

**NORME TECNICHE PER
L'ATTUAZIONE DEL PIANO
REGOLATORE GENERALE
DI TRECATE**

1951

NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE
DI TRECATE

IL SINDACO

F. Baccetti

IL SEGRETARIO COMUNALE

Stappo

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. Prof. MARIO MORINI

Mario Morini

IL DIRIGENTE L'UFFICIO
TECNICO COMUNALE

Rampol. Geom. Andrea

Andrea Rampol



25 NOV. 1950

TITOLO I° - PARTE GENERALE

Art. 1

Tutto il territorio Comunale, si intende interessato e per azionamento o per allineamento, dal Piano Regolatore, nei modi indicati nelle corrispondenti planimetrie in scala 1: 5.000 - 1: 2.000.

Art. 2

L'esecuzione del Piano Regolatore avverrà:

a) Mediante piani particolareggiati il cui ordine di successione verrà stabilito dal Comune di Trecate (tenendo conto delle eventuali richieste avanzate da privati e fatta sempre salva l'applicazione degli art. 23 - 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n; 1150) per tutte le zone numerate e contrassegnate con i segni grafici riportati nelle planimetrie del Piano Regolatore in scala 1:5000 e 1:2000.

b) Secondo gli allineamenti e le prescrizioni di zona indicati nelle planimetrie suaccennate o stabilite dai Piani Particolareggiati per tutte le altre zone.

In tutte le zone la fabbricazione non potrà essere consentita se i relativi progetti non saranno redatti in conformità alle prescrizioni di zona (comprese quelle indicate nei Piani Particolareggiati eventualmente in vigore al momento della presentazione della domanda di nulla-osta edilizio) ed alle disposizioni del regolamento edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia che non siano in contrasto con le disposizioni del Piano Regolatore.

Art. 3

Il Comune potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica, le volumetrie ed il carattere architettonico degli edifici prospicienti su piazze, slarghi di strade a calibro non costante e per edifici che dovessero sorgere in vicinanza di edifici di pregio artistico o di interesse storico.

Art. 4

In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Comune potrà, senza ricorrere all'adozione di un piano particolareggiato, imporre la rettifica di allineamenti tortuosi.

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 in facoltà del comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune stesso a termini di legge o dei regolamenti Municipali.

Il Comune potrà, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. In caso di rifiuto o di mancato inizio e di mancata esecuzione entro il termine prescritto, il Comune avrà la facoltà di procedere all'esproprio dell'intero edificio a norma di legge.

- 1 -

TITOLO II° - PARTE SPECIALE

Art. 6

Zone residenziali:- Le zone residenziali devono essere destinate prevalentemente ad abitazioni.

In esse potranno essere consentite:

- Magazzini e botteghe
- Studi professionali e Commerciali
- Magazzini e Depositi
- Laboratori artigianali e piccole industrie (fino a 6 addetti)
- Autorimesse pubbliche e private
- Banche
- Tipografie
- Alberghi
- Cinematografi
- Luoghi di divertimento e di svago.

Tutte le zone residenziali sono escluse:

- le industrie inalabris e comunque quelle di notevoli entità
- le stalle e le scuderie
- Tutte quelle attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sarebbero in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Art. 7

Densità di fabbricazione:- Per le zone residenziali le densità di fabbricazione sono specificate nelle tabelle allegate relative alle prescrizioni di zona e nella allegata tavola integrativa delle norme di edificazione stabilite dal Regolamento edilizio comunale.

Per il computo dei rapporti tra area coperta ed area a disposizione consentibile nelle varie zone, dovrà considerarsi area utile, ai fini del computo stesso, quella del comparto edilizio, aumentata della superficie di metà delle strade a margine del comparto; sono escluse dal computo le zone vincolate a verde.

Le altezze degli edifici saranno misurate dal piano del marciapiede stradale, fino alla quota di copertura del più alto piano abitabile.

Art. 8

Centri di vita residenziale

Sulle aree destinate centro di vita residenziale dovranno avere sede prevalentemente:

Raggruppamenti di negozi, chiese, uffici pubblici e sedi per istituzioni ed associazioni varie.

Art. 9

Nelle zone residenziali sono destinate le seguenti zone esclusivamente ai:

- Nervi anelli e scuole elementari
- Edifici sportivi
- Aree ricreative.

Art. 10

Zone industriali

Le zone industriali devono essere destinate ad edifici di carattere industriale, con esclusione di quelle che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovrebbero per qualsiasi motivo essere collocate o essere pregiudizievoli alle zone residenziali vicine.

Nelle zone industriali vanno ammessi, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo, anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria, quali

soggiorno di persone che per necessità di lavoro devono risiedere entro i limiti del complesso industriale.

Art. 11

VERDE PUBBLICO.

Nelle zone a verde pubblico, contraddistinte nelle planimetrie con particolare segno grafico, sono ammesse le sole costruzioni di attrezzature che a giudizio della Amministrazione, siano strettamente inerenti alla destinazione d'uso dell'area stessa.

Art. 12

Verde privato vincolato.

Le prescrizioni d'uso delle aree contenenti giardini privati vincolati a verde, contraddistinti nelle planimetrie con particolare segno grafico devono essere date caso per caso dalla Soprintendenza ai Monumenti per il Piemonte.

Art. 13

Zone di rispetto e a servizi "non edificandi"

I terreni circostanti il cimitero, devono essere tenuti liberi da case d'abitazione fino alla distanza di m. 200.

A servizi "non edificandi" devono essere tenuti i terreni prospicienti alla nuova statale esterna. Ai lati di questa grande arteria di comunicazione i fabbricati non dovranno sorgere che a 20 metri dal margine della strada stessa.

Art. 14

Verde agricolo.

Nelle zone destinate a verde agricolo, riconoscibili nelle planimetrie come zone libere interposte tra le varie zone residenziali e industriali, sono consentite soltanto costruzioni di servizi dell'agricoltura, cioè edifici delle aziende rurali, nonché costruzioni di edifici per abitazione degli addetti alle aziende stesse o

comunque costruzioni che non superino in densità quelle delle zone residenziali. In queste zone nessun obbligo impegna l'Amministrazione Comunale di provvedere integralmente e permanentemente ai pubblici servizi.

Numero della zona	DESTINAZIONE	CLASSE EDIFICAZIONE	Superficie cio - mq.	Densità territoriale ab/ha.	Numero di abit. cont. previ. 1950.	INDICAZIONI VA IS
1	Residenziale e comm.	Semiintensiva	20	150	3.000	La zona centrale deve essere soggetta a diradamento igienico-edilizio. Le nuove costruzioni e ricostruzioni, devono attenersi al piano particolareggiato.
2	Residenziale	Intensiva	18	50	500	Le nuove costruzioni sulle aree tuttora libere negli "isolotti" definiti ed in via di completamento, dovranno conformarsi al preciso criterio di uniformarsi al carattere delle costruzioni esistenti in relazione al regolamento edilizio vigente.
3	Con servizi e servizi domestici.	" " " "	140	10	140	Zona destinata al nuovo centro di vita. In essa vengono indicate le aree libere, le aree coperte e l'orientamento delle masse edilizie. In esse dovrà sorgere un nucleo coperto. Il nucleo centrale del piano dovrà essere di tre, coperto il piano terreno esclusivamente adibito a negozi ed a pertinenze. L'aspetto architettonico delle singole unità edilizie dovrà essere coordinato al carattere generale dell'insieme del nuovo quartiere.
4	Servizi religiosi	" " " "	100	1	1	Zona riservata alla nuova chiesa ed alle opere parrocchiali.
5	Servizi scuola	" " " "	100	1	1	Zona riservata per l'Asilo e le scuole. I due edifici dovranno avere l'ingresso principale del nuovo nucleo troncato ortogonale con l'asse della piazza.

CATEGORIA DESCRIZIONE MISURA	CATEGORIA MISURA	CATEGORIA MISURA	CATEGORIA MISURA	CATEGORIA MISURA	DESCRIZIONE
5 Impianti agricoli	-	2,75	-	-	Zona vinicola per la attrezzatura agricola con vitigno annuato...
7 Zona vinicola	-	1,40	50	55	Area vinicola con nuovo vitigno annuato millare della nuova chiana costituita alla fabbrica...
8 Zona vinicola	-	6	75	450	Zona vinicola di destinazione alla produzione di uva isolata o...
9 Zona vinicola	-	1	100	100	Zona vinicola a tipo uva con uva isolata millare o...
10 Zona vinicola	-	10	50	300	Zona vinicola a uva isolata...
11 Zona vinicola con uva isolata	-	1,1	-	-	Zona vinicola per la attrezzatura agricola...
12 Impianti	-	-	-	-	Zona industriale. Zonale con...
13 Zona vinicola	-	2,1	-	-	Zona vinicola per la uva isolata...

Numero della zona	DESTINAZIONE	CLASSE EDIFICATORIA	Superficie cio - ha.	Densità territo- riale ab/ha.	Numero di ab- banti previsti etc.	INDICAZIONI VARIE
14	Macello	- - - - -	0,20	- -	- -	Zona destinata al nuovo macello.
15	Verde pub.	- - - - -	1,98	- -	- -	giardini
16	Verde pub.	- - - - -	1,02	- -	- -	area destinata a campo da gioco per ragazzi.
17	Verde mix privato	- - - - -	5,89	- -	- -	Giardino privato vincolato al fine di conservare le caratteristiche paesistiche della zona. Obbligo della conservazione del patrimonio arboreo.
18	Cimitero	- - - - -	1,36	- -	- -	Zona destinata per l'ampliamento del cimitero.
19	Verde rurale	zona di rispetto.	prof. a.200	- -	- -	Zona di rispetto. Vi è vietata la costruzione di ogni tipo.
20	Verde rurale	zona vincolata	- - -	- -	- -	Zona vincolata a servitù "non edificandi"
21	Servizi del Comune	- - - - -	0,96	- -	- -	Zona destinata per i servizi del Comune (attrezzature mobili vari)
22	Area della sec.SALGA per depositi di rifiuti e merci di trasporto.	- - - - -	- -	- -	- -	Inibite qualsiasi attività produttiva dannosa alle adiacenti residenze.

<p>8h. $\frac{3}{2}l$</p> <p>12h. $\frac{5}{4}l$</p> <p>superiori a m. 12</p> <p>max. = m. 15.00</p>	<p>$h = \frac{1}{2}l$</p>	<p>$h = \frac{1}{3}l$</p>	<p>$h = \frac{1}{5}l$</p>	<p>$h = \frac{1}{2}l$</p>	<p>$h = \frac{1}{3}l$</p>	<p>$h = l$</p>	<p>$h = \frac{1}{2}l$</p>
<p>nuove strade one da riss e m. 8</p>	m 6	m 8	m 8	m 8	m 6	m 8	m 8
m. 15.00	m 12	m 12	m 8	m 9	m 9	m 8	m 12
$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{4}$	$\frac{3}{10}$	$\frac{1}{5}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{8}$	$\frac{1}{15}$
<p>o permessi cortili si purché l'altezza prospetti non su- i $\frac{3}{2}$ della lar- za (media) del cor- e l'area non sia riore ad $\frac{1}{5}$ del- omma delle su- ici dei prospet- nierni</p>	<p>Strada</p> <p>Strada</p>	<p>Strada</p> <p>Strada</p>	<p>Strada</p> <p>Strada</p>	<p>Strada</p>	<p>Strada</p>	<p>Strada</p>	<p>Strada</p>
m. 3	m 3	m 3	m 3	m. 3.20	m 3	m 3	m 3.20
4	3	3	2	2	2	2	3

Strada ad una sola pista car. rabile con marciapiede senza cordone

Nelle zone speciali industriali-annonarie-ospedaliere ecc. ma particolarmente nelle zone industriali sono vietate di regola le abitazioni salvo quelle dei custodi

Nelle zone vincolate non si può costruire senza il permesso delle autorità competenti

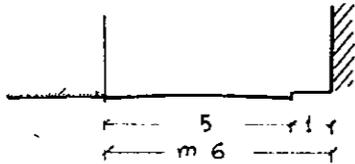
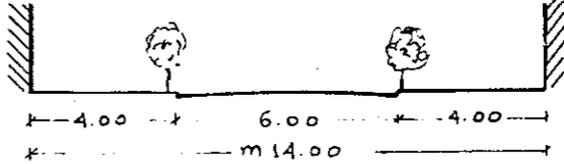
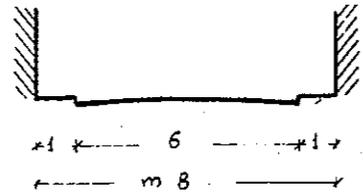
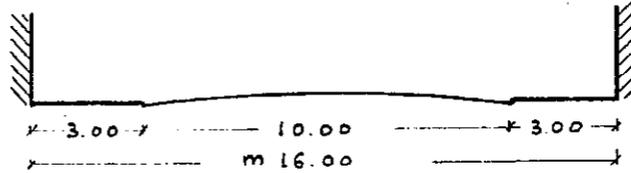
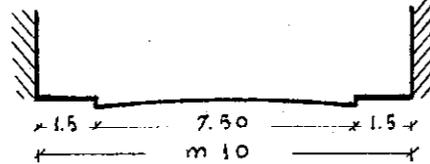
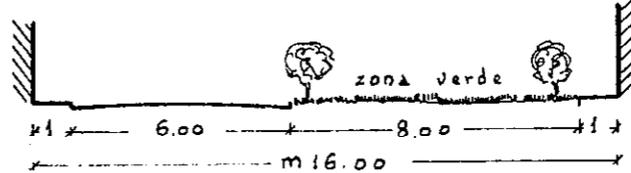
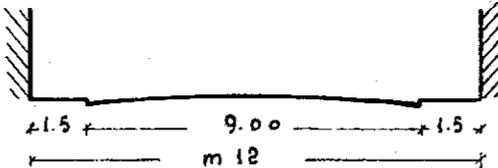
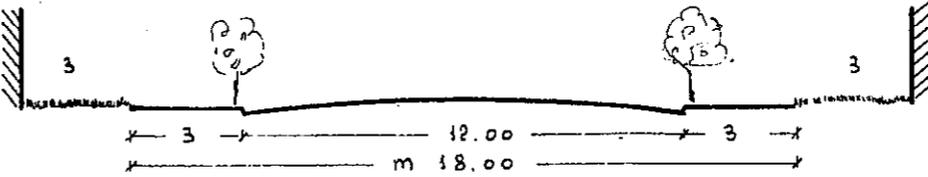
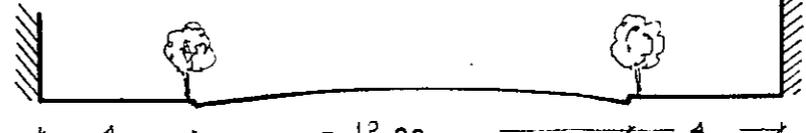
Vincolata di sensi della legge 11/1/1922 N° 778 per la tutela delle bellezze artistiche e panoramiche

maggiore altezze in deroga al regolamento, solo per alcune particolari costruzioni, saranno concesse dal Sindaco sentito il parere della Commissione edilizia

Nelle strade aventi m. 6 di larghezza gli edifici non devono superare l'altezza di m. 9

Per le case in schiera l'altezza minima non deve essere inferiore a m. 4.50

SEZIONI TIPO DELLE STRADE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE

TIPO	SEZIONE	TIPO	SEZIONE
<p>A</p> <p>A carattere Residenziale Privato e Pubblico per case a schiera</p>	 <p>5 m 6</p>	<p>E₂</p>	 <p>4.00 6.00 4.00 m 14.00</p>
<p>B</p> <p>A carattere Residenziale Pubblico e privato</p>	 <p>6 m 8</p>	<p>F₁</p>	 <p>3.00 10.00 3.00 m 16.00</p>
<p>C</p>	 <p>1.5 7.50 1.5 m 10</p>	<p>F₂</p>	 <p>6.00 8.00 m 16.00</p> <p>zona verde</p>
<p>D</p>	 <p>1.5 9.00 1.5 m 12</p>	<p>G</p>	 <p>3 12.00 3 m 18.00</p>
<p>E₁</p>	 <p>9 m 12</p>	<p>H</p>	 <p>4 4 4 m 12.00</p>