



# COMUNE DI GALLARATE

PROVINCIA DI VARESE

## INDICE

### COPIA ATTI RELATIVI ALL'ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

|   |         |
|---|---------|
| A - DELIBERA CONSILIARE N. 54 DEL 15.3.1954 DI<br>ADOZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE CON<br>LE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE .....                                   | pag. 1  |
| B - RELAZIONE TECNICA .....   | pag. 9  |
| C - DELIBERA CONSILIARE N. 168 DEL 15.11.1954<br>"DEDUZIONI SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE<br>AL P.R.G. DELIBERATO DAL CONSIGLIO CON AT-<br>TO N. 54 DEL 15.3.1954"..... | pag. 37 |
| D - DELIBERA CONSILIARE N. 63 DEL 5.4.1955 DI<br>ADOZIONE MODIFICHE AL PROGETTO DI P.R.....   | pag. 83 |
| E - DELIBERA CONSILIARE N. 180 DEL 24.9.1955<br>"DEDUZIONI SULLE OSSERVAZIONI ALLE MODI-<br>FICHE APPORTATE DAL CONSIGLIO CON DELIBE-<br>RA N. 63 DEL 5.4.1955".....    | pag. 88 |
| F - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA<br>IN DATA 3.9.1957.....  | pag. 94 |

\*\*\*



# COMUNE DI GALLARATE

Estratto dal Registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale.

Deliberazione n.54 in data 15 marzo 1954.

Oggetto: PROGETTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA' - ADOZIONE.

L'anno millecentocinquantaquattro, addì quindici del mese di marzo alle ore ventuno, nella sala delle adunanze, si è riunito in seduta pubblica il CONSIGLIO COMUNALE, debitamente convocato nei modi e termini di legge, a cui intervennero i seguenti sigg. Consiglieri:

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1.ANZOLI Riccardo             | 13.SARTORIO Ing.Clemente |
| 2.BIANCHI cav.rag.Luigi       | 14.SCANDROGLIO Aldo      |
| 3.CANZIANI Guido              | 15.SIRONI Dr.Claudio     |
| 4.COLOMBO avv.comm.Giorgio L. | 16.SOLA avv.Giusrppe     |
| 5.COLOMBO Giuseppe            | 17.TOMASINI Luigi        |
| 6.FOGLIA Giuseppe             | 18.TRONCONI Egidio       |
| 7.MACCHI geom.Piero           | 19.VANETTI Federico      |
| 8.MASCHERONI Carlo            | 20.VERGANI Carlo         |
| 9.ORSINI Ines                 | 21.VEROTTA Rag.Angelo    |
| 10.PIANTANIDA Geom. Dante     | 22.ZIBETTI Napoleone     |
| 11.PRADERIO geom.Natale       | 23.ZOIA Giacinto         |
| 12.PROVERBIO Angelo           |                          |

Assenti:

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| 1.CALETTI mag.Eligio | 5.GALLI on.dott.Luigi M. |
| 2.CHECCHI Alfredo    | 6.MAFFIOLETTI Santo      |
| 3.COLOMBO Attilio    | 7.PADOVANI prof.Umberto  |
| 4.COLOMBO Giancarlo  |                          |

Riconosciuta legale l'adunanza, il sig.comm.avv.Giorgio Luigi COLOMBO, Sindaco, assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta alle ore 21.

Assiste il Segretario Capo sig.PETRONE comm.Giovanni.

Nella sala del Consiglio Comunale sono esposte le tavole sottoelencate, delle quali quelle indicate ai nn. 1 e 2 sono le tavole ufficiali che ranno pubblicate, inoltrate per le approvazioni di legge, le altre son esposte quale materiale a corredo per la discussione:

- 1) tavola in scala 1:5000 (Planimetria del Piano Regolatore Gen.)
- 2) tavola in scala 1:1000 (Planim. del P.R.G. per la zona del centro)
- 3) tavola in scala 1:5000 (Planimetria dello stato attuale)
- 4) tavola in scala 1:1000 (Planim. dello stato attuale delle zone del)
- 5) tavola in scala 1:2500 (Planim.del P.R.G.- schema vario) centro)

L'Ing.Clemente SARTORIO, Assessore ai LL.PP., premette:

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n.19 del 28.2.1953, esecutiva per ricevuta dalla Prefettura di Varese il 6.4.1953 al n.13153 Div.IV determinò in linea generale di dare esecuzione al nuovo Piano Regolatore Generale di questo Comune affidando l'incarico all'arch.Eva Cannelli di allestire il relativo progetto in relazione alle disposizioni

gnere Capo del Comune;  
-che con successiva deliberazione consiliare del 15.12.1953 n.151, esecutiva il 4.2.1954 al n.3581 div.IV<sup>a</sup>, venne affidato all'arch.prof.Amos Edallo di Milano l'incarico di coordinare e perfezionare il lavoro di progettazione del Piano in parola per dare ad esso forma definitiva a quanto richiesto dagli organi superiori.

Premesso quanto innanzi, informa il Consiglio che, in data 25.2.1954 è stato allestito dall'Ufficio Tecnico Comunale, con la collaborazione dell'arch.Carnelli e la consulenza dell'arch.prof.Amos Edallo, il ripetuto Piano, del quale, dopo aver dato lettura della relazione e delle norme tecniche, illustra ai presenti la tavola 1:5000 del progetto di Piano Regolatore Generale e la tavola in scala 1:1000 della zona del centro cittadino nonchè tutti gli altri grafici che sono serviti per la elaborazione.

Mette in rilievo la illuminata collaborazione della Commissione Technica di Assistenza Consultiva, data nelle sue numerose adunanze dal 25 maggio 1952 al 7 ottobre 1953.

Il PRESIDENTE invita i consiglieri alla discussione.

Il consigliere geom.PRADERIO, soffermandosi a considerare il tracciato della futura strada di circonvallazione sud di Gallarate, prevista nel Piano Regolatore in esame, strada che può anche servire per allacciamento fra l'Aeroporto della Malpensa e l'Autostrada Milano-Laghi, ritiene opportuno che il Consiglio faccia voto agli Enti superiori che si sono resi promotori della costruzione di un nuovo raccordo Aeroporto-Autostrada, di servirsi del tracciato indicato innanzi, il quale presenta tutti i pregi per assolvere il collegamento a<sup>m</sup>spicato, evitando così la eventuale costruzione di una vera e propria autostrada, sia essa in rilevato o in trincea, che verrebbe a creare una barriera fra il territorio di Gallarate e quello dei Comuni limitrofi verso sud che gravitano per la loro economia su questa Città.

Il consigliere geom.PIANTANIDA, a tale proposito, appoggia la proposta e mette in evidenza i danni che deriverebbero al Comune se il territorio dello stesso venisse racchiuso da una nuova autostrada che verrebbe ad aggiungersi alle altre attuali barriere (autostrada Milano-Sesto C., autostrada Milano-Varese, ferrovia Milano-Varese, ferrovia Milano-Domodossola, ferrovia Milano-Luino) che già sacrificano il territorio impedendo gli sviluppi vitali della città.

Dopo analoghi ed opportuni interventi dei consiglieri on.dott.GALLI, TOMASINI, dott.SIRONI, cav.rag.BIANCHI e avv.SOLA, il geom.PRADERIO propone venga deliberato il seguente ordine del giorno:

"Il Consiglio Comunale, presa visione del Piano Regolatore della Città, rilevato che è in discussione<sup>a</sup> da parte di qualche Ente, fra le varie soluzioni che mirano al collegamento automobilistico dell'Aeroporto Malpensa con l'autostrada Varese-Milano; viene ventilata quella di una specifica autostrada;

#### FA VOTI

CHE il territorio del Comune, già vincolato da barriere ferroviarie ed autostradali, non venga ulteriormente frazionato da un'altra barriera autostradale, che smembrerebbe il territorio ed ostacolerebbe il progressivo sviluppo cittadino;

## R I A F F E R M A

la necessità che alla strada di grande traffico prevista a sud della città venga conservata la sua caratteristica e la sua funzione di "Circonvallazione sud", aperta a tutto il traffico, compreso quello automobilistico fra l'Aeroporto della Malpensa e l'Autostrada Varese-Milano.

L'ordine del giorno PRADERIO, completato dalle opportune osservazioni fatte dal Consigliere geom. PIANTANIDA viene posto in votazione e risultato approvato, per alzata di mano, all'unanimità.

Poiché nessun altro chiede la parola, il SINDACO PRESIDENTE propone al Consiglio i provvedimenti di sua competenza in merito alla adozione del nuovo PIANO REGOLATORE GENERALE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso in esame gli atti del nuovo Piano Regolatore Generale della città, costituito dai grafici, dalla relazione e dalle norme tecniche;

Vista la proposta fatta dalla Giunta Municipale con deliberazione n. 95 del 2 marzo 1954;

Visto l'art. 10 e seguenti della legge sull'urbanistica 17.8.1942 n. 1150;  
A votazione palese per alzata di mano ed all'unanimità;

### d e l i b e r a

- di adottare il nuovo Piano Regolatore Generale di questa Città, allestito in data 25.2.1954 dall'Ufficio Tecnico Comunale con la collaborazione dell'arch. Eva Carnelli e la consulenza dell'arch. prof. Amos Edallo, Piano che si compone dei seguenti allegati:

- 1) Relazione;
- 2) Norme tecniche generali di attuazione;
- 3) Tavola in scala 1:5000 "Planimetria del Piano Regolatore Generale";
- 4) Tavola in scala 1:1000 "Planimetria del Piano Regolatore Generale per la zona del centro cittadino";
- 5) Norme tecniche generali di attuazione che si trascrivono appresso.

- di autorizzare la conseguente pubblicazione e l'espletamento di tutte le formalità necessarie per ottenere l'approvazione ai sensi e per gli effetti di legge.

---

## NORME SPECIALI PER L'ATTUAZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA' DI GALLARATE.

La relazione sopraestesa viene corredata con le norme tecniche di attuazione del Piano stesso.

Dette norme contengono in embrione tutti gli elementi per poter sviluppare anche nei riguardi dell'azzonamento il nuovo Regolamento d'Igiene ed Edilizio che verrà steso successivamente all'adozione del presente Piano Regolatore Generale.

## NORME TECNICHE

Avvertenza generale: le lettere indicate nelle presenti norme riguardano la differenziazione dell'azzonamento e si riferiscono alla risultante della leggenda che si inseriscono sul Piano Regolatore in scala 1:5000.

### TITOLO I° - PARTE GENERALE

#### Art. 1

Tutto il territorio comunale si intende interessato o per allineamento o per azzonamento dal Piano Regolatore Generale, nei modi indicati nelle corrispondenti planimetrie in scala 1:5000 e 1:1000.

#### Art. 2

L'esecuzione del nuovo Piano Regolatore avverrà:

a) mediante piani particolareggiati, il cui ordine di successione verrà stabilito dal Comune di Gallarate (tenendo conto delle eventuali richieste avanzate da privati e fatta sempre salvo l'applicazione degli articoli 23 e 28 della legge urbanistica 17.8.1942, n° II50) per tutte le zone contrassegnate con il segno grafico corrispondente alla lettera C) nella "leggenda" della planimetria del Piano Regolatore in scala 1:5000 (pag. 60 bis tav. IV);

b) secondo gli allineamenti stradali e le prescrizioni di zona, indicate sulla planimetria suaccennata o stabiliti da eventuali piani particolareggiati di esecuzione, per tutte le altre zone. In queste zone di fabbricazione sarà consentita se gli innarenti progetti saranno conformi, non soltanto alle prescrizioni suindicate (ivi comprese quelle dei piani particolareggiati eventualmente in vigore al momento della presentazione della domanda di licenza di costruzione), ma anche alle disposizioni del regolamento edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

Il Comune potrà negare però la licenza di costruzione qualora, entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di licenza di costruzione, dichiari di adottare l'inerente piano particolareggiato di esecuzione, semprechè del Piano stesso venga deliberata l'adozione entro 180 giorni dalla data suddetta.

#### Art. 3

Il Comune potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica, le volumetriche ed il carattere architettonico degli edifici prospicienti piazze, larghi, confluenze di vie a calibro non costante e per edifici situati o che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico, e ciò in aggiunta alle prescrizioni ed ai vincoli di cui alla legge I° giugno 1939, n. I089 ed alla legge 29 giugno 1939, n. I497.

#### Art. 4

In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Comune potrà, senza incorrere alla adozione di piano particolareggiato, imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore ai m.3 dalla linea di fabbrica o dalla recinzione già esistente sulla linea stessa.

Art. 5

Quando per effetto dell'esecuzione del Piano Regolatore anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, ad insindacabile giudizio del Comune, un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune medesimo, in base alle disposizioni di legge e dei regolamenti municipali.

Il Comune potrà, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori. In caso di rifiuto o di mancato inizio, o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Comune avrà la facoltà di procedere all'espropriaione dell'intero edificio, corrispondendo un'indennità determinata secondo le norme di legge.

TITOLO 2° - PARTE SPECIALE

art. 6

NORME SPECIALI PER LE ZONE RESIDENZIALI SECONDO  
I REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI.

Le zone residenziali devono essere destinate prevalentemente ad abitazioni. In esse potranno essere consentiti: negozi, botteghe, piccoli magazzini e depositi, studi professionali e commerciali e succursali di Banche.

Potranno essere consentiti, in edifici a sè stanti: piccoli laboratori artigianali familiari, magazzeni e depositi, autorimesse pubbliche e private, grandi magazzini di vendita, sedi bancarie, sedi di tipografie e di giornali, alberghi, teatri, cinematografi e luoghi di divertimento e svago ed impianti analoghi, tutte quelle attività che a giudizio del Comune siano tollerabili con la vita residenziale del quartiere.

Dalle zone residenziali secondo il regolamento edilizio vigente, sono esclusi: le industrie, i macelli, gli ospedali, i sanATORI, le stalle e scuderie, e tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sarebbero in contrasto con il carattere residenziale della zona.

La densità di fabbricazione in queste zone residenziali è quella risultante dalle prescrizioni dei regolamenti edilizi in vigore.

NORME SPECIALI PER LE ZONE DA COMPLETARE CON TIPI  
EDILIZI ANALOGHI A QUELLI ESISTENTI NELL'ISOLATO.

Art. 7

Queste zone dovranno essere costruite in prevalenza ad edilizia residenziale di cui alle caratteristiche dell'articolo precedente salvo la densità che non potrà superare i 45.000 mc/ha, ed 1/5 dell'area che dovrà essere destinata a verde piantumato con alberi di alto fusto.

Saranno ammessi anche piccoli edifici a carattere industriale e laboratori a carattere artigianale purché, a giudizio del Comune, igienicamente e per traffico, non siano nocivi o di disturbo alla vita residenziale che si svolgerà tutt'intorno.

Comunque gli edifici a carattere industriale che si ammettono dovranno essere costituiti da edilizia con tono decoroso e senza formazione di frontespizi nudi ed attorniata con una striscia di verde privato con piante di alto fusto (striscia non inferiore ai mt.7) che funzioni da filtro fra l'industria e la zona residenziale.

## NORME SPECIALI PER LE ZONE DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE ESTENSIVA.

### Art. 8

In queste zone potranno essere ammessi edifici di cui all'art. 6, ma con densità edilizia non superiore ai 30.000 mc/ha.

Per il computo del volume di fabbricazione consentibile secondo la densità predetta, dovrà considerarsi area utile, ai fini del computo, quella del comparto edilizio, aumentata dalla superficie di metà delle strade in margine al comparto, sino ad un massimo di m. 15 nel caso in cui la larghezza stradale sia di m. 30 o superiore.

Nel computo delle cubature ammissibili non verranno conteggiate quelle relative alle costruzioni di autorimesse private al servizio degli abitanti dell'edificio. La densità edilizia è espressa in mc. di fabbricazione fuori terra, calcolando l'altezza dell'edificio misurata dal piano spiccato alla quota corrispondente del marciapiede stradale, sino alla quota dell'estradosso dall'ultimo solaio.

Ove possibile attraverso piani particolareggiati, in queste zone dovranno essere organizzati quartieri periferici o centri di vita residenziale indipendenti, autonomi come vita residenziale. Dovranno cioè trovar posto in detti quartieri: scuole, asili, chiese, negozi di prima necessità, giochi per bambini, campo sportivo rionale, ecc.

L'area dei servizi pubblici citati non graverà nel computo della densità prevista per il quartiere, comunque l'area occorrente per una scuola non dovrà essere inferiore a mq. 300 per aula con un minimo totale di 5.000 mq.

L'area occorrente per un asilo non dovrà essere inferiore a mq. 3000 e l'area destinata a chiesa con Opere Parrocchiali non dovrà essere inferiore a mq. 10.000.

## NORME SPECIALI PER LE ZONE INDUSTRIALI.

### Art. 9

Le zone industriali dovranno essere destinate ad edifici a carattere industriale, con esclusione di quelli che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero per qualsiasi ragione recare molestia od essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali vicine.

Nelle zone industriali saranno acconsentite, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo industriale (officine, uffici, laboratori per studi e ricerche, ecc.) anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria quali: l'abitazione di persone che, per necessità di lavoro, devono risiedere entro i limiti o nelle immediate vicinanze del complesso industriale, come abitazione del proprietario o del direttore dell'industria stessa, del portinaio, ecc.

Nelle zone industriali potrà essere consentita anche la costruzione dei grandi magazzini, depositi, silos e di fabbricati per servizi di trasporto e simili.

## NORME SPECIALI PER LE ZONE TEMPORANEAMENTE DESTINATE AD INDUSTRIA.

### Art. 10

Queste zone in caso di ricostruzione verranno destinate ad edilizia residenziale secondo i regolamenti edili vigenti con caratteristiche simili a quelle previste all'art. 6.

## NORME SPECIALI PER LE ZONE RURALI.

### Art. II

Nelle zone previste dal nuovo Piano Regolatore con destinazione rurale, saranno consentite solo costruzioni al servizio dell'agricoltura, nonchè costruzioni per l'abitazione degli addetti all'agricoltura o costruzioni in genere per una densità non superiore ai 3000 mc/ha.

## NORME SPECIALI PER LE ZONE DESTINATE A SERVIZIO PUBBLICO CON AREE SPECIFICATAMENTE DELIMITATE.

### Art. I2

Queste zone verranno acquisite dal Comune, ove non siano già di proprietà comunale, il quale provvederà a destinarle esclusivamente al titolo previsto dal nuovo Piano Regolatore.

## NORME SPECIALE PER LE ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO.

### Art. I3

Le zone destinate a verde pubblico non rientranti in quelle di servitù cimiteriale verranno acquisite dal Comune entro dieci anni dall'approvazione del Piano Regolatore in oggetto, e destinate e mantenute a cura e spese del Comune stesso, quali giardini di godimento pubblico, mentre ~~quelle~~ quelle destinate a vivaio comunale o di protezione tra le zone residenziali e quelle industriali, verranno coltivate a bosco con piante di alto fusto.

## NORME SPECIALI PER LE ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO.

### Art. I4

Queste zone saranno sistematiche a giardino con piante di alto fusto. In esse saranno ammesse però anche costruzioni tipo villa con un massimo di due piani, isolate e con facciate su tutti i lati, o garage per una superficie pari ad 1/5 dell'area destinata a verde privato, purchè a giudizio del Comune non vengano sacrificati alberi di alto fusto di tipo pregiato. I rimanenti 4/5 di area saranno sistematiche a giardino e quindi non potranno per nessuna ragione essere costruiti nè in superficie, nè nel sottosuolo.

Le zone destinate a verde privato assoluto non potranno essere costruite nè in superficie, nè nel sottosuolo, nella loro totalità.

## NORME SPECIALI PER LE ZONE NON EDIFICABILI LUNGO LE TANGENZIALI N° 1 E N° 2.

### Art. I5

In queste zone non saranno ammesse costruzioni nè in superficie, nè nel sottosuolo, mentre rimarranno di proprietà privata. Dette zone saranno della larghezza di m. 15 e non graveranno nel computo della densità prevista dal Piano Regolatore Generale.

---

- 8 -  
Fatto, letto e sottoscritto.

IL SINDACO PRESIDENTE  
F° avv. Giorgio Luigi Colombo

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
f° dr. Claudio Sironi

IL SEGRETARIO CAPO  
f° G. Petrone

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Capo certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il 21 marzo 1954, per giorni 30 consecutivi, col contemporaneo deposito degli atti tecnici nella sala consiliare, di cui venne dato avviso con manifesto del 16.3.1954, affisso al pubblico e inserito nel Foglio Annunzi Legali del 20.3.1954, n. 76.

IL SEGRETARIO CAPO: f° G. Petrone.

---

PREFETTURA DI VARESE

Prot. n. 37066 - Div. IV^

Varese, 4 ottobre 1954.

VISTO ed approvato dalla G.P.A. in seduta  
1.10.1954, n. 3760 pos.

p. IL PREFETTO PRESIDENTE: f° Mollo.

---

APPROVATO con decreto del Presidente  
della Repubblica in data 3 settembre  
1957, registrato alla Corte dei Conti  
il 26 febbraio 1958, reg. 9 LL.PP.,  
foglio 329.

---

COMUNE di GALLARATE  
provincia di Varese

NORME di ATTUAZIONE del PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvate con D.P.R. in data 3/9/1957 - registrate  
alla Corte dei Conti il 26/2/1958, registrate n° 9.11.P.P.  
Capitolo 327 - pubblicate sulla G.U. n. 65 del 18/3/1958

NORME SPECIALI PER L'ATTUAZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA' DI GALLARATE.

-----

Avvertenza generale: le lettere indicate nelle presenti norme riguardano la differenziazione dell'azzonamento e si riferiscono alle risultanze della leggenda che si inseriscono sul P.R.G. in scala 1/5000.

TITOLO 1° = PARTE GENERALE.

art. 1 - Tutto il territorio comunale si intende interessato o per allineamento o per azzonamento dal Piano Regolatore Generale, nei modi indicati nelle corrispondenti planimetrie in scala 1/5000 e 1/1000.

art. 2 - L'esecuzione del nuovo P.R. avverrà:

a) mediante piani particolareggiati, il cui ordine di successione verrà stabilito dal Comune di Gallarate (tenendo conto delle eventuali richieste avanzate da privati e fatta sempre salva l'applicazione degli artt. 23 e 28 della Legge Urbanistica 17. 8.1942 - n° 1150) per tutte le zone contrassegnate con il segno grafico corrispondente alla lettera C nella "leggenda" della planimetria del Piano Regolatore in scala 1/5000 (pag. 60 bis-tav. IV);

b) secondo gli allineamenti stradali e le prescrizioni di zona, indicate sulla planimetria succennata o stabiliti da eventuali piani particolareggiati di esecuzione, per tutte le altre zone. In queste zone di fabbricazione sarà consentita se gli inerenti progetti saranno conformi, non soltanto alle prescrizioni suindicate (ivi comprese quelle dei piani particolareggiati eventualmente in vigore al momento della presentazione della domanda di licenza di costruzione), ma anche alle disposizioni del regolamento edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

Il Comune potrà negare però la licenza di costruzione qualora, entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di licenza di costruzione, dichiari di adottare l'inerente piano particolareggiato di esecuzione, sempreché del piano stesso venga deliberata l'adozione entro 180 giorni dalla data suddetta.

art. 3 - Il Comune potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica, le volumetrie ed il carattere architettonico degli edifici prospicienti piazze, slarghi, confluenze di vie a calibro non costante e per edifici situati o che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico, e ciò in aggiunta alle prescrizioni ed ai vincoli di cui alla Legge 1.6.1939 n. 1089 ed alla Legge 29.6.1939 n. 1497.

art. 4 - In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Comune potrà, senza incorrere alla adozione di piano particolareggiato, imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore ai metri tre dalla linea di fabbrica o dalla recinzione già esistente sulla linea stessa.

art. 5 - Quando per effetto dell'esecuzione del P.R. anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, ad insindacabile giudizio del Comune, un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune medesimo, in base alle disposizioni di Legge e dei Regolamenti Municipali.

Il Comune potrà, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini per l'inizio e per l'ultima zione dei lavori. In caso di rifiuto, o di mancato inizio, o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Comune avrà la facoltà di procedere all'espropriaione dell'intero edificio, corrispondendo un'indennità determinata secondo le norme di Legge.

## TITOLO II° = PARTE SPECIALE

art. 6 - Norme speciali per le zone residenziali secondo i Regolamenti Edilizi vigenti.

Le zone residenziali devono essere destinate prevalentemente ad abitazioni. In esse potranno essere consentiti:

negozi, botteghe, piccoli magazzini e depositi; studi professionali e commerciali e succursali di Banche.

Potranno essere consentiti, in edifici a sé stanti: piccoli laboratori artigianali familiari, magazzini e depositi;

autorimesse pubbliche e private;  
grandi magazzini di vendita;  
sedi bancarie;  
sedi di tipografie e di giornali;  
alberghi;  
teatri, cinematografi e luoghi di divertimento e  
svago ed impianti analoghi;  
tutte quelle attività che a giudizio del Comune sia  
no tollerabili con la vita residenziale del quartie  
re.

Nelle zone residenziali secondo il Regolamento  
Edilizio vigente, sono esclusi:  
le industrie;  
i macelli;  
gli ospedali;  
i sanATORI;  
le stalle e le scuderie;  
e tutte quelle attività che a giudizio dell'Ammini  
strazione Comunale, sarebbero in contrasto con il  
carattere residenziale della zona.

La densità di fabbricazione in queste zone resi  
denziali è quella risultante dalle prescrizioni dei  
regolamenti edilizi in vigore.

art. 7 - Norme speciali per le zone da completare con tipi  
edilizi analoghi a quelli esistenti nell'isolato.

Queste zone dovranno essere costruite in prevalen  
za ad edilizia residenziale di cui alle caratteristi  
che dell'articolo precedente salvo la densità che non  
potrà superare i 45.000 mc/ha, ed 1/5 dell'area che  
dovrà essere destinata a verde piantumato con albe  
ri di alto fusto.

Saranno ammessi anche piccoli edifici a carattere  
industriale e laboratori a carattere artigianale pur  
chè, a giudizio del Comune, igienicamente e per traf  
fico, non siano nocivi o di disturbo alla vita resi  
denziale che si svolgerà tutto intorno.

Comunque gli edifici a carattere industriale che  
si ammettono dovranno essere costituiti da edilizia  
con tono decoroso e senza formazione di frontespizi  
nudi ed attorniata con una striscia di verde privato  
con piante di alto fusto (striscia non inferiore ai  
mt. 7) che funzioni da filtro fra l'industria e le zo  
ne residenziali.

art. 8 - Norme speciali per le zone destinate ad edilizia re  
sidenziale estensiva.

In queste zone potranno essere ammessi gli edifici

di cui all'art. 6, ma con densità edilizia non superiore ai 30.000 mc/ha.

per il computo del volume di fabbricazione consentibile secondo la densità predetta, dovrà considerarsi area utile, ai fini del computo, quella del comparto edilizio, aumentata della superficie di metà delle strade in margine al comparto, sino ad un massimo di mt. 15 nel caso in cui la larghezza stradale sia di mt. 30 o superiore.

Nel computo delle cubature ammissibili non verranno conteggiate quelle relative alle costruzioni di autorimesse private al servizio degli abitanti dell'edificio. La densità edilizia è espressa in mc. di fabbricazione fuori terra, calcolando l'altezza dell'edificio misurata dal piano spiccato alla quota corrispondente del marciapiede stradale, sino alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio.

Ove possibile attraverso piani particolareggiati, in queste zone dovranno essere organizzati quartieri periferici o centri di vita residenziale indipendenti, autonomi come vita residenziale. Dovranno cioè trovar posto in detti quartieri scuole - asili - Chiesa - negozi di prima necessità - giochi per bambini campo sportivo rionale - ecc..

L'area dei servizi pubblici citati non graverà nel computo della densità prevista per il quartiere, comunque l'area occorrente per una scuola non dovrà essere inferiore a mq. 300 per aula con un minimo totale di 5.000 mq.;

l'area occorrente per un asilo non dovrà essere inferiore a mq. 3.000 e l'area destinata a Chiesa con Opere parrocchiali non dovrà essere inferiore a mq. 10.000.

#### art. 9 - Norme speciali per le zone industriali.

a) Zone industriali miste. Queste potranno, oltre che alle industrie, essere destinate all'edilizia residenziale purchè non esistano in tali zone industrie moleste o comunque pregiudizievoli alle condizioni igieniche delle abitazioni stesse.

Agli effetti della densità edilizia, le stesse sono, riguardo agli edifici residenziali, da assimilarsi alle zone residenziali estensive.

b) Zone industriali assolute. Nelle zone industriali assolute è del tutto vietata la costruzione di edifici a carattere residenziale: saranno consentite, ol-

tre alle costruzioni inerenti al processo produttivo industriale (officine, uffici, laboratori per studi e ricerche, ecc.) anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria quali: l'abitazione di persone che, per necessità di lavoro, devono risiedere entro i limiti o nelle immediate vicinanze del complesso industriale, come abitazione del proprietario o del direttore dell'industria stessa, del portiere ecc..

Nelle zone industriali potrà essere consentita anche la costruzione dei grandi magazzini, depositi, silos, o di fabbricati per servizi di trasporto o similari.

art. 10 - Norme speciali per le zone temporaneamente destinate ad industria.

Queste zone in caso di ricostruzione verranno destinate ad edilizia residenziale secondo i regolamenti edilizi vigenti con caratteristiche simili a quelle previste all'art. 6.

art. 11 - Norme speciali per le zone rurali.

Nelle zone previste dal nuovo P.R. con destinazione rurale saranno consentite solo costruzioni al servizio dell'agricoltura, nonchè costruzioni per l'abitazione degli addetti all'agricoltura o costruzioni in genere per una densità non superiore ai 3.000 mc/ha.

art. 12 - Norme speciali per le zone destinate a servizio pubblico con aree specificatamente delimitate.

Queste zone verranno acquisite dal Comune, ove non siano già di proprietà comunale, il quale provvederà a destinarle esclusivamente al titolo previsto dal nuovo P.R..

art. 13 - Norme speciali per le zone destinate a verde pubblico.

Le zone destinate a verde pubblico non rientranti in quelle di servitù cimiteriale verranno acquisite dal Comune entro 10 anni dall'approvazione del P.R.in oggetto, e destinate a mantenere a cura e spese del Comune stesso, quali giardini di godimento pubblico, mentre quelle destinate a vivaio comunale o di protezione tra le zone residenziali e quelle industriali, verranno coltivate a bosco con piante di alto fusto.

art. 14 - Norme speciali per le zone destinate a verde privato.

Queste zone saranno destinate a giardino con piante di alto fusto.

In esso saranno ammesse però anche costruzioni tipo villa con un massimo di due piani, isolate e con facciate su tutti i lati, o garage per una superficie pari ad 1/5 dell'area destinata a verde privato, purchè a giudizio del Comune, non vengano sacrificati alberi di alto fusto di tipo pregiato.

I rimanenti 4/5 di area saranno sistemati a giardino e quindi non potranno per nessuna ragione essere costruiti nè in superficie, nè nel sottosuolo.

Le zone destinate a verde privato assoluto non potranno essere costruite nè in superficie nè nel sotto suolo, nella loro totalità.

art. 15 - Norme speciali per le zone non edificabili lungo le tangenziali n° 1 e 2.

In queste zone non saranno ammesse costruzioni nè in superficie, nè nel sottosuolo, mentre rimarranno di proprietà privata.

Dette zone saranno della larghezza di mt. 15 e non graveranno nel computo della densità prevista dal P.R..

VARIANTI AL TESTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATE DAL CONSIGLIO COMUNALE IL 21.10.1959 CON DELIBERAZIONE N° 120.-

art. 8 - Norme speciali per le zone destinate ad edilizia residenziale estensiva.

In queste zone potranno essere ammessi gli edifici di cui all'art. 6 ma in serie aperta - senza frontespizi nudi in confine - e con densità edilizia non superiore ai 30.000 mc/ha. Potranno essere ammessi anche piccoli fabbricati industriali, purchè a giudizio dell'Amministrazione, siano tollerabili con la vita residenziale del quartiere. Il loro volume non supererà i 30.000 mc/ha ed almeno i 2/5 dell'area dovranno essere liberi da costruzioni e piantumati.

Per il computo del volume di fabbricazione consentibile secondo la densità predetta, dovrà considerarsi area utile, ai fini del computo, quella del comparto edilizio, aumentata della superficie di metà delle