

Fabrizio

COMUNE di LECCO

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

(approvato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 14.2.1963)

1960

COMUNE DI LECCO

Ripartizione Lavori Pubblici

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

TITOLO 1° - PARTE GENERALE

ART. 1 - Tutto il territorio comunale si intende interessato o per allineamento o per azionamento dal P.R.G. nei modi indicati nelle corrispondenti planimetrie.

ART. 2 - L'esecuzione del P.R. avverrà:

- a) mediante P.P. il cui ordine di esecuzione verrà stabilito dal Comune di Lecco, tenendo conto delle eventuali richieste avanzate da privati e fatta sempre salva l'applicazione degli Art. 23 e 28 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150.
- b) secondo gli allineamenti stradali e le prescrizioni di zona indicate sulle planimetrie suaccennate a sensi dell'Art. 11 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150. In tale caso la fabbricazione sarà consentita se gli inerenti progetti saranno conformi non soltanto alle prescrizioni suindicate, ma anche alle disposizioni del Reg. Edilizio e delle altre Leggi e regolamenti vigenti in materia. Il Comune potrà però negare la licenza di costruzione qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di licenza di costruzione dichiarati di adottare l'inerente P.P. di esecuzione e semprechè dal Piano Particolareggiato stesso venga deliberata l'adozione entro 180 giorni dalla data della dichiarazione suddetta. In entrambi i casi non sarà autorizzata alcuna costruzione dove non sia stata precedentemente sistemata la sede stradale.

"Qualora l'esito sia stato favorevole a progetti edilizi vincolati al rispetto di rapporto prestabiliti tra estensione superficiale e consistenza fabbricativa, i quali già non siano disciplinati da convenzioni o lottizzazioni trascritte a favore del Comune, l'Amministrazione ha facoltà di notificare, unitamente all'esito, che il rilascio della licenza edilizia rimane subordinato alla previa stipulazione di atto pubblico, debitamente trascritto a favore del Comune asservente al costruendo edificio la porzione di suolo che lo rende approvabile, rendendone così impossibili ulteriori utilizzazioni neppure a seguito di alienazioni frazionate, per altri edifici."

ART. 3 - In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Comune potrà, senza ricorrere alla adozione del Piano Particolareggiato, prescrivere la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non superiore ai mt.2,00 dalla linea di fabbrica o dalla recinzione già esistente sulla linea stessa.

ART. 4 - In tutto il territorio comunale non è ammessa la costruzione -  
- se non per esclusive esigenze rurali o minerarie - di edifici  
i quali:

- a) non abbiano idoneo o diretto accesso adeguatamente sistemato e mantenuto - da esistenti strade pubbliche, oppure da strade vicinali o private delle quali sia garantita la sistemazione o manutenzione secondo caratteristiche tecniche sufficienti a giudizio del Comune;
- b) non dispongano - o non l'abbiano già pattuito - di allacciamento alla rete di distribuzione elettrica;
- c) non dispongano di adeguato approvvigionamento di acqua potabile o non l'abbiano già pattuito;
- d) non dispongano di mezzi di smaltimento delle acque bianche e nere ritenuti idonei a giudizio dell'Ufficio di Igiene o dell'Ufficio Tecnico.

ART. 5 - Quando, per effetto dell'adeguamento alle linee di P.R., anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista o 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 o di Regolamento municipale. Le proprietà interessate saranno tenute ad accettare gli oneri derivanti dalla suddetta variazione così come sarà fatto dall'Ufficio Tecnico comunale proporzionalmente ai vantaggi ad esse derivanti rispettivamente.

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 oltre la possibilità d'esecuzione d'ufficio dei lavori a carico della proprietà, anche quella di procedere all'espropriazione dell'intero edificio corrispondendo una indennità determinata secondo le Norme di Legge.

## TITOLO 2° - PARTE SPECIALE

### CAPITOLO 1° - Norme speciali per le zone residenziali -

ART. 6 - Destinazione:

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

- botteghe e negozi e relativi magazzini o depositi;
- studi professionali o commerciali;

./.

- laboratori con attività artigianali, ritenuti, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, non molesti per la loro specifica attività, per il loro esercizio od in rapporto al traffico urbano, limitatamente però al seminterrato, piano terreno, piano rialzato o primo piano;
- autorimesse pubbliche o private;
- uffici;
- alberghi, pensioni, ristoranti,
- locali di divertimento o di svago;
- nuovi Asili o Scuole Elementari;
- nuove Chiese ed opere Parrocchiali;
- edifici per pubblici servizi.

Potranno inoltre essere consentiti edifici per tutte quelle attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, non siano in contrasto con il carattere residenziale della zona. Dalle zone residenziali sono esclusi:

- industrie;
- macelli;
- zona sanitaria ospedaliera;
- stalle, scuderie;
- tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale sarebbero in contrasto con il carattere residenziale della zona.

#### ART. 7 - Indici di fabbricabilità:

- a) Per le zone residenziali attuali che comprendono isolati da completare con tipi di edifici residenziali simili a quelli esistenti, (indicate nelle tavole del Piano con segno grafico corrispondente a quelle indicate con lettere G e H), l'indice di fabbricabilità è quello rispettivamente risultante dal Regolamento Edilizio e dalle Norme di zona con indice di fabbricabilità massima tuttavia non superiore ai 50.000 mc. ettaro, limitatamente alle zone residenziali indicate nel Piano con segno grafico corrispondente alla lettera H.
- b) per il restante territorio, l'indice di fabbricabilità ha i seguenti valori limite:
  - intensivo - zona indicata con segno grafico corrispondente alla lettera D - 55.000 mc. per ettaro;
  - semintensivo - zona indicata con segno grafico corrispondente alla lettera C - 30.000 mc. per ettaro;
  - estensivo - zona indicata con segno grafico corrispondente alla lettera B - 16.000 mc. per ettaro.

Per le zone residenziali a giardino di prima categoria indicate con segno grafico corrispondente alla lettera F e per le zone residenziali a giardino propriamente dette, indicate con segno grafico corrispondente alla lettera E, valgono gli indici di fabbricabilità rispettivamente previsti per le zone estensive e semintensive integrate da prescrizioni speciali chiaramente espresse nella tabella riassuntiva.

va le Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale. Per il computo del volume di fabbricazione consentibile secondo la casistica 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 a un massimo di mt. 10 nel caso in cui la larghezza sia di mt. 20 o superiore.

"Ai fini anzidetti la larghezza delle strade pubbliche o private di antica origine e di forma irregolare è quella media accertabile lungo la fronte dell'edificio o della proprietà interessata. La larghezza degli spazi pubblici o privati di forma regolare è quella media stabilita dal P.R. o dal progetto della loro formazione, trascurando le piccole difformità eventualmente verificatesi in sede esecutiva.

Non si tiene conto degli slarghi determinati, agli imbocchi e incroci di strade trasversali, da smussi aventi lunghezza fino a dieci metri. La larghezza virtuale degli slarghi da smussi aventi estensione maggiore, oppure da piazze non rettangolari, verrà per tutte le fronti prospicienti lo slargo e sarà quella competente ad una larghezza di strada pari al diametro del massimo cerchio inscritto negli allineamenti dello slargo o della piazza.

Ai fini anzidetti non si terrà conto degli allargamenti di strade esistenti, previsti dal P.R.G., tranne che nei seguenti casi:

- che sia già stato adottato il corrispondente Piano particolareggiato, oppure stipulata e trascritta una convenzione di lottizzazione volumetrica;
- che l'allargamento avvenga mediante arretramento dell'edificante e sia già convenzionata la cessione al Comune della zona di arretramento;
- che l'allargamento sia di fatto avvenuto sul lato opposto e l'edificante, a sensi dell'Art. 24 della L.U., abbia definito il versamento al Comune del corrispettivo di metà dell'area di allargamento.

Sarà in facoltà del Comune di consentire anche il conteggio degli arretramenti da effettuarsi sul lato opposto della strada, semprechè sia intervenuta con la proprietà interessata regolare pattuizione stipulata con partecipazione del Comune e trascritta.

L'ampiezza delle zone destinate dal P.R.G. e dai Piani Particolareggiati a verde pubblico non verrà computata ai fini dell'altezza di fabbricazione. Altresì non potranno conteggiarsi le maggiori larghezze derivanti da spazi inedificabili per destinazione quali: ferrovie e corsi d'acqua naturale ed artificiale, il cui sedime non appartenga nè all'edificante nè al Comune, nè sia stato appositamente coperto per ampliare lo spazio pubblico."

L'indice di fabbricabilità è espresso in mc. di fabbricato calcolando il volume degli edifici come corrispondentemente a quello del solido, o dei solidi, eventualmente determinati da

ne, al netto degli oggetti decorativi, dal pavimento dei più bassi locali abitabili o semiabitabili, compresi i seminter-rati o gli interrati che dovessero essere eccezionalmente ammessi alla permanenza di persone, e dall'intradosso del soffitto dei più elevati locali abitabili e semiabitabili, anche di sottotetto.

Ove il pavimento del più basso locale utile sia sopraelevato rispetto alla linea di effettivo spiccato, dovrà computarsi anche il sottostante volume fino al piano orizzontale passante per il punto d'origine dell'altezza effettiva dell'edificio, stabilito a sensi dell'Art. 35 del Regolamento edilizio. Saranno sempre conteggiati i volumi dei corpi a sbalzo e balconi chiusi (bowindows) proiettantisi sia su spazio privato che pubblico.

Potranno detrarsi i volumi, la cui altezza non ecceda quello del piano terreno, relativo alla costruzione di autorimesse private al servizio degli abitanti dell'edificio, quando costruite all'esterno dello stesso, alle porzioni coperte di cortili e quelle di logge rientranti, semprechè risulti preclusa, da specifico impegno, la loro trasformazione in verande chiuse. Potranno altresì detrarsi i volumi corrispondenti a porticati ad uso privato volontariamente previsti al Piano terreno in eccedenza a quelli funzionalmente occorrenti allo edificio, quando, a giudizio del Comune, essi, per possibilità di sosta o per le visuali consentite su spazi verdi, siano ritenuti giovevoli all'interesse pubblico e la loro conservazione sia garantita per convenzione almeno sino a quella dell'edificio cui si riferisce la detrazione volumetrica.

#### ART. 8 - Caratteristiche fabbricative di zona:

- per le zone indicate con le lettere B C D (estensiva, semintensiva, intensiva nuove) la completa regolamentazione risulta dalla allegata tavola sinottica;
- per la zona A E F G H si elencano le seguenti norme a integrazione e completamento:

##### ZONA A. (zona rurale e di riserva)

In questa zona sono ammesse costruzioni a carattere marcatamente rurale. Il Comune ha tuttavia la facoltà di ammettere la formazione, esclusivamente mediante piani particolareggiati, di insediamenti speciali determinati da finalità di accertato interesse pubblico (turistiche, alberghiere, centri di cultura, assistenza pubblica, ecc.) semprechè gli stessi non possano alterare l'equilibrio del piano nè incidano sulla programmazione delle attrezzature per la sua attuazione.

##### ZONA E F (zona a giardino)

Sono ammesse solamente costruzioni a carattere marcatamente residenziali. La presentazione dei progetti di nuovi edifici dovrà essere subordinata alla approvazione di una proposta di inserimento volumetrico nella zona con indicazione delle configurazioni planivolumetriche delle adiacenti proprietà.

L'area non occupata dagli edifici dovrà essere tenuta a verde con una percentuale minima piantumata ad alto fusto del 40% dell'area totale del lotto.

Le zone verdi dovranno essere facilmente visibili dagli spazi pubblici adiacenti.

#### ZONA G (vecchi nuclei)

Tale zona è quella corrispondente al vecchio nucleo centrale, delimitato dal quadrilatero di scorrimento e dai vecchi nuclei periferici. Dato il particolare carattere di tali zone in relazione anche alla esigenza di una previsione di risanamento, in essa l'edificazione avverrà secondo gli allineamenti di P.R.G. descritti con segno continuo nella tavola allegata e comunque esclusivamente secondo piani particolareggiati aventi valore di completamento di P.R.G., nonchè in conformità al regolamento edilizio e alle limitazioni di altezza indicate nell'allegata tabella sinottica.

Gli allineamenti a tratto discontinuo hanno invece mero valore indicativo ai fini dei piani particolareggiati sopradetti. Al fine di mantenere le attuali caratteristiche ambientali la Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di imporre eventuali adeguamenti a fili di gronda esistenti sanzionati come da apposito articolo del Regolamento Edilizio.

Altresi in caso di ricostruzione, quando sia palese un notevole miglioramento igienico e sia conveniente mantenere l'aspetto urbanistico preesistente, potrà essere concesso di ricostruire anche secondo profili e volumetrie preesistenti.

Nelle costruzioni interne agli isolati gli spazi a cortile devono essere destinati per posteggio nella proporzione di 18 mq. ogni 500 mc. di fabbricato pertinente all'area stessa. A tale scopo sono usufruibili anche spazi coperti.

"Nelle costruzioni interne l'altezza dei nuovi edifici dovrà essere non superiore, in caso di trasposizioni volumetriche, a quella dell'edificio più alto insito nell'isolato in oggetto, tra quelli costruiti prima del 1950, facendo eccezione dell'edificio situato al civico n. 3 - mapp. n. 1621 C.C. di Lecco - di Via Marco d'Oggiono che, pur essendo costruito antecedentemente a tale data, non è da computarsi ai fini delle altezze.

#### ZONA H (perimetrale al vecchio nucleo centrale)

In tale zona, perimetrale al vecchio nucleo ma già caratterizzata dalla edilizia esistente, le costruzioni saranno disciplinate dal Regolamento Edilizio con le limitazioni d'altezza nell'allegata tabella sinottica.

A richiesta dell'Amministrazione Comunale o del privato interessato, sarà ammessa la deroga per l'adeguamento a fili di gronda esistenti a patto che la stessa debba intendersi quale trasposizione volumetrica o comunque senza riduzione della volumetria spettante per Regolamento Edilizio, sempre nel limite del 50.000 mc./ha.

Nei casi di notevole importanza ambientale, per consentire tale adeguamento, l'Amministrazione a tutela dell'armonia dell'insieme cittadino, provvederà alla formazione dei relativi comparti edificatori.

Nelle costruzioni interne agli isolati, gli spazi a cortile dovranno essere destinati per il posteggio nella proporzione di 18 mq. ogni 500 mc. di volume fabbricato pertinente all'area stessa. A tale scopo sono usufruibili anche spazi coperti.

"Nel caso di riordini integrali, promossi da privati, con la formazione di Consorzi volontari per la sistemazione di intere zone e purchè le proprietà raggiungano nel loro complesso rispettivamente:

- almeno mq. 5.000 per le zone intensive nuove e perimetrali al vecchio nucleo;
- almeno mq. 10.000 per le zone semintensive e a giardino;
- almeno mq. 15.000 per le zone estensive e a giardino di I cat. oppure aree minori purchè interamente circoscritte da pubbliche strade esistenti, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, se ritenuti idonei i volumi e le forme relativi all'area presa in esame, di concedere attraverso l'adozione di piani particolareggiati un aumento della volumetria di zona spettante ai consorziati fino a un valore massimo del 10% fermi restando i valori ammessi per le costruzioni accessorie riferiti alla superficie del lotto".

La stipulazione di convenzioni ammesse per la costruzione a confine nelle zone B C D E F O P è indispensabile quando sul fondo contiguo non sussistano già costruzioni a confine. Qualora invece sussista tale ultima evenienza la costruzione a confine è possibile senza la stipulazione di convenzioni purchè il nuovo edificio si uniformi a tutte le altre disposizioni delle presenti norme ed al Regolamento Edilizio.

Alla edilizia residenziale direttamente costruita dagli Enti Pubblici, prevista negli elenchi di legge, potrà, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, consentirsi di eccedere il volume ammesso dall'indice di zona purchè l'eccedenza sia integralmente adibita ad utilizzazioni collettive complementari alla residenza secondo destinazioni, volumi e forme ritenuti idonei dall'Amministrazione. Tale eccedenza di volumi non potrà comunque essere mai superiore al 20% della volumetria ammessa alla zona dal P.R.G.

## C A P I T O L O    I I

### NORME SPECIALI PER LA ZONA INDUSTRIALE DI I CATEGORIA

ART. 9 - Le zone industriali, indicate nel Piano con la grafia corrispondente alle lettere I ed L, dovranno essere esclusivamente destinate ad edifici di carattere industriale, con esclusione di quelle industrie, che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero, per qualsiasi ragione, recare molestia, ed essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali vicine.

Nelle zone industriali saranno consentite, oltre alle co- /.



struzioni inerenti al processo produttivo industriale (officine, uffici, laboratori per studi e ricerche), anche costruzioni destinate ad attività connesse con industrie quali mense, locali di soggiorno e di svago ed abitazioni per le persone che, per necessità di lavoro o per la necessaria sorveglianza dell'azienda, devono risiedere entro il limite del complesso industriale come custode, personale di pronto intervento, ecc. L'area richiesta nell'allegata tabella sinottica per posteggi, nella misura complessiva del 20% dell'area totale del lotto, deve essere ripartita tra posteggi interni allo stabilimento e esterni allo stesso, ma aperti verso la pubblica via, nelle seguenti proporzioni:

- 15% per posteggi interni;
- 5% per posteggi esterni.

La profondità minima delle aree destinate a posteggio devono essere di mt. 6.

### C A P I T O L O    I I I

#### NORME SPECIALI PER LA ZONA MISTA STORICA E QUELLA INDUSTRIALE DI II CATEGORIA

ART.10 - Nella zona mista storica, contraddistinta nelle tavole del piano con la grafia corrispondente alla lettera M., è ammessa la coesistenza, anche nello stesso edificio o sullo stesso lotto, di abitazioni o di attività artigianali purchè tali attività non siano causa di molestia alcuna. L'edificazione in tale zona è definita dal Regolamento Edilizio.

Nelle zone industriali di II categoria, contraddistinte nelle tavole del piano con la grafia corrispondente alle lettere N O P, sono ammesse costruzioni a carattere civile e medie e piccole industrie, anche in coesistenza sullo stesso lotto, purchè vengano, con i necessari provvedimenti, eliminate le cause di molestia recate dalla industria. In tale zone potrà essere consentita anche la costruzione di fabbricati per magazzini, silos e per i servizi di trasporti e similari. Come situazione limite, nel caso di lotti interni alla zona utilizzata solamente a residenze, valgono le norme relative alle zone estensive; nel caso di totale occupazione industriale si fissano invece i valori massimi di 60% di occupazione industriale del lotto accompagnato da 3.000 mc./ha. di residenza (per custodie, ecc.) nell'ambito della regolamentazione fissata per la zona industriale nuova di I categoria.

I casi di occupazione mista sono ammessi nel campo compreso tra lo 0% di occupazione industriale con 16.000 mc./ha. di residenza ed il 60% di occupazione industriale con possibilità minima di 3.000 mc./ha. di residenza. I valori intermedi verranno pertanto computati mediante interpolazioni lineari con legge inversamente proporzionale tra lo 0 ed i 16.000 mc./ha. ed il 60% e lo 0 di occupazione con un minimo di residenza

con impianti industriali, i diversi edifici si intendono regolati rispettivamente: la residenza mediante le norme previste per la zona estensiva e le industrie mediante le norme fissate per le zone industriali di I categoria.

L'area richiesta nell'allegata tabella sinottica per posteggi nella misura complessiva del 20% dell'area totale del lotto, deve essere ripartita tra posteggi interni allo stabilimento ed esterni allo stesso, ma aperti verso la pubblica via, nelle seguenti proporzioni:

- 15% per posteggi interni;
- 5% per posteggi esterni.

La profondità minima delle aree destinate a posteggio dovranno essere di mt. 6.

Gli anzidetti vincoli relativi alle zone industriali di II categoria, oltre quelli indicati nella tavola sinottica, si intendono valide per iniziative singole.

Se le iniziative sono invece organizzate ed estese a più lotti attraverso P.P. e attraverso la formazione di comparti ritenuti sufficientemente estesi dall'Amministrazione Comunale, potrà derogarsi dai vincoli relativi dell'area coperta o alla lunghezza massima delle fronti perchè vengano rispettati gli indici di fabbricabilità globale ammessi nella zona in argomento.

#### C A P I T O L O   I V

##### NORME PER LE ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

##### ART. 11 - A) Nuove centro sussidiario

Nell'area destinata a nuovo centro sussidiario, indicata nelle tavole del P.R.G. con la grafia corrispondente alla lettera Q, dovranno avere sede, esclusivamente, attività di interesse pubblico o collettivo come pubblici uffici, centri culturali e educativi, sedi per esercizi dei diritti democratici, locali per svago, sedi di attività commerciali, banche, studi professionali, negozi, ecc.

Potranno pertanto costruirsi edifici destinati allo scopo e anche fabbricati residenziali nei quali è tuttavia obbligatorio l'apprestamento e la destinazione del piano terreno a negozi, uffici o altre attività di interesse pubblico o collettivo.

Si intende che la regolamentazione degli edifici avviene secondo le norme della zona intensiva ad eccezione dell'indice di fabbricabilità che assume il valore di 70.000 mc./ha. Altresì gli spazi liberi annessi agli edifici non potranno essere in alcun modo coperti da costruzioni accessorie e dovranno essere destinati a posteggio, giardini o pubblico transito.

##### B) Zona destinazione attrezzature turistiche

"Sono ammesse tutte le costruzioni a carattere di svago e so-

sta turistica edificata secondo apposito piano unitario da adottarsi da parte dell'Amministrazione Comunale".

C) Nelle altre zone a insediamento speciale a vincolo definito, sarà ammessa la sola costruzione degli edifici ivi predestinati da realizzarsi in conformità alle Leggi speciali per gli stessi vigenti.

Queste zone e le altre speciali destinate a verde pubblico non potranno essere conteggiate agli effetti delle altezze degli edifici e delle volumetrie sulle proprietà confinanti o sulle proprietà insorgenti sul lato opposto della strada confinante con le anzidette zone speciali. Le zone vincolate a parcheggio pubblico sono considerate ad ogni effetto come strade o piazze. In particolare agli effetti della determinazione dell'altezza dei fabbricati sulla proprietà confinante il perimetro di detta area speciale verrà considerato come interamente fabbricabile fino all'altezza di mt. 15 e lo spazio aperto tra il detto perimetro e la costruzione dovrà essere comunque calcolato come cortile.

Per quanto riguarda ancora le zone vincolate a parcheggio pubblico passibili, secondo indicazione grafica nelle tavole di P.R.G. di sovrastante fabbricazione, la superficie del piano terreno potrà essere occupata solo con le strutture portanti e i vani di servizio (scale, ascensori, ecc.) opportunamente dimensionati o distinti in modo da consentire il massimo e più razionale sfruttamento del piano terreno stesso agli effetti di pubblico parcheggio. In ogni caso dovrà essere garantita la facilità d'uso e la rapidità di smaltimento e la capienza dell'area stessa non dovrà essere inferiore al 70% di quella possibile con aree completamente libere.

#### C A P I T O L O V

#### OPERE EDILIZIE IN EDIFICI ED IMPIANTI INDUSTRIALI INTERESSATI DAL P.R.G.

##### ART. 12 - Opere in immobili interessati dal P.R.G.

Premesso che le opere di costruzione e ricostruzione - e quindi di ampliamento - di edifici interessati dal P.R.G. sono ammissibili soltanto in quanto rispondono alle prescrizioni dell'Art. 11 della L.U. sarà tuttavia in facoltà del Comune consentire ampliamenti, parziali rinnovamenti ed introduzione di nuovi impianti tecnici in edifici anche non rispondenti a tali prescrizioni quando le opere:

- a) oltre ad essere conformi alle varie disposizioni regolamentari, siano discrezionalmente ritenute non peggiorative della situazione urbanistica in atto;
- b) non aggravino i futuri oneri di attuazione del P.R.G.

Sarà pertanto in facoltà del Comune subordinare la autorizzazione delle opere alla previa stipulazione di atto pubblico, debitamente trascritto, riconoscente che qualsiasi futura stima, comunque connessa con l'esecuzione del P.R., dovrà sempre riferirsi all'edificio supposto, nella consistenza anteriore all'esecu- ./.

zione delle opere precisate nell'atto.

Saranno peraltro sempre ammissibili, senza stipulazione di alcun atto, le opere di ordinaria manutenzione e quelle straordinarie indispensabili alla conservazione dell'edificio nella sua consistenza attuale e quelle indispensabili per adeguamenti igienici.

ART. 13 - Permanenze e ampliamento di impianti industriali interessati dal P.R.G.

La permanenza e l'ampliamento degli impianti industriali, in contrasto con i vincoli di azionamento del P.R.G. e situati in edifici a specifica struttura industriale, è così disciplinato:

- a) dovrà essere eliminata, con tutti i necessari provvedimenti, ogni eventuale causa di molestia;
- b) è consentito, entro il perimetro attuale dell'impianto, qualsiasi ampliamento volumetrico regolamentare purchè occorrente per la specifica attività industriale in atto e subordinato al riconoscimento di precarietà di cui all'Art. 12; riconoscimento che dovrà estendersi anche all'indennizzo degli oneri inerenti, in caso di esproprio, al trasferimento dei macchinari e degli impianti installati nelle porzioni ampliate;
- c) limitatamente alle sole aziende di modesta dimensione, ritenute discrezionalmente tali dall'Amministrazione Comunale, il Sindaco, su conforme parere della C.E., potrà autorizzare ampliamenti planimetrici, anche successivi, non eccedenti globalmente il 15% della area effettivamente utilizzata dall'Azienda antecedentemente al primo ampliamento.

L'autorizzazione sarà comunque condizionata a che:

- 1 - l'azienda non avvii, in alcun punto dell'immobile, lavorazioni diverse da quelle in atto;
- 2 - l'ampliamento non interessi aree vincolate a verde, pubblico o privato,
- 3 - venga stipulato, per ogni ampliamento volumetrico o planimetrico, l'atto di riconoscimento di precarietà di cui al precedente comma a).

C A P I T O L O VI

TRASPOSIZIONI VOLUMETRICHE

ART. 14 - E' in facoltà del Sindaco, sentito il parere della C.E. e degli organi competenti per disposizioni di Legge, di autorizzare trasposizioni volumetriche, che comportino altezze degli edifici eccedenti i limiti massimi di zona, purchè vengano rispettate tutte le norme di regolamento ed abbiano i seguenti requisiti:

./.

- 1 - miglioramento delle condizioni estetiche, urbanistiche ed igieniche;
- 2 - adeguamento alle caratteristiche ambientali ed alle visuali vicine e lontane;
- 3 - eliminazione di cortili chiusi con prevalente destinazione dell'area a giardini e posteggi;
- 4 - sistemazione di eventuali frontespizi di case esistenti in conformità dell'Art. 5.

==.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.