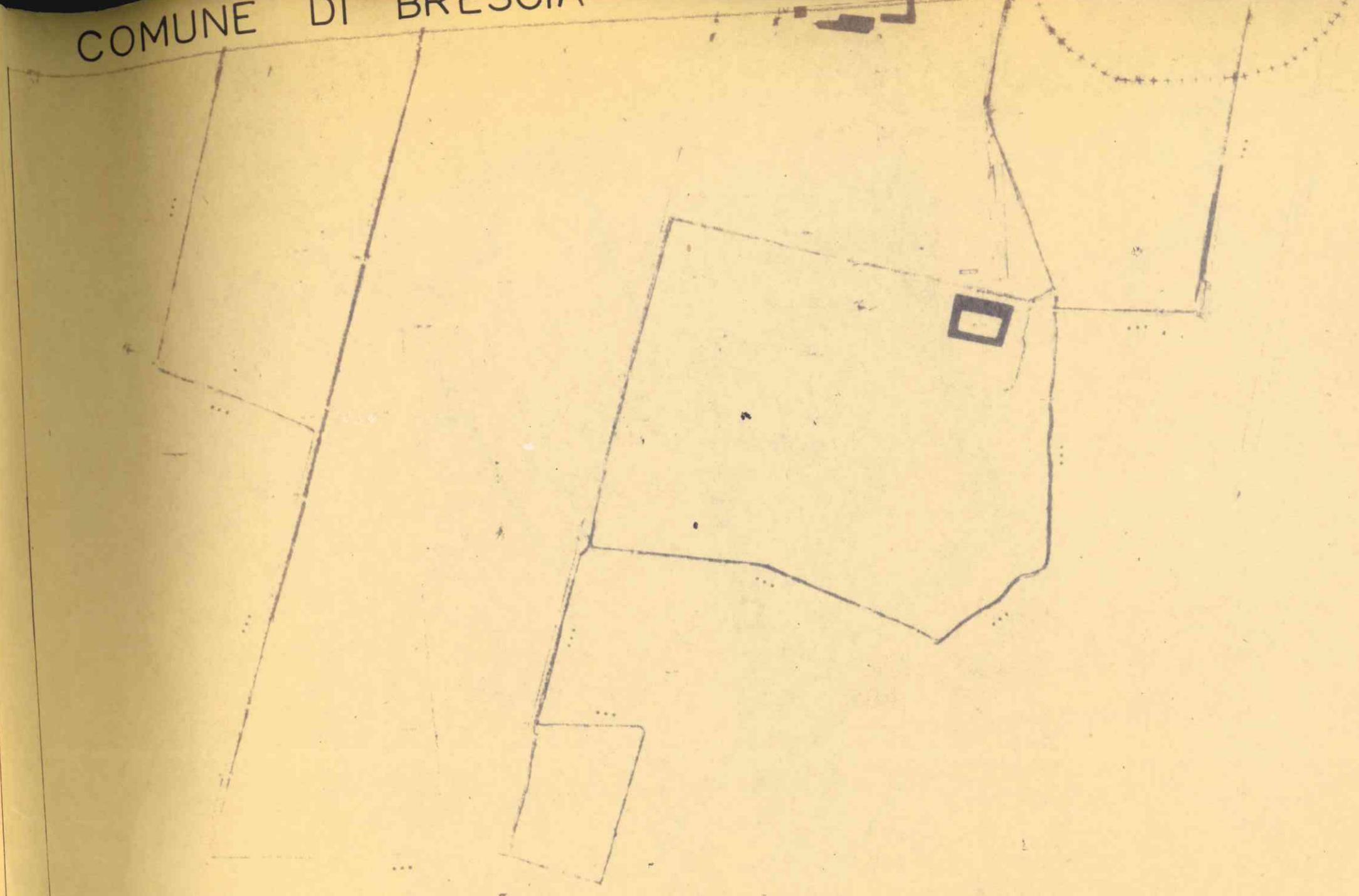


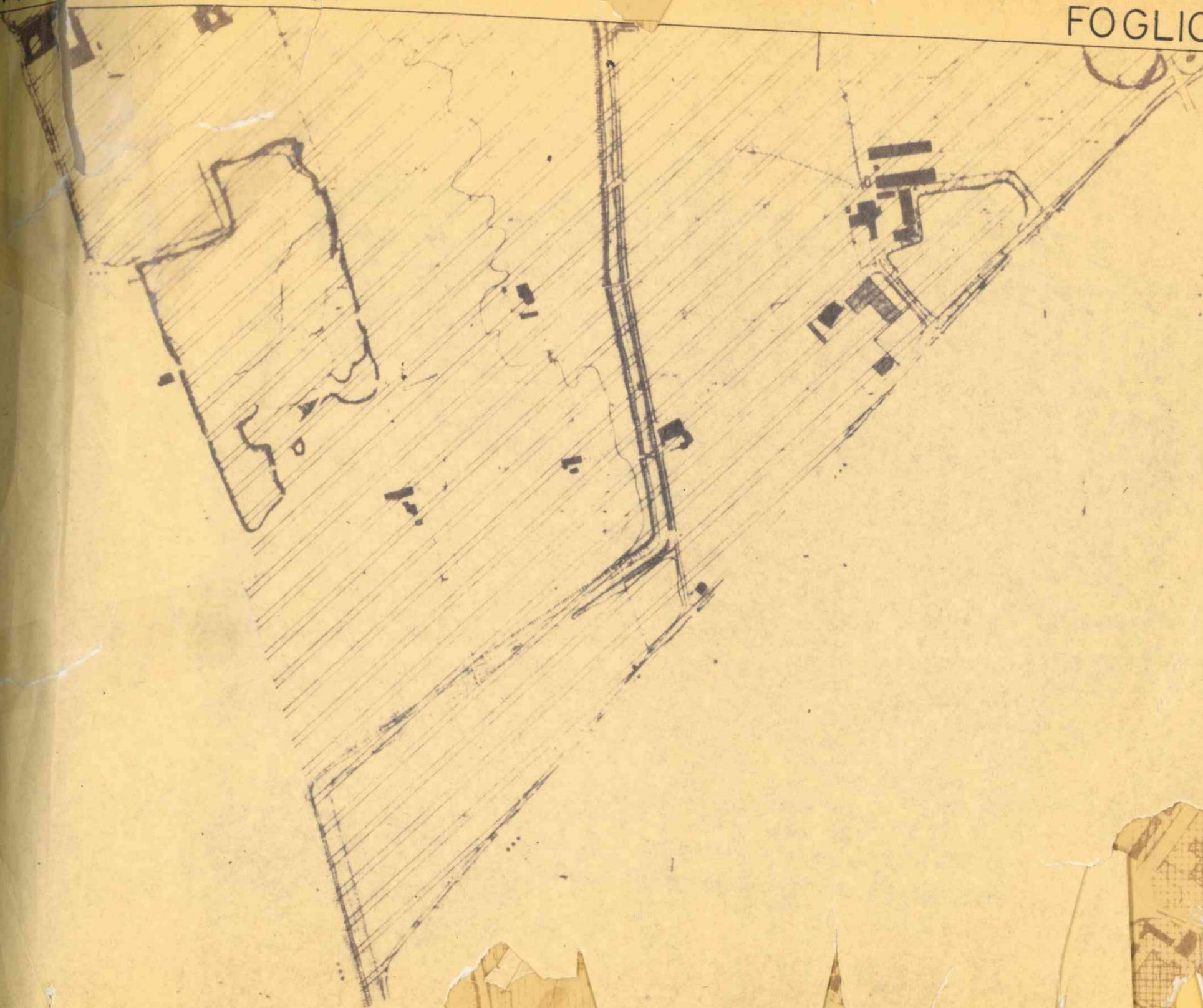


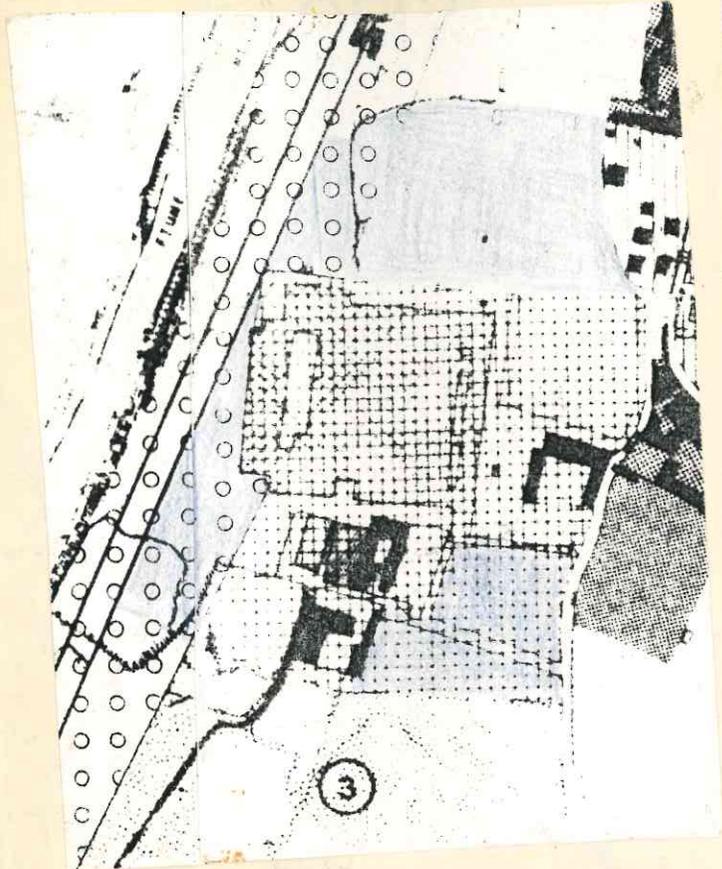




COMUNE DI BRESCIA







VAR. ~~XXXXXXXXXX~~

58

CC. 22-4-80 N° 442/14660

APP. C.R. 25-5-82 N° 17495

PALAZZOLI VAR.

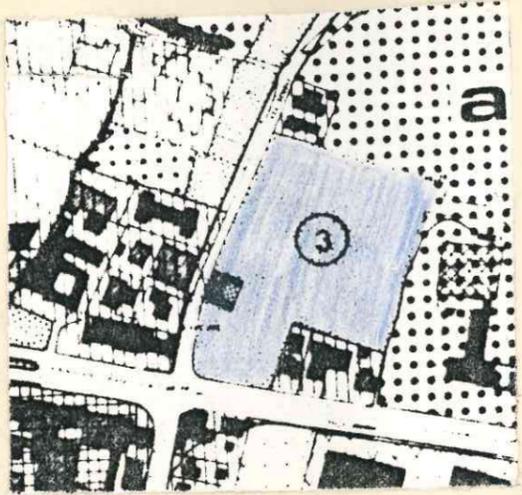
57

CC. 22-4-80 N° 441/14660

C.R. 14-4-81 N° 6404

VAR. EX L. 1/78 VICILI DEL FUOCO

54



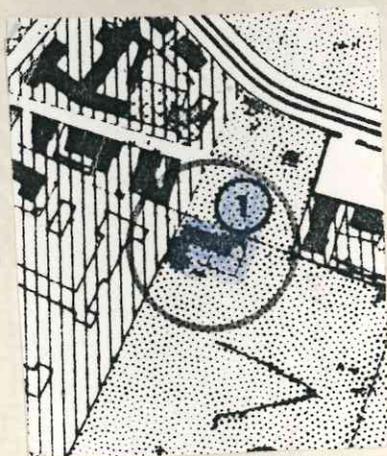
CM. 15-12-82 n° 4028/33616
CC 16-5-83 n° 216/13995

VAR. BARI BBI

56



G.C. 22-4-80 n° 442/14661
APP. G.R. 25-5-82 n° 17495



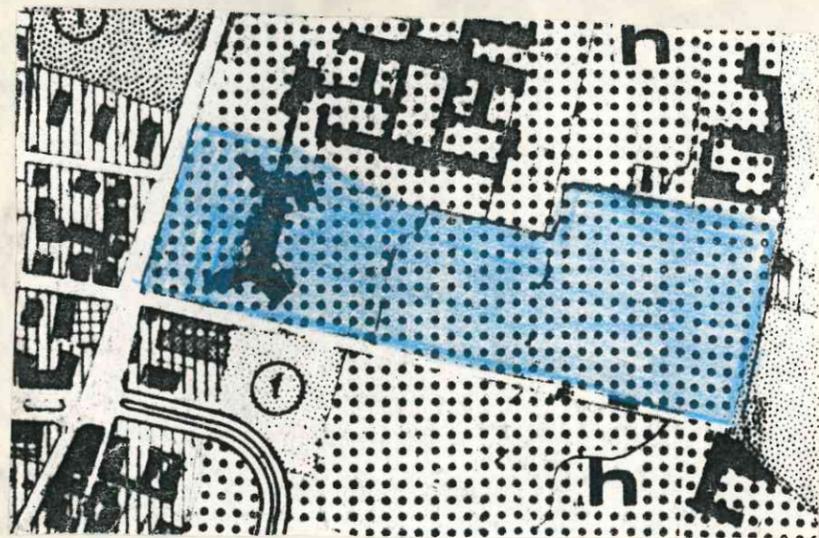
VAR. AMICASSI

160

CM. 3761/31316 del 30-11-82

CC. 665/34091 del 14-12-82

GR. 33217 del 15-11-83



EX. L-1-FABB. GENELLI | 66

CM 31-10-84 N° 4017 | 32871

CC 19-11-84 N° 915 | 35614



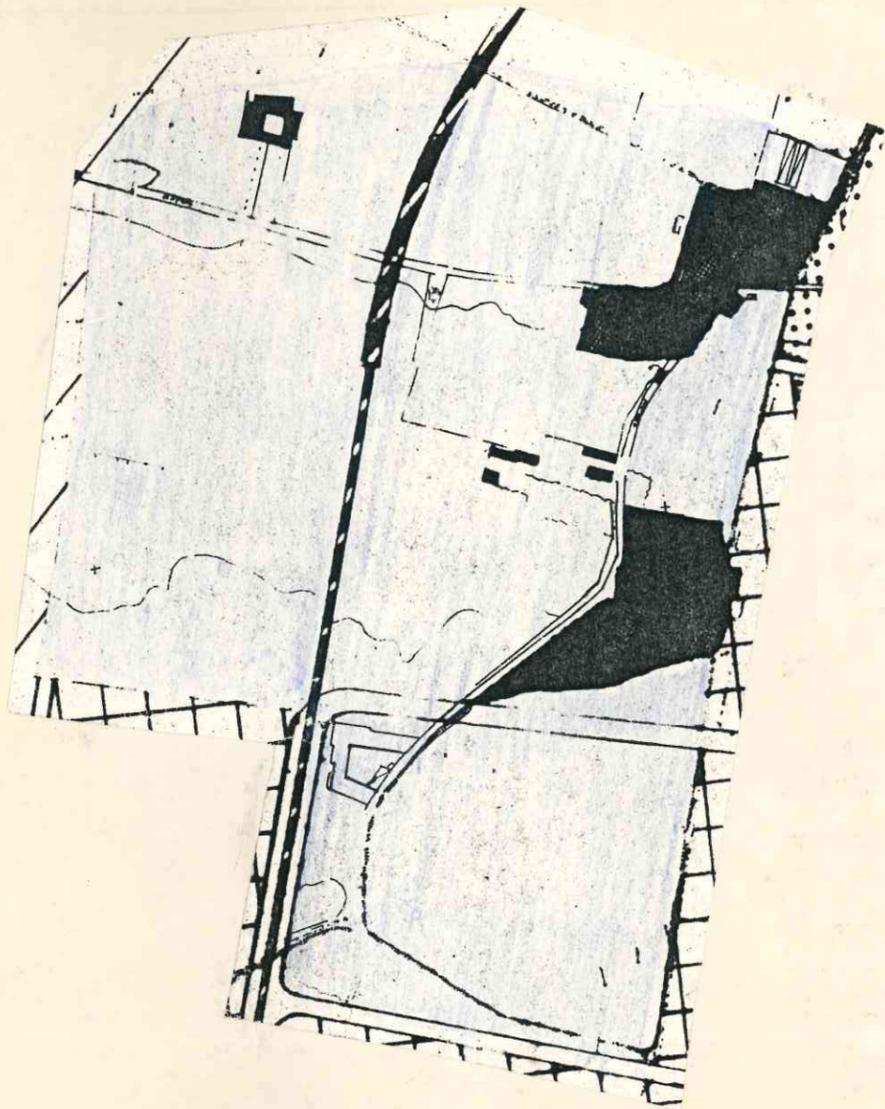
VAR.-OSTELLO GIOVENTU' 58

CC 154/5985 dell' 11-2-80

C.R. 10873 del 29-9-81

PRESA ATTO V.S. EUFEMIA 70

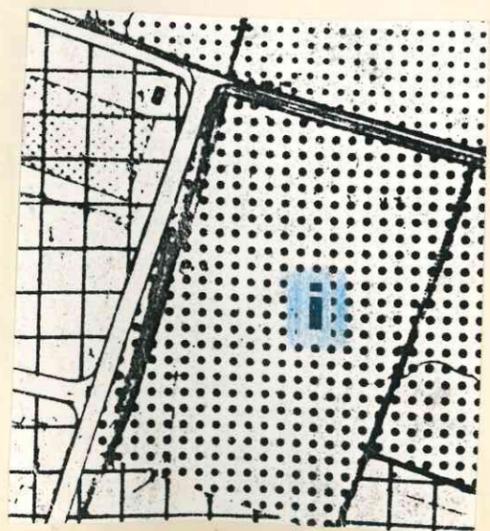
Borsa Atto S. Eufemia



ZONA INDUST. FORNACI 52

C.R. 31/7/87 n° IV/22959.

APPROVAZIONE RETTIFICA DELIB. 32336
DEL 27/5/80 CON RIFERIMENTO DECISIO-
NE CONSIGLIO DI STATO N° 194 DEL
26/11/85 - 2/4/86.



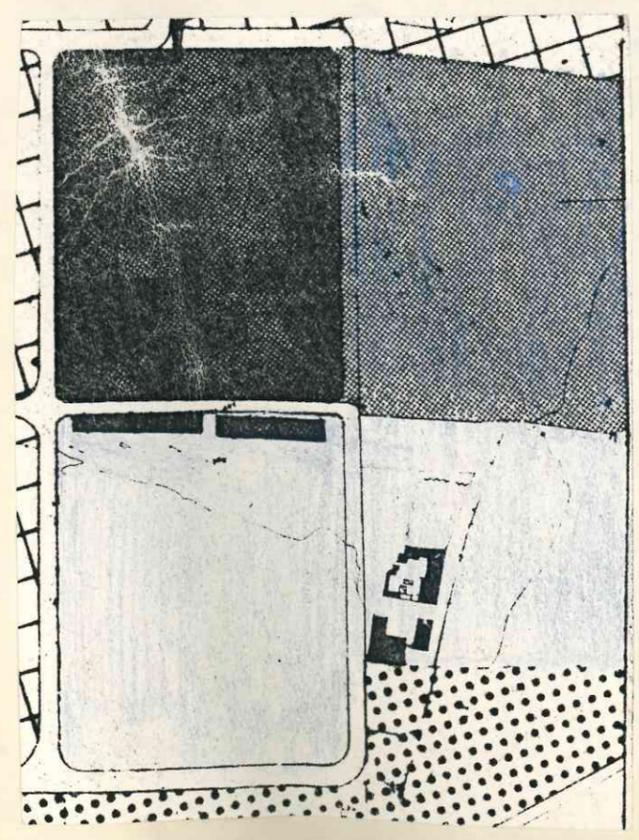
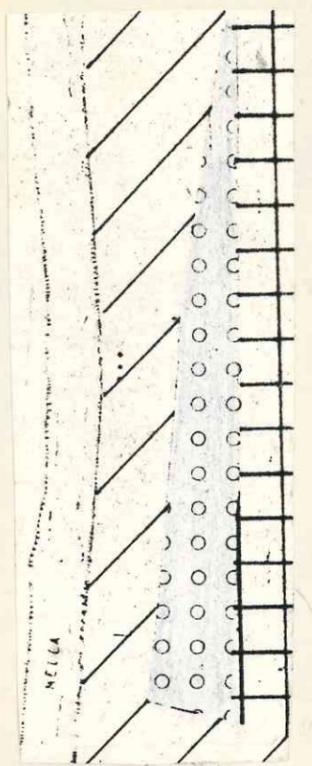
MOTORIZZ. CIVILE EX L. 1/78 61

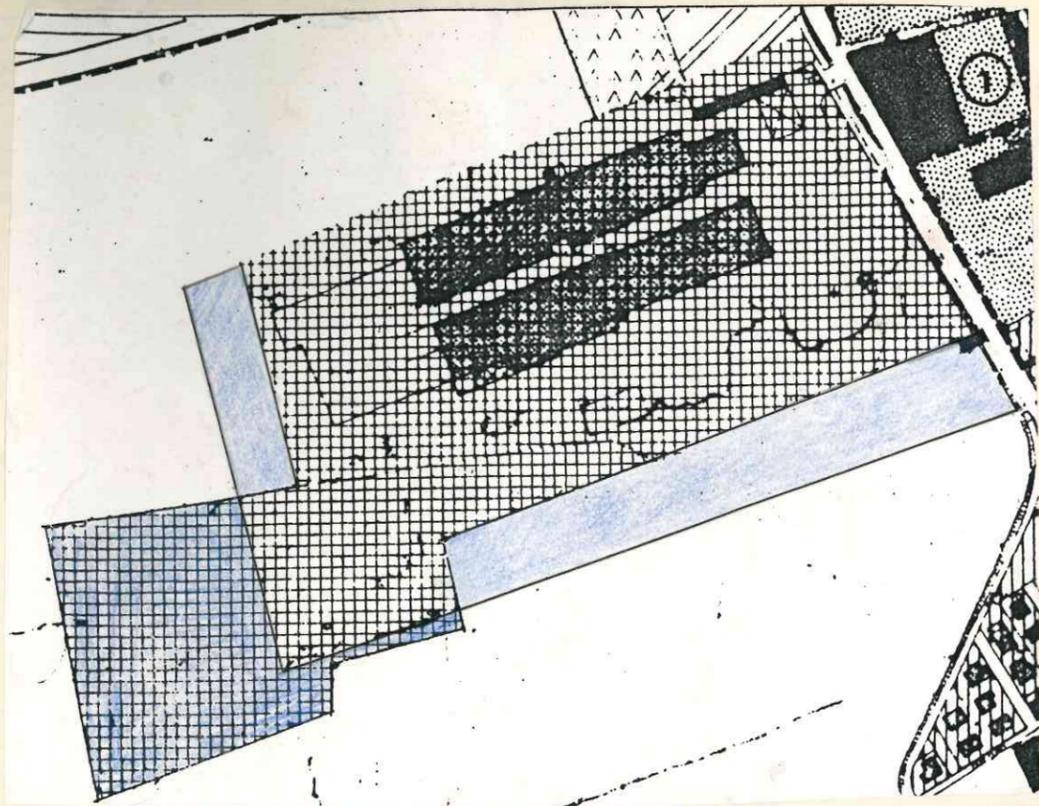
CM 18-5-83 N° 1578/13909
CC 28-11-83 N° 458/35476

ZONA INDUST. FORNACI | 52

G.R. 31/7/87 N° IV / 22959.

APPROVAZ. ~~RETTIFICA~~ RETTIFICA DELIB. G.R. 32336
DEL 27/5/80 CON RIFERIMENTO DECISIO
NE CONSIGLIO DI STATO N° 184 DEL
26/11/85 - 24/86.





VARIANTE ALFA ACCIAI 64

CM 4016/32872 del 31-10-84

CC 916/35613 del 19-11-84

CR 3837/ del 3-12-85

VIA CENTRALE SIP. 591

C.C. N° 39/3067 del 26-1-81

G.R. N° 7509 del 19-5-81

