

COMUNE DI VALBRONA

PROVINCIA DI Como

Marca da  
bollo da  
L. 1.500

N. 797/682

Valbrona, li 13/3/1979

## IL SINDACO

- Vista la domanda del Signor [REDACTED] intesa ad ottenere concessione per sostituzione e ampliamento copertura tetto, formazione terrazzi aperti su due lati in questo Comune, al mappale n. 1181 - 3860 in Via per Oneda;
- Esaminati i disegni del progetto, oggetto della domanda e la documentazione alla stessa allegata;
- Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia nella Seduta del 24/6/1978;
- Visto il N.O. dell'Ufficiale Sanitario;
- Visti i Regolamenti comunali di edilizia e di igiene;
- Considerato che il richiedente ha soddisfatto le previsioni della L. 28-1-1977, n. 10 per quanto concerne il contributo per il rilascio della concessione nel modo seguente:
- a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria mediante versamento della quota di contributo; (1)
  - b) contributo relativo al costo di costruzione mediante versamento della quota di contributo. (2)
- Dato atto che la quota di contributo di cui all'art. 3 suddetta Legge n. 10 non è dovuta rientrando l'opera nelle previsioni di cui all'art. 9 stessa Legge; (3)
- Visto il T.U.L.C.P.
- Viste le L.R. 19-8-1974, n. 48 e L. 10-5-1976, n. 319;
- Visto l'art. 31 della L. 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L.R. 15-4-1975, n. 51;
- Vista la L. 28-1-1977, n. 10;

Rilascia

## CONCESSIONE

al Signor RIZZI MARIO, ai sensi e per gli effetti e sotto l'osservanza della normativa richiamata in narrativa, per l'esecuzione dei lavori di cui sopra ed in conformità al progetto presentato di cui si rende un esemplare, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto. La presente concessione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti ed interessi dei terzi, alla cui verifica il concessionario è anzi tenuto prima dell'inizio dei lavori, restando a suo carico la responsabilità per la eventuale lesione, che, ove ne costituisca motivo, potrà comportare l'annullamento del presente atto.

## 1) Utilizzare secondo i casi le seguenti dizioni:

- a) versamento della quota di contributo di cui al combinato disposto degli artt. 3, 5 e 11 — 1° comma L. 28-1-1977, n. 10;
- b) stipula convenzione di cui al combinato disposto degli artt. 7 e 8 L. 28-1-1977, n. 10;
- c) stipula convenzione di cui alla lett. b dell'art. 9 L. 28-1-1977, n. 10;
- d) stipula convenzione di cui al 1° comma dell'art. 11 L. 28-1-1977, n. 10;

## 2) Utilizzare secondo i casi le seguenti dizioni:

- a) versamento ed obbligo di versamento della quota di contributo ai sensi del combinato disposto degli artt. 3, 6 e 11 — 2° comma L. 28-1-1977, n. 10;
- b) stipula convenzione di cui al combinato disposto degli artt. 7 e 8 della L. 28-1-1977, n. 10;
- c) stipula convenzione di cui alla lett. b dell'art. 9 L. 28-1-1977, n. 10.

## 3) Cancellare la parte che non interessa.

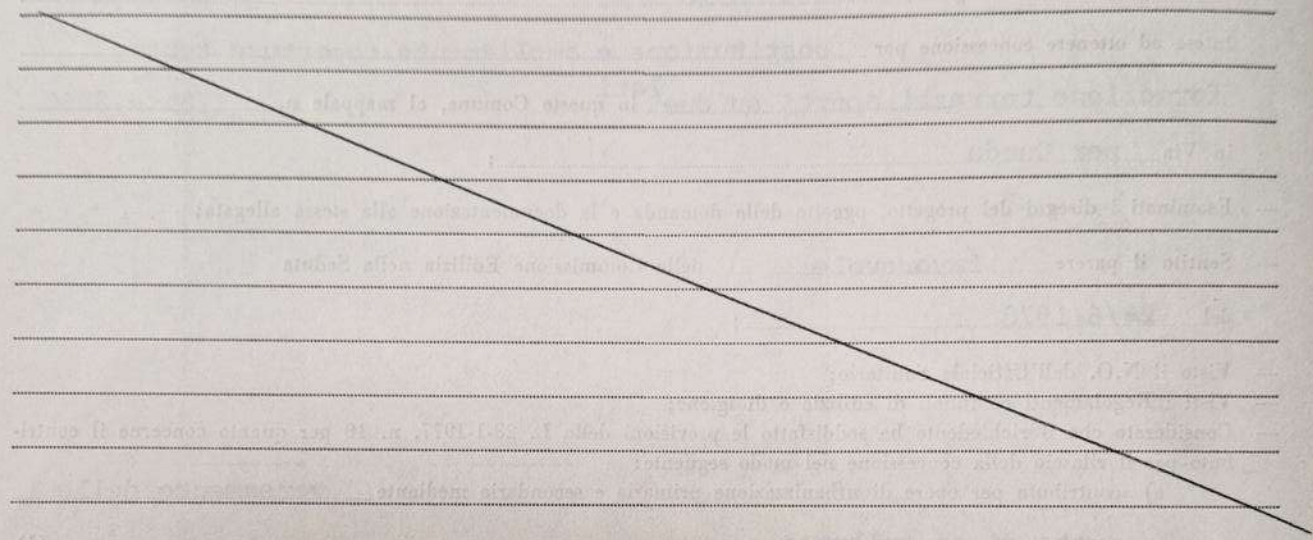


Nell'esecuzione dell'opera dovranno essere osservate tutte le norme regolamentari e legali vigenti, specie per quanto attiene l'adozione delle prescritte cautele per la pubblica incolumità e l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

Nessuna variante al progetto potrà essere apportata durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione del Sindaco. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del presente atto e concludersi con l'opera abitabile o agibile entro tre anni dalla stessa data.

Gli stessi dovranno altresì essere condotti nel rispetto delle seguenti modalità esecutive:

La presente concessione viene rilasciata limitatamente alla sostituzione e all'ampliamento della copertura, alla formazione dei due terrazzi che dovranno rimanere aperti su due lati, escludendo la formazione servizi. -1---



La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Comunale per i controlli del caso. La destinazione urbanistica della zona ove sorgerà l'opera oggetto della presente concessione è la seguente:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

della relativa normativa si richiamano i seguenti dati:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La presente concessione è soggetta a decadenza ed annullamento nei casi previsti dalla L. 28-1-1977, n. 10 e 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè per motivi di Legge e Regolamento, ed in particolare per carenza del titolo previsto dal 1° comma dell'art. 4 L. 28-1-1977, n. 10.

Per quanto non è esplicitamente citato nel presente atto di concessione si fa riferimento alle norme generali di Legge ed ai Regolamenti comunali, ed il concessionario, assuntore e direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.

Ogni inosservanza alle norme di Legge e di Regolamento edilizio, degli strumenti urbanistici ed alle prescrizioni del presente atto di concessione, sarà punita con l'applicazione delle sanzioni previste dagli artt. 15 e 17 della Legge 28-1-1977, n. 10.

1. stesso in comunale esser dis  
2. perfettam  
3. sta, il di tutte le metallica opere in statici e l'attestaz  
4. sitare pr zione te nuovi, la di modifi legge 20  
5. a) aver b) aver c) aver De  
6. vanti da N  
prese, p il libero  
7. giata in deposita conto a  
8. per gar mentari, essere  
9. lavori p  
10. costruzi tabilità l'Ufficio  
11. lavoro Polizia lavoro trice e  
12. fabbric  
13. lità di U dere in  
14. sa, per  
15. Sindaco  
16. fono, e  
17. all'auto casi p urbanis in ogni  
Data  
Elabor



RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune dal 14/3/1979 al 28/3/1979

Dall'Ufficio Comunale, li 29/3/1979



IL SEGRETARIO COMUNALE

Handwritten signature of the Municipal Secretary.

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Valbronza

li 28-3-1979

IL CONCESSIONARIO

Handwritten signature of the concessionary, Off. Morio.

N. B. - Si riportano gli artt. 15 e 17 della L. 28/1/1977, n. 10 concernenti rispettivamente le sanzioni amministrative e penali:

Art. 15

(Sanzioni amministrative)

Il mancato versamento del contributo nei termini di cui al precedente articolo 11 comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

La vigilanza sulle costruzioni è esercitata dal Sindaco ai sensi dell'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco.

L'ordinanza è vidimata e resa esecutiva dal pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune interessato e costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al tribunale amministrativo regionale competente per territorio.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'articolo 2 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che è emessa dal Sindaco del Comune interessato.

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono

essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

Art. 17

(Sanzioni penali)

Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato e ferme le sanzioni previste dal precedente articolo 15 si applica:

- a) l'ammenda fino a lire 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;
b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.



**PROP. RIZZI-VALBRONA** Progetto per formazione servizi ai piani primo e secondo di ristorante - albergo; riforma copertura estesa anche sul terrazzo attuale.

DISEGNO 1/100

DATA: 20/10/1977

GEOMETRA

Ferruccio Tacchini

VALBRONA

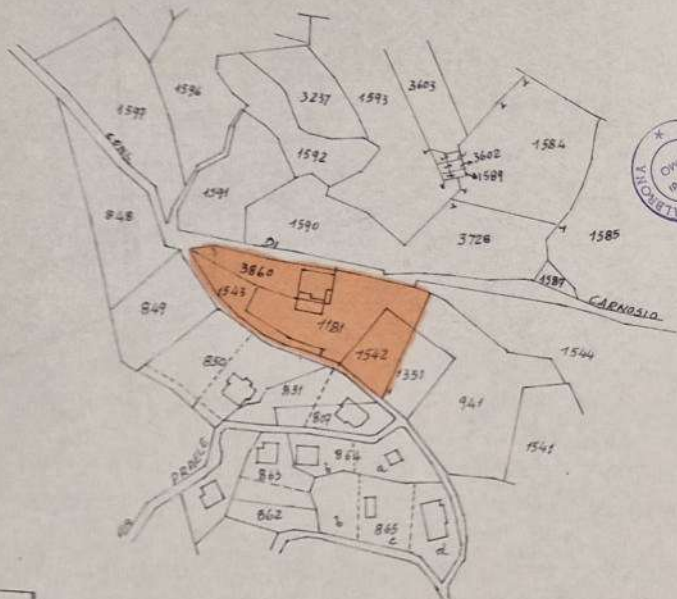
*Tacchini*





13 MAR. 1979

VISTO: Il Sindaco

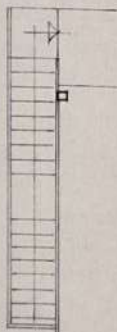
*Tacchini*



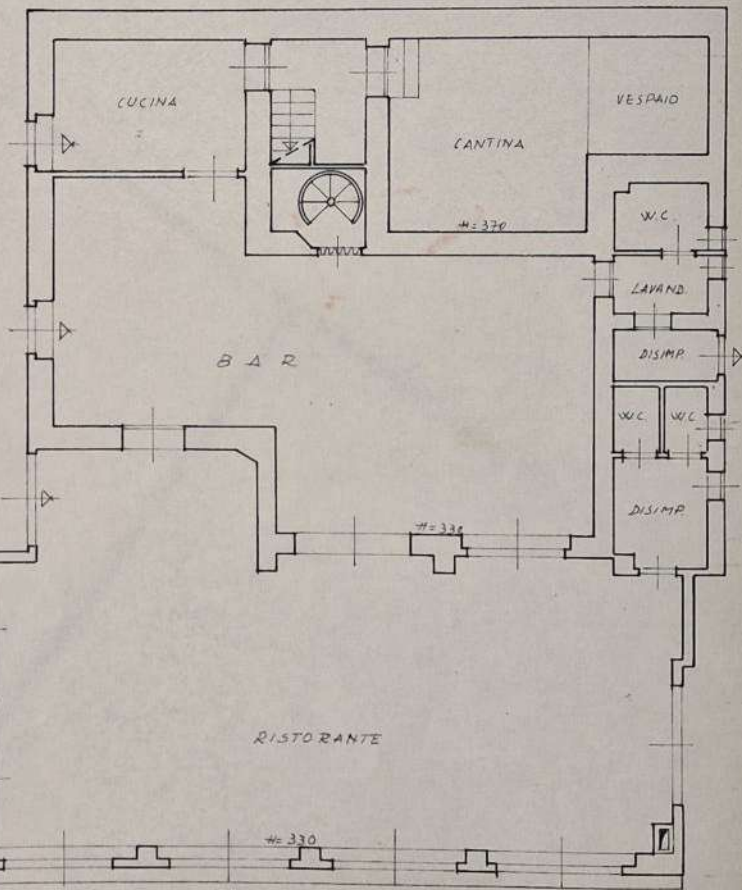
TERRAZZO

 a demolire  
 nuovo

piano terreno



TETTOIA



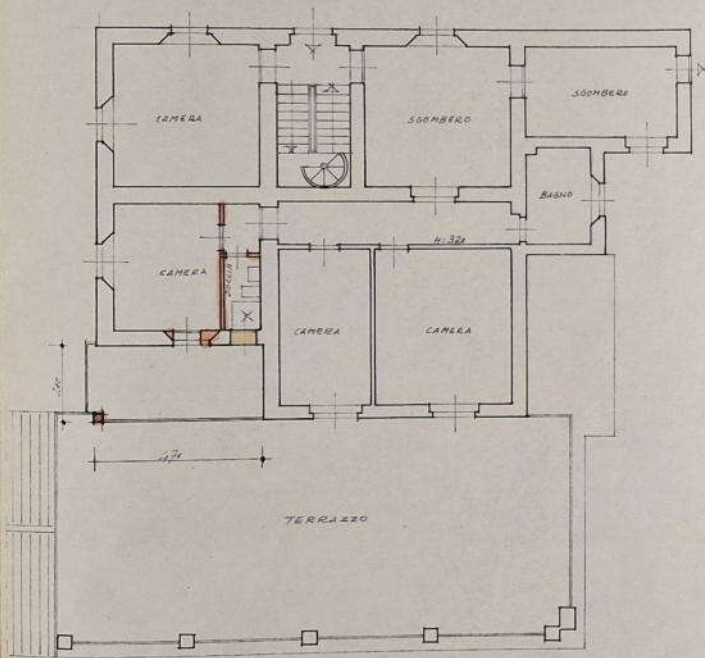
RISTORANTE

# 330

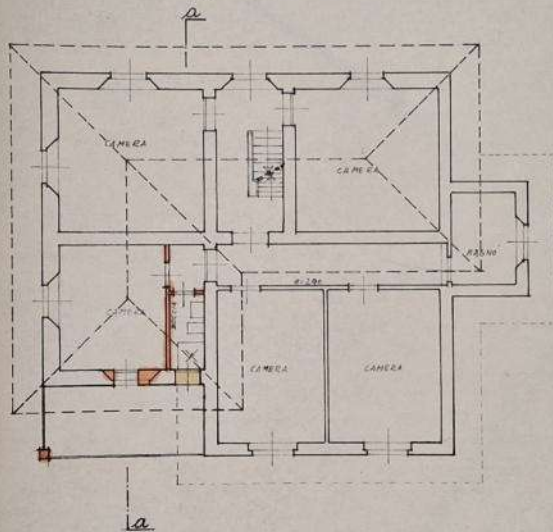
# 330



piano primo



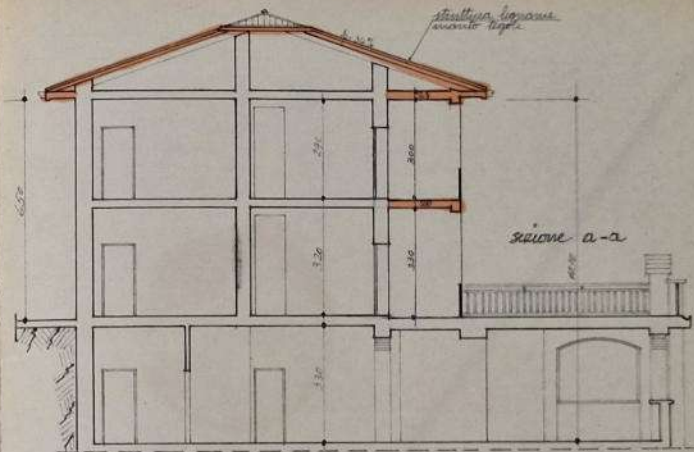
piano secondo



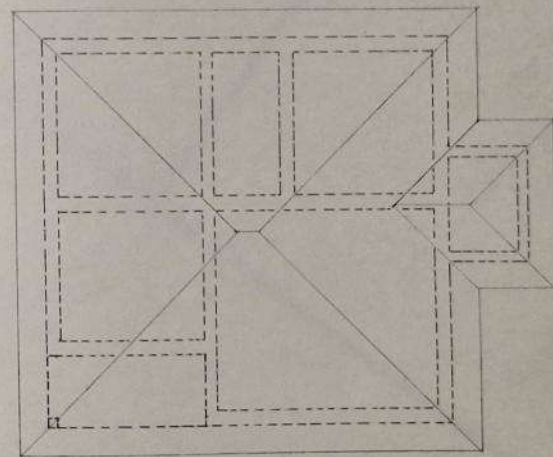
la

APPLICAZIONE DATI DEL PIANO

S. TERRENO: mq. 1542-1181-1543-3860	mq.	2855.00
S. ALBERGO-BAR: $(12.10 \times 9.20) + (7.40 \times 2.10) + (3.40 \times 2.30) =$	mq.	134.68
I. ALBERGO-BAR: mq. 134.68 $\times (6.50 + 10.10) =$	mc.	1117.84
V. SERVIZI IN PROGETTO: $2.10 \times 4.70 =$ mq. 9.87 $\times 6.70 =$	mc.	66.13
S. RISTORANTE: $(14.70 \times 6.50) + (4.80 \times 2.10) =$	mq.	105.63
V. RISTORANTE: mq. 105.63 $\times 3.30 =$	mc.	348.58
V. TOTALE: mc. 1117.84 + 66.13 + 348.58 =	mc.	1532.55
V. COSTRUIBILE: mq. 2855.00 $\times 0.60 =$	mc.	1613.00



nuova copertura







CHIEDESTA DI CONCESSIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI  
CUI ALLA L. 28-1-1977, N. 10 COMUNE DI VALBRONA

Al Signor SINDACO

di

Valbrona

Arrivo al protocollo 7 FEB 1979

PROT. N° 522

Cat. 10 Clas. 10 Foss. -

Pratica N. 896 / 1979

Il sottoscritto

nat a [redacted] il [redacted] e resident e

in SORMANO Via [redacted]

Legittimato dal seguente titolo: <sup>(1)</sup> ROGITO GIA PRESENTATO

(Vedere pratiche 797-774)

- |   |   |
|---|---|
| - Vista la L. 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;      | - Visto il T. U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265;      |
| - Vista la L. R. 15-4-1975, n. 51;  | - Viste la L. R. 19-8-1974, n. 48 e L. 10-5-1976, n. 319; |
| - Vista la L. 28-1-1977, n. 10;   | - Visto il T.U.L.C.P.;                                    |
| - Visto il Regolamento Edilizio Comunale e gli strumenti urbanistici vigenti; | - Vista la L. 5-11-1971, n. 1086;                         |
| - Visti i Regolamenti Comunali di Igiene e Polizia;                           | -   |

CHIEDE

il rilascio di concessione per l'esecuzione delle seguenti opere: <sup>(2)</sup>

allargamento fronte di mulattiera, zona Belvedere

per la seguente destinazione: <sup>(3)</sup> allargamento strada

da eseguirsi in OMBO mappale N. 1543 foglio N. 8  
corrispondente al civico N. [redacted] di Via PER OHEDA

Il tutto come meglio illustrato negli allegati elaborati progettuali che formano parte integrante e sostanziale della presente richiesta <sup>(4)</sup>.

PRECISA

che la presente richiesta è per il rilascio di concessione gratuita, rientrando l'opera nella previsione di cui alla lett. [redacted] dell'art. 9 L. 28-1-1977, n. 10 <sup>(5)</sup>.

Sull'opera da eseguire fornisce i seguenti dati:

A) Descrizione particolareggiata delle opere:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1) fondazioni                               | 6) pavimentazione cortile         |
| 2) struttura portante <sup>(6)</sup>        | 7) materiale e tinta delle fronti |
| 3) tipo degli orizzontamenti <sup>(7)</sup> | 8) numero e tipo delle scale      |
| 4) tipo di copertura <sup>(8)</sup>         | 9) <u>[redacted]</u>              |
| 5) materiali di gronda                      |                                   |

- Specificare la natura del titolo di legittimazione alla richiesta e gli estremi dell'atto da cui trae origine. Possono dare titolo alla richiesta: a) proprietà; b) diritti reali (superficie, usufrutto, enfiteusi, etc.); c) rappresentanza; d) procura; e) amministrazione; f) atto negoziale. N.B. - La presente elencazione è indicativa e non tassativa.
- Nuova costruzione; ricostruzione; ampliamento; demolizione; ristrutturazione; restauro; risanamento conservativo; manutenzione straordinaria; esecuzione di opere di urbanizzazione; movimenti di terra; etc. I lavori di manutenzione ordinaria non sono sottoposti a rilascio di concessione, ma ai sensi del vigente R.E. nei casi previsti possono essere sottoposti ad autorizzazione rilasciata dal Sindaco.
- Residenziale, industriale, artigianale, commerciale, agricola, etc. Nel caso di destinazione industriale o artigianale allegare dettagliata relazione con specificazione del tipo di attività e di lavorazione, con indicazione precisa del ciclo produttivo, nonché delle sostanze e materiali impiegati e dei sistemi di trattamento e smaltimento delle scorie di lavorazione solide, liquide e gassose, nonché dei rifiuti e degli scarichi in genere, sulle alterazioni delle caratteristiche dei luoghi e sulle opere necessarie alla sistemazione degli stessi, con dati sulla rumorosità della lavorazione e sull'impiego di mano d'opera. Nel caso di industria insalubre, giusta elencazione in D.M. 23-12-1976 G.U. n. 9 del 12-1-1977 indicare la rispettiva categoria.
- Gli elaborati vanno presentati in triplice copia, di cui una bollata con marche da L. 1.500. In caso di rilascio di concessione, prima della consegna della stessa, dovrà provvedersi a bollare altra copia.
- Allegare nel caso precisa e circostanziata documentazione. Eliminare l'inciso sbarrando ove non ricorra la fattispecie.
- Pietra, mattoni, cemento armato, acciaio, prefabbricato, ecc.
- Volte in muratura, solai in ferro, solai in C.A., ecc.
- Con tegole curve, tegole piene, ardesie, ecc. — armatura in legno, ferro, cemento, ecc.



COMUNE DI ..... VALBRONA .....

PROVINCIA DI ..... Como .....

**Oggetto : RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA****IL SINDACO**

A norma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata con la legge 6 agosto 1967, n. 765 e legge 28 gennaio 1977, n. 10;

**RENDE NOTO**

che in data ..... 8/6/1979 ..... è stata rilasciata

a .....  
 [REDACTED]

la concessione edilizia n. .... 896 ..... per (1) ..... allargamento tratto di mulattiera .....

in (2) ..... loc. Belvedere .....

sul terreno distinto al mappale n. .... 1543 ..... della Sezione censuaria di ..... Valbrona. ....

Li, ..... 8/6/1979 .....



IL SINDACO

*Carlo Ferrero*

(1) Costruire, ampliare, modificare, demolire.

(2) Via e numero oppure località.

**ART. 10 - comma 9, Legge 6 agosto 1967, n. 765 :**

« Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale e dei piani particolari di esecuzione ».

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno ..... 9/6/1979 per la

durata di giorni quindici consecutivi e cioè fino al 23/6/1979.

Li, ..... 9/6/1979 .....



IL SEGRETARIO COMUNALE

*Carlo Ferrero*



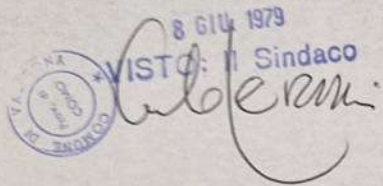
PRORIZZI-VALBRONA Allegato a domanda allargamento tratto  
di strada sulla cons. di Noziago, località "Belvedere", al mappale n. 1543

MAPPA-F04.B 1/2000

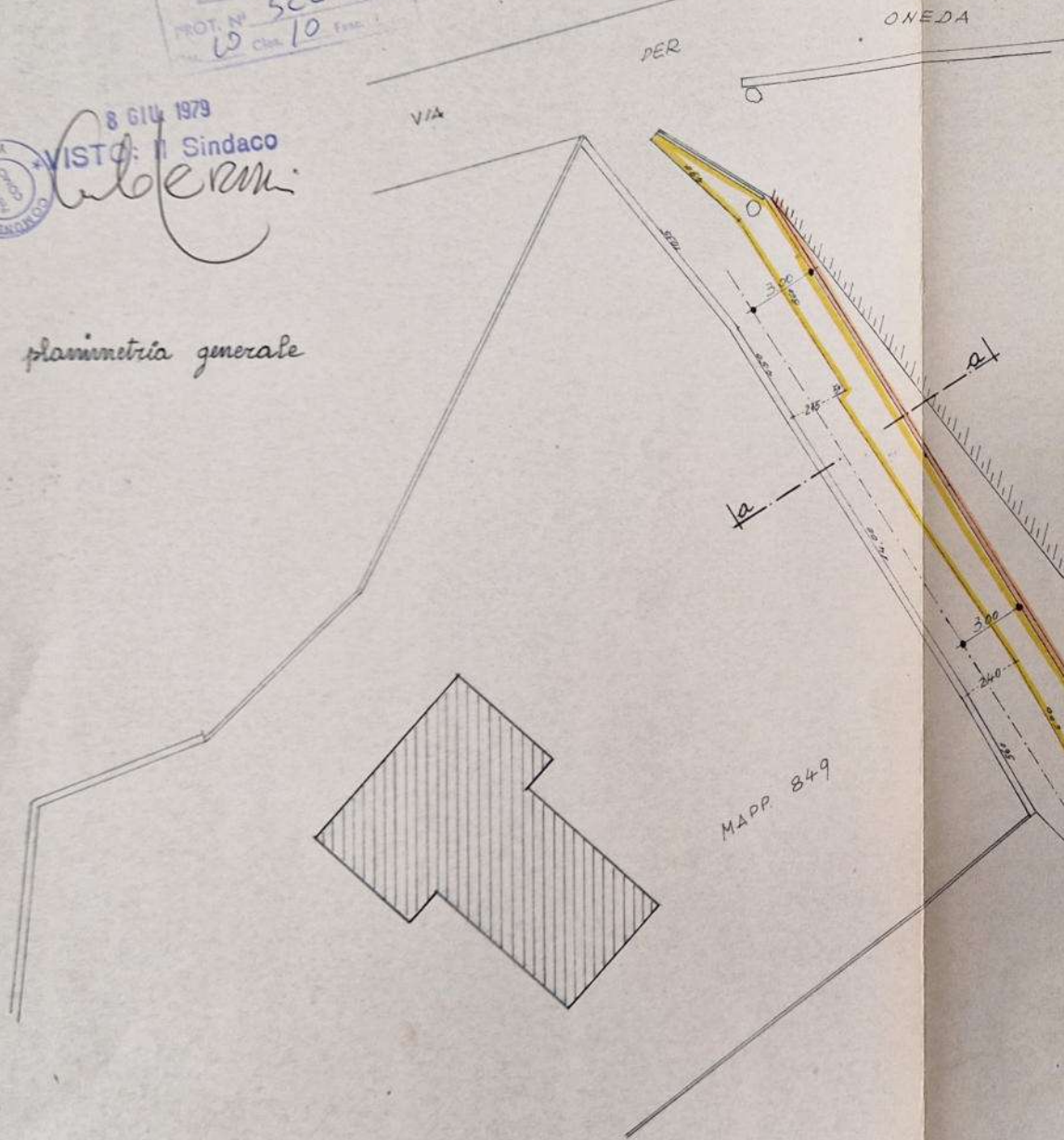
DATA: 19-2-1979

GEOMETRA  
Ferruccio Tacchini  
VALBRONA

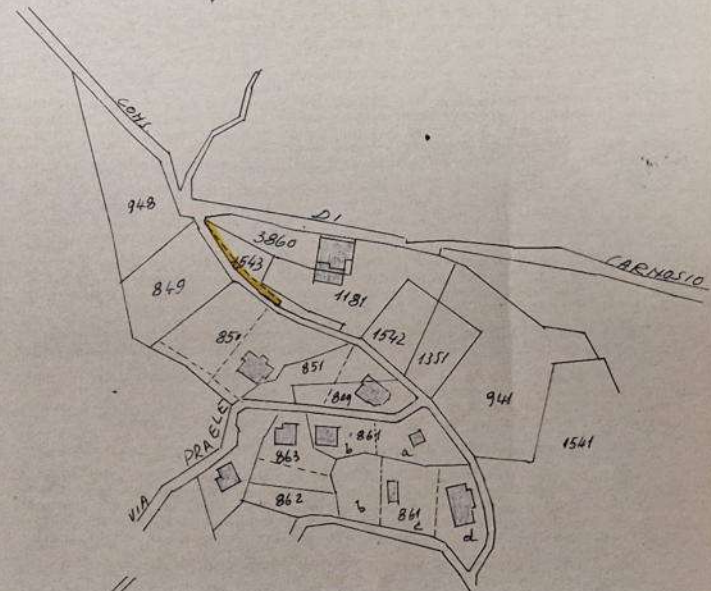
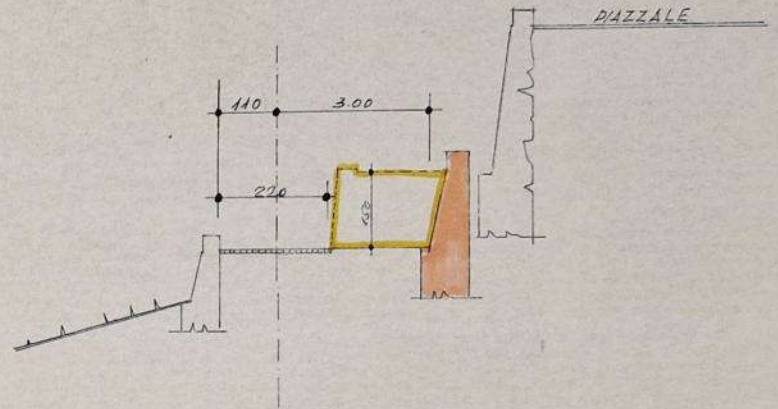
PLAN.GENERALE 1/200



planimetria generale



sezione a-a







# COMUNE DI VALBRONA

PROVINCIA DI COMO

C. A. P. 22039

TEL. (031) 68 11 76

Prot. N. 695

Li, 18/3/1983

Risposta a nota del ..... N. .... Div. ....

OGGETTO:

## ORDINANZA

### IL SINDACO

- Vista la domanda presentata dal sig. [redacted] intesa ad ottenere la concessione edilizia per il rifacimento di un tratto di recinzione in fregio alla via Praele con arretramento del muro esistente;
- Vista la concessione edilizia n.896 dell'8/6/1979 con la quale venivano autorizzati i lavori così come richiesti;
- Vista la relazione del Tecnico Comunale dalla quale risulta che le opere sono state eseguite in difformità alla concessione sopracitata;
- Considerato inoltre che la concessione stessa era da ritenersi scaduta in quanto i lavori sono stati iniziati oltre l'anno dal rilascio della medesima;
- Visti gli articoli 31 e 32 della legge 17/8/1942 n.1150 e successive integrazioni;
- Visti gli articoli 15 e 17 della legge 28/1/1977, n.10;

### ordina

al signor [redacted] di demolire le opere abusivamente realizzate diffidandolo a rimettere in pristino lo stato dei luoghi entro e non oltre 30 giorni dalla data di notifica della presente, con riserva dei provvedimenti che risulteranno necessari e senza pregiudizio delle conseguenze penali.



IL SINDACO  
(Miro Pina)

### RELATA di NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale di Valbrona, attesto di avere notificato copia della presente ordinanza al sig. Rizzi Mario consegnandola alla stesso Rizzi Mario .....  
Addì, 22-3-83 .....

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE





Pratica N. 1919  
Presentata il .....  
Ricevuta N. ....

Vecl. P.E. 2568 - 14/2004 -

AI SINDACO di

VALBRONA

### RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCIA DELLE OPERE DA ATTUARSI

A norme dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e la legge 28 gennaio 1977, n. 10, allo scopo di ottenere la prescritta « CONCESSIONE EDILIZIA », i sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi di legge e del Regolamento comunale di edilizia vigente, il progetto di (1) FORMAZIONE LOCALE AD USO CUCINA, CREAZIONE SERVIZIO E PORTA INTERNA

ad uso (2) ..... del tipo (3) .....  
da eseguirsi in VALBRONA (COMO) mappale N. 3860  
foglio N. 8, corrispondente al civico N. 10 di Via PER ONEDA  
zona edilizia: (4) .....

Proprietario o avente titolo (5): [redacted] Codice fiscale [redacted]

nato [redacted]  
domiciliato in VALBRONA (COMO) Via PER ONEDA N° 10

Calcolatore dei cementi armati (6): Sig. ....  
residente in ..... Via ..... *CRB*

Progettista: Sig. VERSACE GEOM. VINCENZO  
residente in ALBAVILLA (COMO) Via SPALLINO N° 13

(7) C.F. VRS VCN 43A02 D557E

Esecutore dei lavori: Sig. DA DESIGNARSI *area 28,80 x 16,250 = 468,000*  
residente in ..... Via *cost. 21320,000 x 5% = 1'066'000*  
(8) ..... 1'534'000

Direttore dei lavori: Sig. VERSACE GEOM. VINCENZO  
residente in ALBAVILLA (COMO) Via SPALLINO N° 13

(9) C.F. VRS VCN 43A02 D557E

Si allegano alla presente:

- a) i disegni, in triplice copia, delle opere da eseguirsi, di N. UNA tavole;
- b) .....
- c) .....

(1) Nuova costruzione o ricostruzione; ampliamento per ricavare intere abitazioni; ampliamento per ricavare singoli vani; oppure demolizione totale o parziale di intere abitazioni o parziale di singoli vani.  
(2) Residenziale, attività economica (specificando: opificio, banca, albergo, ecc.); altre attività (scuole, ospedali, ecc.).  
(3) Popolare, medio, superiore al medio, rurale.  
(4) Indicare se intensiva, semintensiva esistente, semintensiva di espansione, industriale, agricola, ecc.  
(5) Specificare se proprietario o avente titolo.  
(6) Da comunicare prima dell'inizio dei lavori.  
(7) Indicare anche il titolo di studio.  
(8) Oltre il titolo di studio indicare: abilitato dall'Amministrazione Comunale ad esercitare in ..... Chi non fosse già iscritto nei ruoli di idoneità tenuti presso il Municipio, dovrà allegare i rispettivi titoli.  
(9) Indicare anche il titolo di studio.







Distanza da altri fabbricati: OLTRE 10,00 METRI LINEARI

Distacco dal filo stradale: ML 5,60 DA STRADA CONSORZIALE

Per lo scarico delle acque chiare e lorde e delle materie nere, si intende provvedere ESISTENTE

e si allega il progetto di fognatura alla scala 1:100 del piano terreno con l'indicazione della rete di distribuzione e dei dettagli relativi alle immissioni nella fogna.

In ottemperanza alla legge Regionale ..... si dichiara di osservare per le destinazioni d'uso privato in progetto, tutte le norme e gli obiettivi vigenti in materia di scarichi delle acque di rifiuto assumendosi ogni responsabilità anche in ordine alla idoneità delle opere progettate.

Per la fornitura dell'acqua potabile, si intende provvedere .....

#### Caratteristiche del cortile

INDICAZIONE del cortile	LUNGHEZZA dei singoli lati	ALTEZZA delle pareti corrispondenti	AREA delle singole pareti	AREA DEL CORTILE	
				Regolamentare	In progetto

Spazi destinati al parcheggio: .....

Spazi destinati a « zona verde »: .....

Nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti (1) .....

AGLI EFFETTI DELL'APPLICAZIONE DELLA SUBDELEGA, SI DICHIARA CHE L'EDIFICIO ESISTENTE È STATO COSTRUITO DOPO L'ANNO 1920

I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in conformità alle norme dei vigenti Regolamenti di edilizia, di igiene, ecc., nei riguardi altresì delle proprietà confinanti, e ciò ad ogni effetto anche nei confronti dei terzi, e sollevando il Comune da ogni responsabilità.

Li, .....

Firma del proprietario o di chi lo rappresenta

*Bocca Luigi*

Firma del progettista

VERSACE Geom. Vincenzo

Firma del direttore dei lavori

Albo Geometri Como

N° 1187

VERSACE Geom. Vincenzo

Albo Geometri Como

N° 1187

Firma dell'esecutore dei lavori

(1) Solo nel caso sia necessario.



Presentata il .....

Referto dell' Ufficio Tecnico Comunale: .....

Data .....

Firma .....

Referto dell' Ufficiale Sanitario: .....

*Peru Genovese*

Data *h/h/90* .....



Commissione edilizia: decisione N. .... del .....

Concessione edilizia del .....

Visto il referto dell' Ufficio Tecnico e dell' Ufficiale Sanitario, in data .....  
dichiarata abitabile il .....

*firma*



5580

COMUNE DI \_\_\_\_\_ VALBRONA \_\_\_\_\_

PROVINCIA DI \_\_\_\_\_ Como \_\_\_\_\_

Protocollo di rif. n. 5590 ~~XX~~ \_\_\_\_\_

Autorizzazione Ambientale n. 50 del 18/11/1991

OGGETTO: Richiesta di autorizzazione a' sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497 per opere in zona soggetta a vincolo ambientale.

Intero territorio comunale vincolato con D.M. 20/09/1974

Interventi subdelegati a' sensi della Legge Regionale n. 57 del 27 maggio 1985 cosi come modificata e integrata della Legge Regionale n. 54 del 12 settembre 1986.

Opere oggetto delle richieste di autorizzazione:

formazione locale ad uso cucina, creazione servizio e porta interna.

Località: mapp. n. 3860 corrispondente a Via per Oneda

Richiedente \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ n. 5

Epoca di costruzione del fabbricato: anno successivo come risulta da:  
al 1920

a) dal Certificato sostitutivo di Atto Notorio in data 18/11/1991

~~b) Licenza/Concessione Edilizia n. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx del \_\_\_\_\_~~

Progettista delle opere: VERSACE Geom. Vincenzo

residente in Albavilla Via Spallino n. 13

Sentito il parere della Commissione edilizia, integrata a' sensi dell'art. 11 della L.R. 27-5-1985, n. 57 dall'esperto in materia di tutela ambientale, espresso nella seduta del 04/04/1990.

Valutati i contenuti del provvedimento di vincolo;

Accertato che le opere oggetto della richiesta rientrano tra quelle definite dall'art. 8 primo comma lettera \_\_\_\_\_ della L.R. 57/85, cosi come modificato dalla L.R. 54/86, nei limiti di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 4/16521 del 19-12-1986, in esecuzione al disposto del secondo comma dell'art. 8 L.R. 57/85, cosi come modificato dalla L.R. 54/86 e, pertanto, l'Autorizzazione ex art. 7 L. 1497/39 rientra tra le funzioni subdelegate ai Comuni a' sensi del citato art. 8 L.R. 57/85,

**SI AUTORIZZA**

a' sensi dell'art. 7 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497 l'esecuzione di quanto dettagliatamente specificato a

pag. 2.



Opere autorizzate: formazione locale ad uso cucina, creazione servizio e porta

interna.

condizioni: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

L'autorizzazione concerne unicamente il controllo previsto dalla Legge 29 giugno 1939, n. 1497 e non costituisce presunzione di legittimità del progetto sotto ogni diverso aspetto. Pertanto nessuna opera potrà essere intrapresa in assenza della concessione edilizia, nonché di ogni altra autorizzazione o provvedimento richiesto dalla legge.

Ogni modifica al progetto approvato dovrà essere nuovamente autorizzata.

L'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato o l'inosservanza delle condizioni prescritte comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione.

Il Sindaco nell'ambito dei poteri previsti dall'art. 4 della legge n. 47 del 28-2-1985, è incaricato della vigilanza sulla conformità delle opere a quanto autorizzato, nonché di riferire alla Regione ogni eventuale difformità.

Il Presidente della Giunta Regionale o l'Assessore competente, se delegato può, anche d'ufficio, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti, annullare le autorizzazioni concesse dagli enti subdelegati a' sensi del precedente art. 8 qualora esse contrastino con le leggi o con le prescrizioni dei provvedimenti di inclusione negli elenchi o di revisione degli stessi o con le direttive regionali di cui all'art. 8, secondo comma o con i piani territoriali paesistici.

(Art. 9 quarto comma L.R. 57/85 come modificato dalla L.R. 54/86).

li, 18/11/1991

Visto: **L'UFFICIO TECNICO  
SEZ. URBANISTICA**



**IL SINDACO  
(Miro PINA)**

### RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di avere oggi notificato la presente al Sig. \_\_\_\_\_

ROCCA Luigi

consegnandola a Rocea Michele

~~nel luogo abituale di dimora~~ c/o gli uffici comunali.

Valbrona \_\_\_\_\_

li 9.12.1991



**IL MESSO COMUNALE**

Landi V.



COMUNE DI VALBRONA

PROVINCIA DI Como



Concessione edilizia (Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

intesa ad ottenere la concessione edilizia per (1) formazione locale ad uso cucina, creazione servizio e porta interna

in questo Comune, al mapp. n. 3860, foglio n.8 cens. Valbrona in Via per Oneda

- Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa, composto di n. 1 tavole;
Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia, espresso in data 04/04/1990 n. = ;
Sentita la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
Visto il parere del Medico incaricato dell'U.S.S.L., espresso in data 04/04/1990 n. = ;
Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;
Vista la legge comunale e provinciale;
Visto l'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;
Viste le norme di attuazione emanate dalla Regione;
~~... della Legge 28 gennaio 1977, n. 10;~~

Quantificati gli oneri di urbanizzazione primaria ~~...~~ e secondaria in L. 468.000.= ed i costi di costruzione in L. 1.066.000.=

Rilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA

al Sig. [redacted] nato a [redacted] il 18/06/1969 residente a Rogeno in via Roma n.5 codice fiscale RCC LGU 69H18 B081C

per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in conformita al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di cui si rende un esemplare.

La presente concessione e rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.
Il luogo destinato all'opera dovra essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

Nessuna variante puo essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal sindaco.

(1) Costruire... oppure compiere notevoli rifacimenti.



I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di ~~comunicazione~~  
della presente concessione e dovranno essere ultimati entro tre anni  
(articolo 4, Legge 28 gennaio 1977, n. 10) dalla data suindicata.

Per quanto non è esplicitamente citato nella presente concessione, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, ed il concessionario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.

**Si precisa che la copertura dovrà, possibilmente, essere realizzata a tre falde.**

La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Comunale per i controlli del caso.

Li 18/11/1991



IL SINDACO  
(Miro PINA)

**AVVERTENZE** - Qualora sia necessario occupare temporaneamente spazio o area pubblica, il concessionario deve richiedere all'Ufficio Comunale il preventivo nulla osta.

A cura del concessionario o da parte del costruttore delegato, non appena ultimata la struttura e la copertura dell'edificio, deve essere richiesta la visita da parte del competente Ufficio Comunale.

Ove si tratti di case per uso di abitazione di nuova costruzione o ridotte tali, i concessionari sono in obbligo di domandare al Sindaco, a lavori ultimati, il permesso di abitabilità.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione è stata affissa, in estratto, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni quindici e precisamente dal giorno 9/12/1994 al giorno 23/12/1994.

Dall'Ufficio Comunale, li 24/12/1994

IL SEGRETARIO COMUNALE

### RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di avere oggi notificato la presente concessione al Sig.

Rocca Luigi

consegnandola a Rocca Michele

nella sua abituale dimora in clo pl. ufficio comunale

Valbrona

li 9.12.1994

IL MESSO COMUNALE

Randi V.



RL 001

PROPR. SIG. [REDACTED]

VALBRONA

1990

PROGETTO PER LA FORMAZIONE DI UN LOCALE  
AD USO CUCINA, CREAZIONE SERVIZIO E PORTA  
INTERNA, MAPPALE N. 3860 - FG. 8

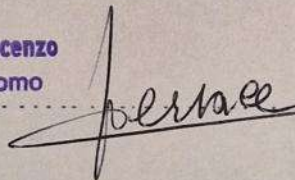
PIANTA - PROSPETTI - SEZIONI

RAPP. 1:100

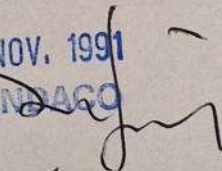
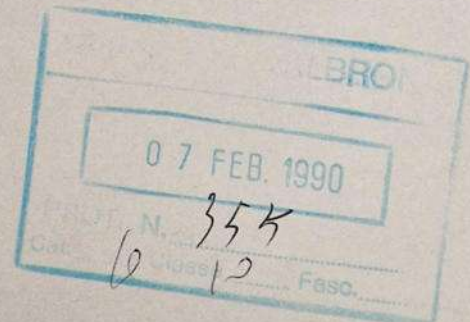
PROPRIETARIO [REDACTED]

PROGETTISTA:

**VERSACE Geom. Vincenzo**  
Albo Geometri Como  
N° 1187






18 NOV. 1991  
IL SINDACO

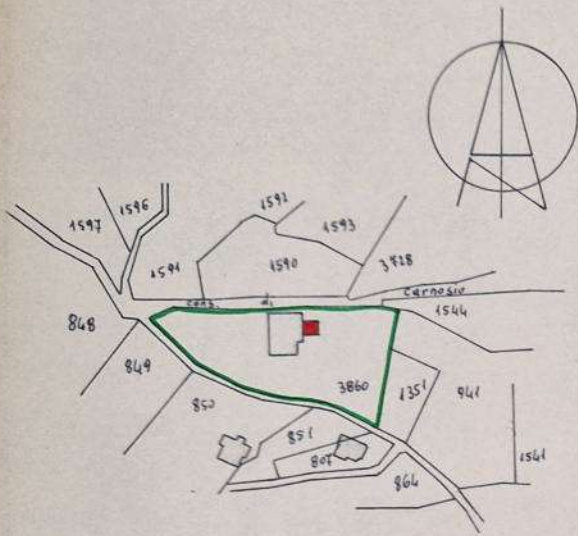
## LEGENDA

### applicazione dati di PIANO

SUPERFICIE TERRENO MQ 2855,00  
 VOLUMETRIA AMMESSA 0,6 MC/MQ - MQ 2855 X 0,6 = MC 1.713,00  
 VOLUME IN PROGETTO  $6,00 \times 4,80 \times (2,90 + 1,20) : 2 =$  MC 59,04  
 VOLUME ESISTENTE MC 1.532,55  
 VOLUME TOTALE MC 1.591,59 < MC 1.713,00 AMMESSI

 NUOVO  
 DEMOLIZ.

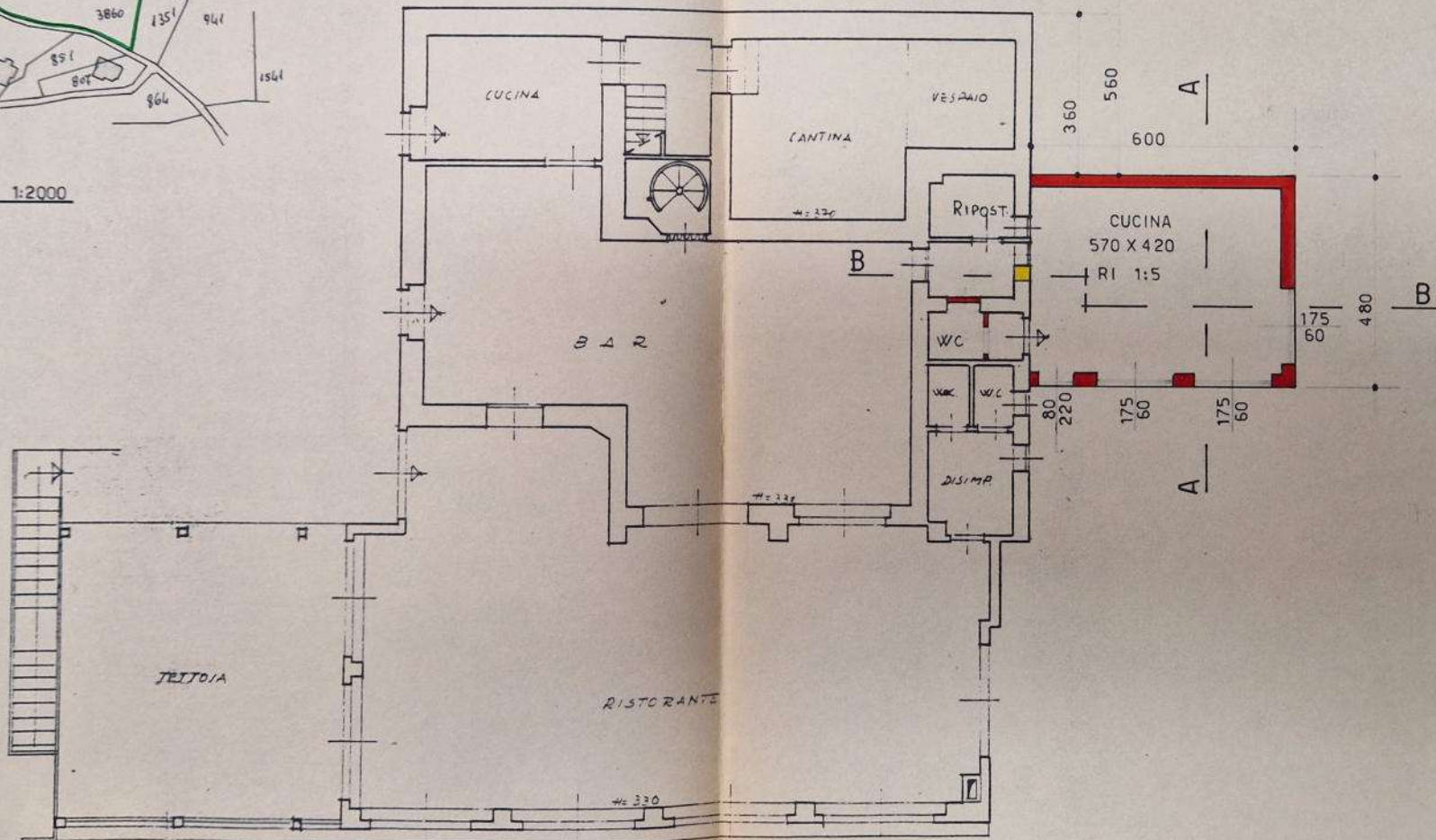




ESTRATTO MAPPA 1:2000

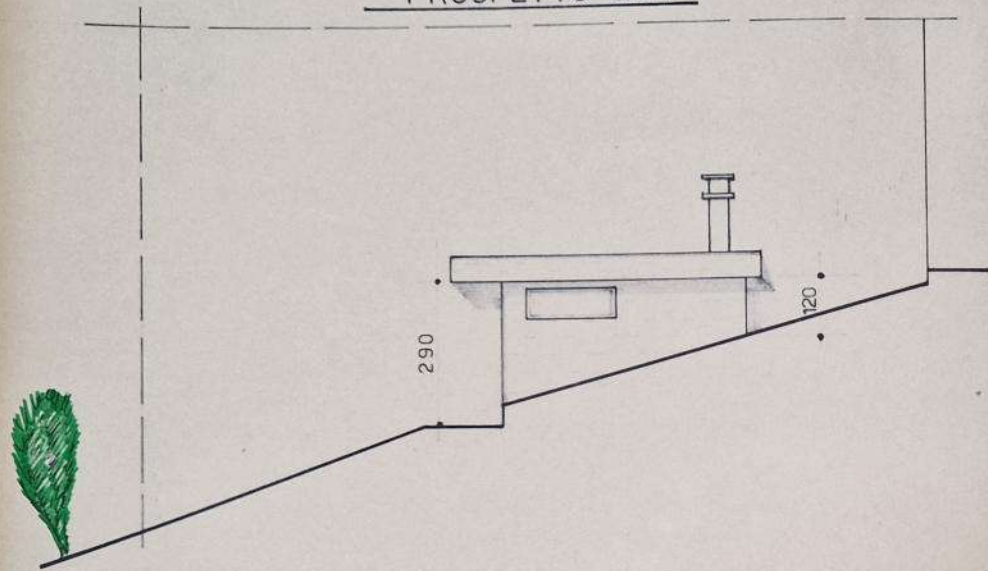
*piano terreno*

STRADA VIA CONSORZIALE DI CARNOSIO

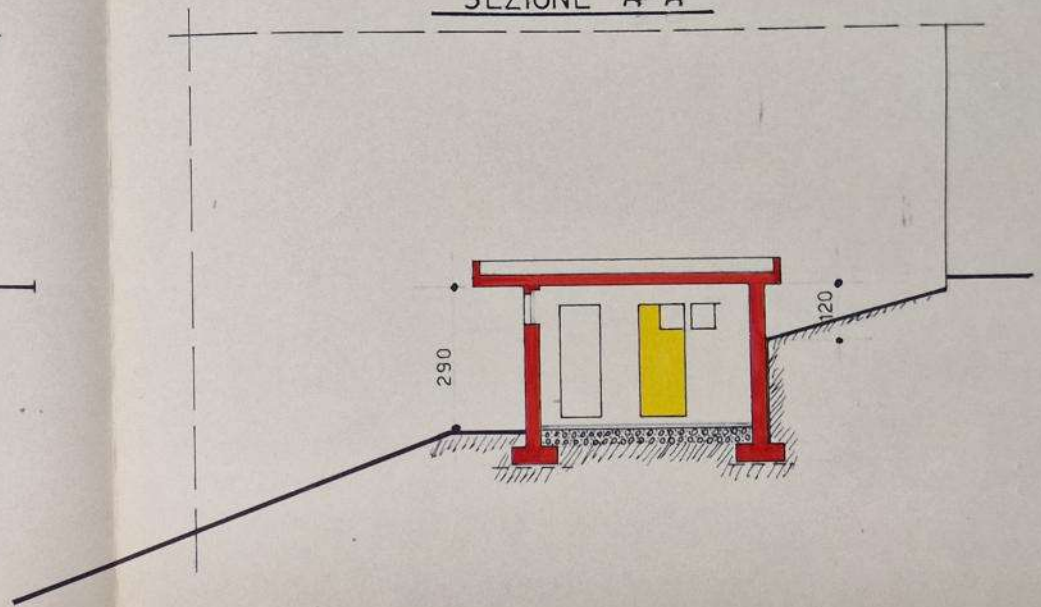




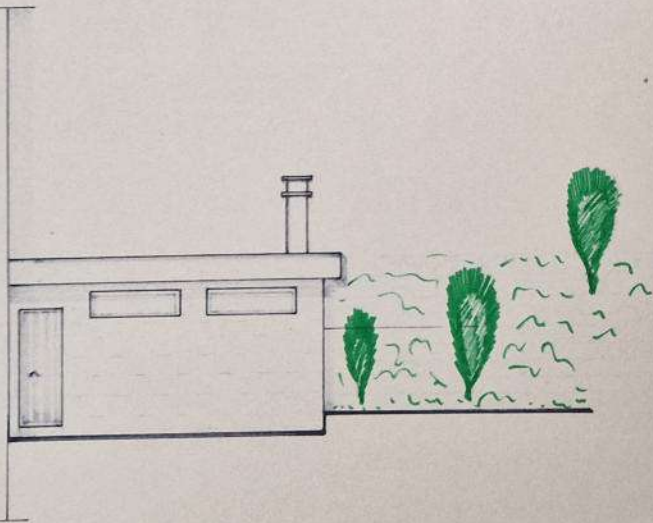
PROSPETTO EST



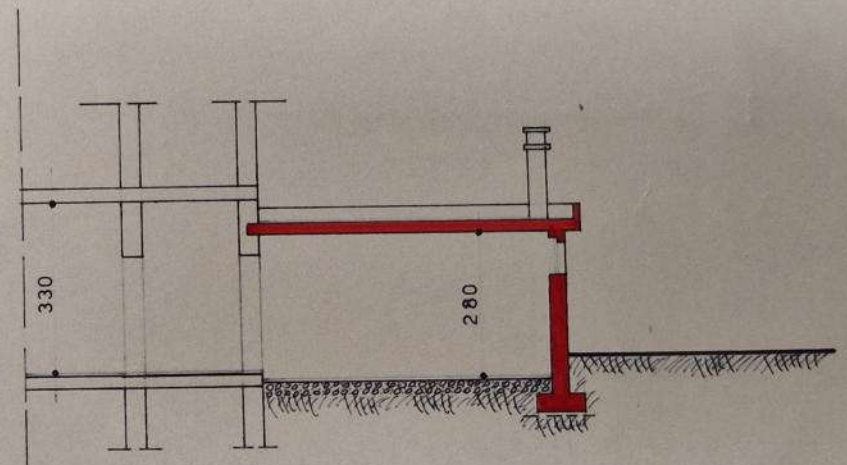
SEZIONE A-A



PROSPETTO SUD



SEZIONE B-B





**COMUNE DI VALBRONA**  
PROVINCIA DI COMO










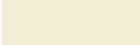









**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
L.R. 12/2005

**PIANO DELLE REGOLE - PR 2B**




USI E MODALITA' DI INTERVENTO  
scala 1:2.000

Sindaco	Sergio Rossini
Segretario Comunale	Mauro Bacchini
Ufficio tecnico	Ilario Gandola
Progettista	Marco Ortalli
	Margherita Mojoli
	Giacomo Ortalli
	Gaëlle Verrier
Piano geologico	Raffaele Boninsegni
V.A.S.	Claudio Febelli






**AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

	nuclei di antica formazione (art. 5-a NTA PR)		ambito verde di rispetto stradale (art. 7-c NTA PR)
	ville e parchi (art. 5-b NTA PR)		interventi previsti relativi al sistema viario (art. 7-d NTA PR)
	ambito residenziale (art. 5-c NTA PR)		percorsi ciclo-pedonali (art. 7-e NTA PR)
	ambito residenziale rado (art. 5-d NTA PR)		beni di interesse storico-monumentale (vedere NTA Piano delle Regole)
	ambito residenziale/ artigianale misto (art. 5-e NTA PR)		viabilità esistente (vedere TAV. 4A-4B PR)
	ambito artigianale/ produttivo (art. 5-f NTA PR)		perimetro urbanizzato PTCP
	ambito destinato all'attività agricola estensiva (art. 5-g NTA PR)		perimetro vincolo idrogeologico
	ambito destinato all'attività agricola intensiva (art. 5-h NTA PR)		divisione comparti (Visino/ Candalino-Osigo/ Maisano)
	ambito di interesse collettivo (vedere PS)		
	ambito di rispetto cimiteriale (art. 5-m NTA PR)		
	pianificazione e programmazione in corso (art. 5-n NTA PR)		

**AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA**

	ambito di tutela ambientale (art. 6-a NTA PR)
	ambiti agricoli di rilevanza ambientale (art. 6-b NTA PR)
	ambito boschivo (art. 6-c NTA PR)

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

	ambito soggetto a permesso di costruire convenzionato (art. 7-a NTA PR)
	aree di trasformazione (vedere scheda allegati NTA PR)
	edifici di progetto
	area verde
	area parcheggio/ pavimentata



**COMUNE DI VALBRONA**  
PROVINCIA DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
legge regionale 12/2005

**PIANO DELLE REGOLE**  
**norme tecniche di attuazione**

Sindaco Sergio Rossini

Segretario generale Mauro Bacchini

Ufficio tecnico Ilario Gandola

Progettista Marco Ortalli

Margherita Mojoli  
Giacomo Ortalli  
Gaelle Verrier

Piano geologico Raffaele Boninsegni  
V.A.S. Claudio Febelli



## **b - Aree di Trasformazione**

L'attuazione del P.G.T., sulle aree subordinate ad Aree di Trasformazione, è prevista tramite piani urbanistici attuativi nella forma di Piano Attuativo da convenzionare.

La disciplina delle aree soggette ad AT è definita dalle seguenti disposizioni generali e da quanto stabilito dai singoli articoli di riferimento.

I parametri urbanistici evidenziati nei grafici allegati sono parte integrante degli articoli ed hanno valore prescrittivo.

I disegni che compaiono nelle norme tecniche d'attuazione riferiti alle "Aree di Trasformazione", forniscono alcuni criteri irrinunciabili per la realizzazione dei piani attuativi relativi alle zone sottoposte a AT. Essi contengono indicazioni riferite: all'articolazione delle funzioni; all'uso ed al trattamento del suolo; alle regole edilizie in pianta ed in alzato per gli edifici di nuova costruzione; alla disposizione degli accessi; agli edifici ed agli spazi da recuperare.

I disegni vanno utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:

- le misure, desumibili dagli elaborati, non sono rigorosamente in scala
- è, altresì, attribuito valore prescrittivo a:
  1. allineamenti
  2. ingombro del poligono di scorrimento
  3. altezza massima degli edifici
- i confini relativi alle differenti modalità di trattamento degli spazi scoperti sono indicativi
- la posizione degli accessi pedonali e carrabili è indicativa
- il perimetro, delle Aree di Trasformazione, può essere lievemente modificato, in funzione di verifiche puntuali e motivate (limiti di proprietà, orografia del terreno, errori dovuti al fotogrammetrico base, errori dovuti al catastale base, problemi di sicurezza viabilistica, ecc. ) con decisione del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti variante di piano urbanistico ai sensi della normativa vigente
- le modifiche che comportino invece, la negazione di elementi prescrittivi di carattere funzionale e morfologico e la destinazione d'uso, delle Aree di Trasformazione, costituiscono invece variante al piano di governo del territorio, da eseguirsi secondo la normativa appropriata vigente al momento della verifica.

Nella tavola PR 2A e PR 2B "Usi e modalità di intervento", scala 1: 2.000 (ambito urbanizzato) vengono schematizzati i progetti delle Aree di Trasformazione (identificati anche nella tavola del Documento di Piano DP1 e relative NTA); categorie di aree che, per la maggior parte interne al tessuto consolidato identificato nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, si configurano come aree libere in adiacenza al tessuto edilizio già esistente e nelle quali concentrare la possibilità edificatoria concessa per l'espansione residenziale prevista nel Comune di Valbrona.



Si rimanda, come detto, alle schede specifiche per ogni Area di Trasformazione per i parametri edilizi, gli allineamenti dell'edificato, la volumetria prevista e gli standard in cessione.

Per tutte le Aree di Trasformazione identificate nel Piano delle Regole, è prevista la realizzazione a carico dei privati di tutte le opere di urbanizzazione necessarie al corretto utilizzo dell'insediamento previsto (allacciamento ad acquedotto pubblico e alla rete fognaria esistente fino al tratto più vicino esistente, alla viabilità pubblica, illuminazione). Nel caso di edifici esistenti nelle Aree di Trasformazione, è sempre consentita la manutenzione straordinaria. Per le suddette schede progettuali si rimanda ai paragrafi specifici allegati in fondo alle presenti NTA. Per alcune Aree di Trasformazione nelle relative tabelle verranno specificate delle percentuali che si riferiscono al diritto edificatorio reale del singolo comparto e alla cessione delle superfici a standard rispetto all'effettiva dimensione del comparto. Eventuali discordanze con gli schemi progettuali allegati andranno compensate in fase di attuazione, in base alle percentuali riportate. Lo standard in cessione infatti è stato stabilito in base all'effettiva utilità di "posizionamento" rispetto al quartiere e non in base alla sua appartenenza ad un comparto rispetto ad un altro.

#### **c - Ambito verde di rispetto stradale**

Vengono classificate in questa categoria le aree a ridosso delle strade esistenti per le quali è prevista una funzione di barriera dal traffico veicolare, realizzato mediante piantumazione di essenze autoctone. E' consentito inoltre in questo ambito, dove necessario, la creazione di parcheggi.

#### **d - Interventi previsti relativi al sistema viario**

Il ruolo di Valbrona, passaggio e collegamento tra i Comuni confinanti e il suo sviluppo economico hanno reso nel corso degli anni insufficiente e pericoloso come dimensione di calibro stradale la S.P., sulla quale via si affacciano anche i principali servizi alla persona esistenti in Valbrona (Municipio, Chiesa, Scuola Materna, Centro Sportivo, Cimitero). La necessità, più volte richiamata anche in fase di definizione dell'ultimo PRG, di trovare una soluzione viabilistica adatta alla sicurezza dei cittadini e allo scorrimento dei mezzi transitanti in Valbrona, trovano ora una pianificazione concreta nella progettazione e realizzazione di snodo viabilistico alternativo che, creando nei pressi del Centro Storico di Osigo una circolazione con doppio senso unico ad anello, risolva le suddette problematiche. Verranno previste inoltre, come evidenziato negli elaborati grafici del PGT e in particolare della tavola PR4 – Viabilità, puntuali sistemazioni e allargamenti di strade esistenti al fine di consentire, anche in vista dell'insediamento delle nuove aree di trasformazione, un miglioramento generale viabilistico.

Le aree identificate sugli elaborati grafici appartenenti a questa categoria, verranno realizzate in fase di edificazione delle Aree di Trasformazioni limitrofe previste, ad esclusione della bretella



## Area di Trasformazione 18 - Loc. Belvedere

### Caratteristiche dell'ambito

L'Area di Trasformazione in oggetto, nel PRG vigente è identificata parzialmente in zona agricola e per la restante parte in zona B1 residenziale di completamento semiestensiva. Si è pertanto optato, vista la presenza sul lotto di edifici in dismissione, di confermare la possibilità edificatoria.

### Obiettivi

Obiettivo principale è la realizzazione del completamento viario a monte della loc. Belvedere.

### Destinazioni d'uso

Residenziale

Parametri urbanistici	
Superficie territoriale (S.t.)	3.050 mq
Superficie fondiaria (S.f.)	2.770 mq
Indice sfruttamento massimo consentito (I.s.)	0,20 mq/mq
Slp massima consentita (S.l.p.)	554 mq
Altezza massima consentita (H)	2 piani (max 6,5m)
Superficie coperta massima consentita (S.c.)	554 mq
Superficie in cessione ad uso pubblico	100 mq

### Caratteristiche planivolumetriche, morfologiche, paesistiche

Vista la conformazione morfologica esistente dell'area si procederà alla realizzazione di muri di contenimento in pietra a vista che, creando delle balze con poco dislivello, renderanno possibile sia l'edificazione delle nuove residenze, sia il rispetto del carattere naturale dell'ambito (vedere sezioni scheda progetto).

La quota di accesso al lotto dalla strada che verrà realizzata dovrà essere portata a +6,50 m.

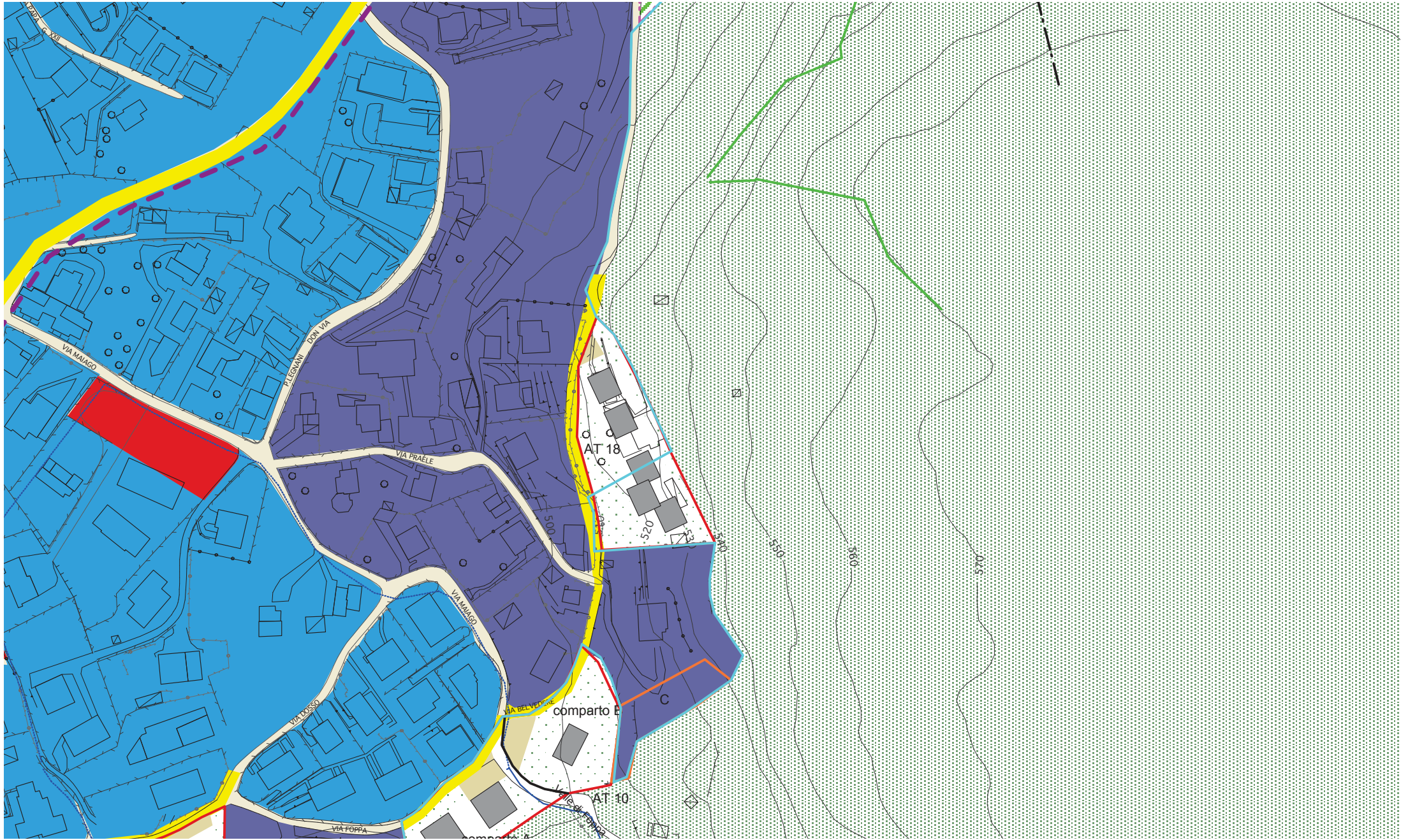
### Annotazioni

La possibilità edificatoria dell'intervento è vincolata alla realizzazione del collegamento viario tra la Via per Oneda e la Via Praele di 550 mq circa, di cui 180 interni alla proprietà.

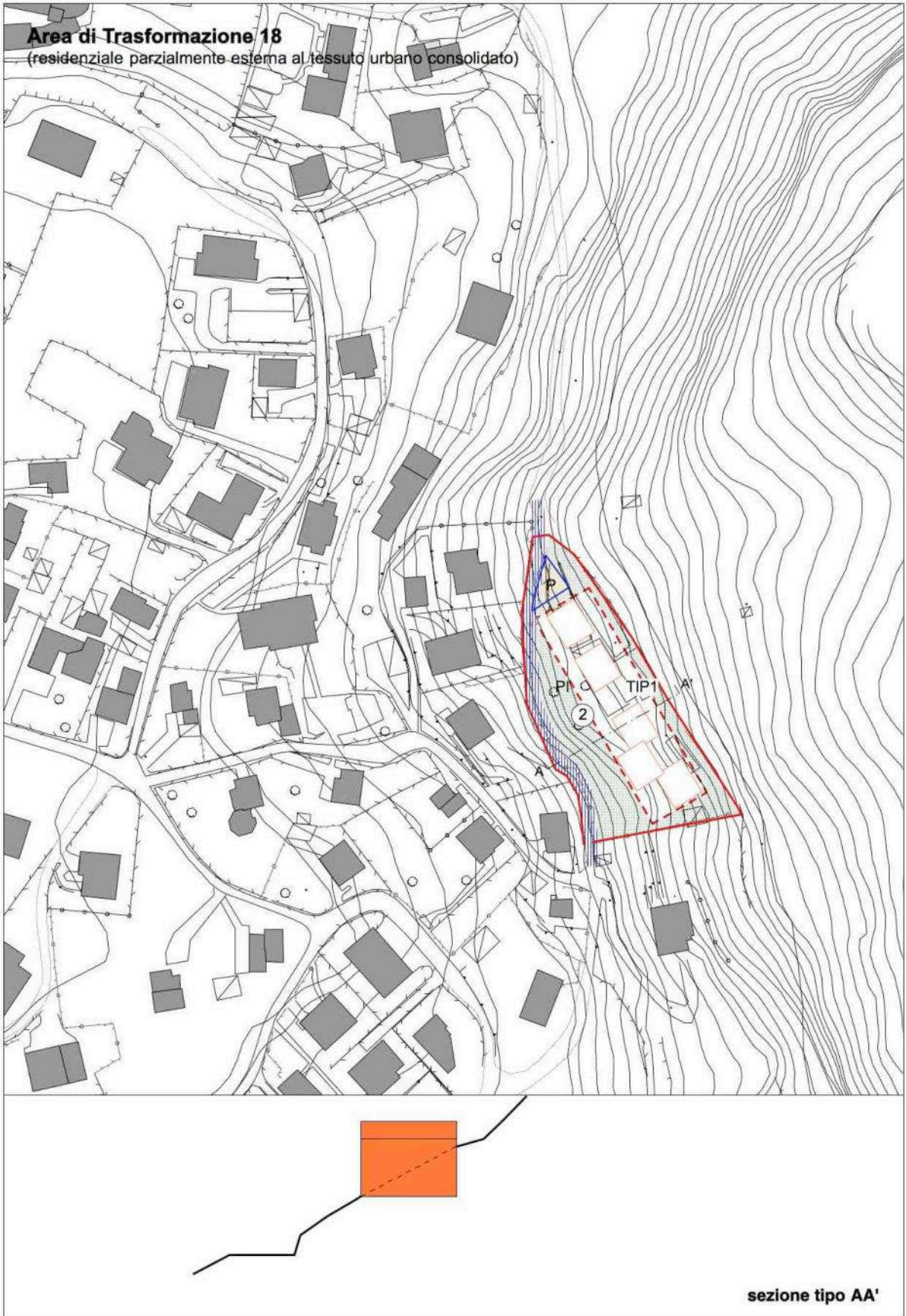
La superficie coperta massima consentita evidenziata nella presente scheda ha valore prescrittivo e, nel caso la superficie territoriale rilevata non coincidesse con quella qui indicata, fa comunque da riferimento per l'edificazione.



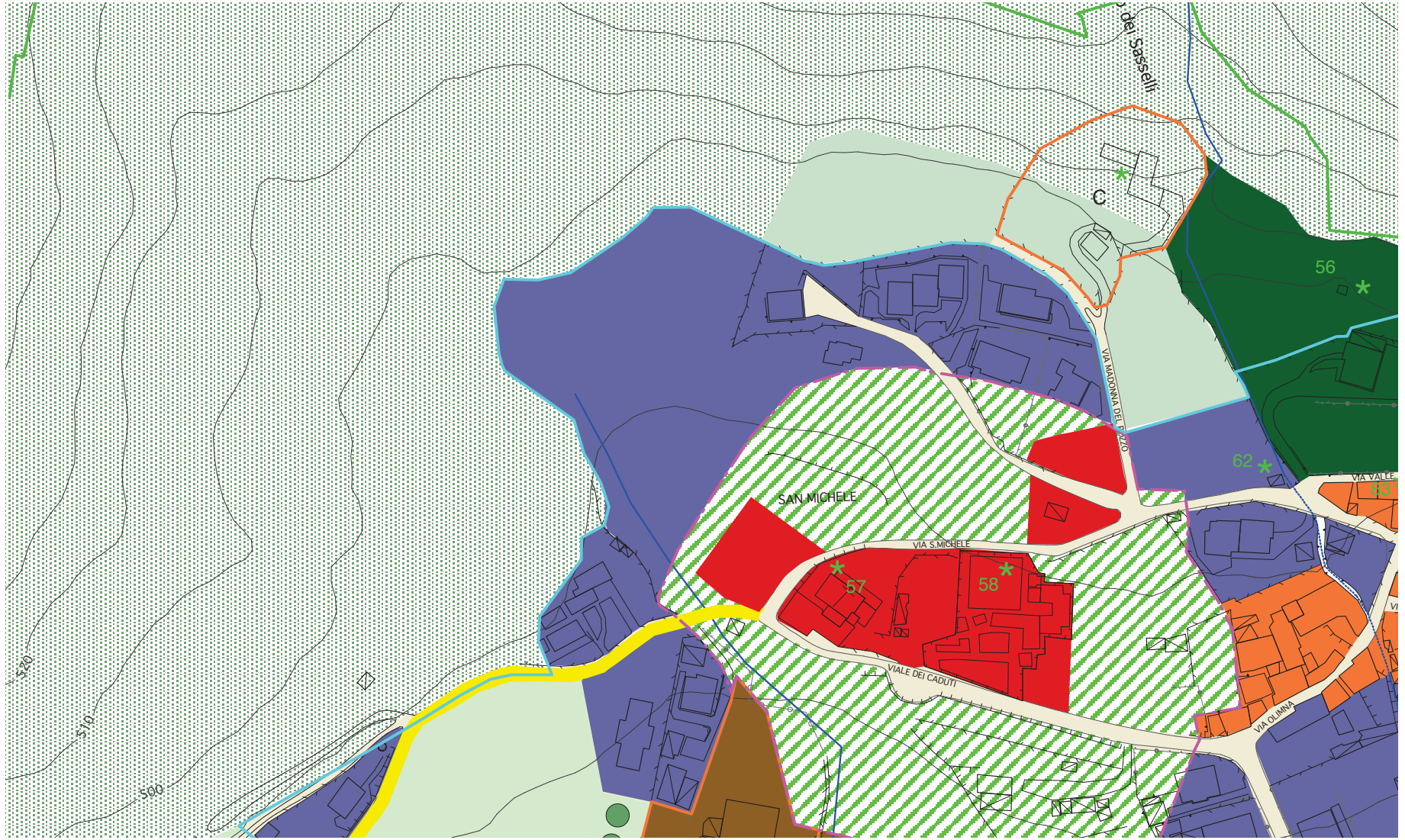














razionalizzazione delle rampe di accesso ai parcheggi, utilizzo di forme di recinzione in grado di privilegiare la continuità degli elementi vegetali.

#### Parametri edilizi

L'indice fondiario previsto per le aree classificate in questa categoria è 0,40 mq/mq. In caso di ristrutturazione edilizia di un edificio esistente cui compete un indice fondiario superiore a 0,40 mq/mq, si può assumere tale valore esistente come massimo purchè la superficie coperta di progetto sia totalmente compresa nel perimetro del sedime esistente.

Nell'ambito "tessuto residenziale" valgono altresì i seguenti parametri:

Rapporto di copertura massimo: 40%

Superficie permeabile: metà della superficie scoperta

Altezza massima: per gli edifici di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione non si può superare l'altezza degli edifici esistenti con un massimo di 3 piani (H max 9,50 m).

Distanza confine: pari a metà dell'altezza dell'edificio e non inferiore a 5,00 m.

Distacco dagli edifici: pari all'altezza dell'edificio più alto e non inferiore a 10,00 m.

Distacco da edifici di nuova realizzazione in zone contigue alle aree a vocazione agricola (in presenza di strutture agricole preesistenti): 15,00 m.

#### Usi

Nell'ambito in oggetto sono previsti i seguenti usi:

- abitazioni residenziali
- commercio al dettaglio (superficie di vendita non superiore a 250 mq) (max 30% SIp)
- pubblici esercizi (ad esclusione di locali per il tempo libero con superficie maggiore di 80 mq) (max 30% SIp)
- terziario diffuso (uffici, studi professionali, servizi alla persona, sportelli bancari) (max 30% SIp)

Le attività produttive esistenti all'interno di questo ambito possono realizzare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il cambio di destinazione d'uso comporta il rispetto degli indici di zona.

### **d - Ambito residenziale rado**

#### Descrizione

Le zone così individuate comprendono le parti di territorio sulle quali insistono edifici ad uso residenziale, attorniate da ampi spazi verdi.

#### Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti.

#### Obiettivi di progetto



I principali obiettivi di progetto sono l'aumento e il consolidamento della presenza del verde, in particolare delle alberature che, anche se di carattere privato possono contribuire a migliorare la continuità tra gli ambiti di rilevanza ambientale.

A tal fine dovranno essere previsti, dove possibile e comunque nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, parcheggi interrati o parcheggi a raso realizzati su superfici drenanti, razionalizzazione delle rampe di accesso ai parcheggi, utilizzo di forme di recinzione in grado di privilegiare la continuità degli elementi vegetali.

#### Parametri edilizi

L'indice fondiario previsto per le aree classificate in questa categoria è 0,27 mq/mq. In caso di ristrutturazione edilizia di un edificio esistente cui compete un indice fondiario superiore a 0,27 mq/mq, si può assumere tale valore esistente come massimo purchè la superficie coperta di progetto sia totalmente compresa nel perimetro del sedime esistente.

Nell'ambito "tessuto residenziale rado" valgono altresì i seguenti parametri:

Rapporto di copertura massimo: 25%

Superficie permeabile: 2/3 della superficie scoperta

Altezza massima: 2 piani, per gli edifici di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione (H max 7,50 m).

Distanza confine: pari a metà dell'altezza dell'edificio e non inferiore a 5,00 m.

Distacco dagli edifici: pari all'altezza dell'edificio più alto e non inferiore a 10,00 m.

Distacco da edifici di nuova realizzazione in zone contigue alle aree a vocazione agricola (in presenza di strutture agricole preesistenti): 15,00 m.

#### Usi

Nell'ambito in oggetto sono previsti i seguenti usi:

- abitazioni residenziali
- commercio al dettaglio (superficie di vendita non superiore a 250 mq) (max 20% SIp)
- pubblici esercizi (ad esclusione di locali per il tempo libero con superficie maggiore di 60 mq) (max 20% SIp)
- terziario diffuso (uffici, studi professionali, servizi alla persona, sportelli bancari) (max 20% SIp)

Il cambio di destinazione d'uso comporta il rispetto degli indici di zona.

### **e - Ambito residenziale/ artigianale misto**

#### Descrizione

Le zone così individuate sono costituite da un tessuto prevalentemente residenziale con presenza di attività artigianali diffuse.

#### Modalità di intervento

Interventi edilizi diretti.