

30 SET. 1952

COMUNE DI COSEO

=====

PIANO REGOLATORE e di ACCRESCIMENTO DELLA CITTA' DI

COSEO - R. D. 15 Novembre 1937 n° 2618 - Convertito

in Legge 25 Aprile 1938 - Modificato all'art. 3 dal

R.D. 5 Settembre 1938 n° 1623.-

=====

VARIANTE ALLA DIMENSIONE

(Savola n° 3 allegata al R.D. 15 Novembre 1937 n.2618)

REGOLAMENTO TECNICO

per l'attuazione della sanificazione del Piano Rego-  
latore.

ARTICOLO 1°

Nel territorio Comunale si distinguono le seguenti  
zone:

RESIDENZIALI = zona intensiva; zona semintensiva;  
zona a fabbricati isolati; zona estensiva; zona e-  
stensiva con obbligo di verde; zona estensiva estey  
na; zona estensiva rurale;

INDUSTRIALI =

MISCE RESIDENZIALI INDUSTRIALI =

SPECIALI e INDUSTRIALI da destinare a speciali

PERI VIARIE =

VERBA PUBBLICHE =

VERBI PRIVATE VINCOLARE =

RISERVO CIRCONDARIALE =

BONIFICA LE GAVI =

secondo quanto appare nelle planimetrie (scale 1/5000) allegate.

Per ognuna delle prefette zone valgono le disposizioni degli articoli relativi.

Nelle zone residenziali non potranno essere installate nuove industrie, né costruiti edifici a tipo industriale.

ARTICOLO 2°

Nelle zone residenziali intensive:

Gli edifici avranno altezze limitate all'inclinata 6/4 rispetto alle larghezze stradali; il numero massimo normale dei piani sarà di 7 fuori terra; l'altezza massima normale sarà di 24 metri sul piano stradale.

Gli edifici non aderenti dovranno avere distanza minima di 6 metri tra gli assi e distanza minima di 3 metri dai confini.

L'area dei cortili sarà uguale o superiore a 1/6 della superficie delle pareti prospettali.

Per le costruzioni per le quali fosse concessa derogare all'altezza massima normale di 24 metri (con c-

soluzione di deroghe per la Città murata) si dovranno osservare le seguenti norme speciali:

= La densità edilizia (rapporto tra il volume costruito fuori terra in metri cubi vuoto per piano ed i metri quadrati di terreno con pertinenze stradali) non deve essere superiore a  $9 \text{ m}^3/\text{m}^2$

= Le distanze minime per le costruzioni dai confini saranno determinate dalla formula:

$$d = \frac{h \times l}{100}$$

dove:  $d$  = distanza dai confini

$h$  = altezza della costruzione

$l$  = lunghezza della fronte o sua proiezione sulla linea di confine

con un minimo di 4 metri.

### ARTICOLO 3°

Nelle zone residenziali semiintensive:

Gli edifici avranno altezze limitate dall'inclinata 5/4 rispetto alle larghezze stradali; il numero massimo normale dei piani sarà di 7 fuori terra; l'altezza massima normale sarà di 24 metri dal piano stradale.

Gli edifici non adiacenti dovranno avere distanza minima di 6 metri tra di essi e distanza minima di 3 metri dai confini.

L'area dei cortili sarà uguale o superiore ad 1/5

della superficie delle pareti prospettanti.

Per le costruzioni per le quali fosse concessa l'occupazione all'altitudine massima normale di 24 metri si dovranno osservare le seguenti norme speciali:

= La densità edilizia (rapporto tra il volume costruito fuori terra in metri cubi vuoto per pieno ed i metri quadrati di terreno con pertinenza stradale) non deve essere superiore a  $7 \text{ m}^3/\text{m}^2$

= Le distanze minime delle costruzioni dai confini saranno determinate dalla formula:

$$d = \frac{h \times l}{70}$$

con un minimo di 3 metri.

#### ARTICOLO 4°

Nelle zone residenziali e fabbricati isolati:

Gli edifici avranno altezze limitate dall'inclinata 6/4 rispetto alle larghezze stradali; che dovranno essere di almeno 5 metri ed aumentate di arretramenti minimi di 3 metri.

Il numero massimo dei piani sarà di 5 fuori terra; l'altezza massima sarà di metri 17,50 dal piano stradale; le fronti degli edifici avranno lunghezza massima di 30 metri.

Gli edifici dovranno avere oltre all'arretramento di 3 metri dalle strade, distanze minime di 4 metri dai confini. - dovrà essere studiata un'equilibrata oc-

luzione architettonica di tutti i prospetti.

Gli spazi di recostanti dovranno essere sistemati a verde.

#### ARTICOLO 5°

Nelle zone residenziali estensive:

Gli edifici avranno altezze limitate dall'inclinata 1/1 rispetto alla larghezza stradale; saranno di norma del tipo isolato ed aperto con gli spazi liberi sistemati a verde.

Il numero massimo normale dei piani sarà di 5 fuori terra; l'altezza massima normale sarà di metri 17,20 sul piano stradale.

Gli edifici (di norma non adiacenti) dovranno avere distanza minima di 3 metri tra di essi e distanza minima di 4 metri dai confini.

L'area dei cortili sarà uguale e superiore al 1/3 della superficie delle pareti prospettanti. Non ammettendo la formazione di cortili chiusi o di cavati. Per le costruzioni per le quali fosse concessa deroghe all'altezza massima normale di metri 17,20

(con esclusione di deroghe per le zone di interesse generale), si dovranno osservare le seguenti norme speciali:

- La densità edilizia non deve essere superiore al 4 mc./haq. per le zone estensive ed estensive con ob-

obbligo di verde = 3 mc./mq. per le zone estensive  
esterne e rurali.

Le distanze minime delle costruzioni dai confini  
saranno determinate dalla formula:

$$d = \frac{h \times l}{4}$$

con un minimo di sei metri.

#### ARTICOLO 6°

Nelle zone residenziali estensive con obbligo di  
verde gli spazi circostanti agli edifici dovranno  
essere sistemati e reintegrati a verde.

Nelle zone residenziali estensive esterne e nelle  
zone estensive rurali, la densità edilizia (rapporto  
tra il volume costruito fuori terra in metri cubi  
escluso per piano ed i metri quadrati di area utile)  
non deve essere superiore a 3 mc./mq.

#### ARTICOLO 7°

Nelle zone industriali valgono per le costruzioni  
le norme della zona intensiva, oltre a quelle della  
Legislazione sull'Igiene del Lavoro.

#### ARTICOLO 8°

Nelle zone miste residenziali - industriali urbane  
(salvo lo stato di Piani Particolareggiati per even-  
tuali ampliamenti industriali) per le costruzioni di  
industriale e per le costruzioni residenziali val-  
gono le norme edilizie della zona semintensiva.

Salvo lo status di Piani Particolareggiati per eventuali ampliamenti industriali nelle zone miste residenziali-industriali della frazione di Gussiate (a sud della curva di Via Napoleone, all'incrocio tra le ferrovie dello Stato e Nord-Milano), Robbio Albate, Breccia, (Cassano Volta, Caviglio, Monte Chiappino, Ponte Chiasso, Tavernola) valgono le norme edilizie della zona estensiva per le costruzioni residenziali e della zona semintensiva per le costruzioni industriali.

#### ARTICOLO 9°

Nelle zone speciali valgono le norme della zona residenziale semintensiva, salva l'osservanza delle norme specifiche per le singole destinazioni degli edifici (Scuole - Ospedali ecc.)

#### ARTICOLO 10°

Sono istituite zone speciali nel nucleo residenziale a scopo di tutela dei monumenti di importanza artistica ed archeologica.

Entro tali zone le altezze degli edifici di nuova costruzione e sopralzo valgono di massima così determinate:

- a) Piazza del Duomo - S. Giacomo e adiacenze: altezze non superiori a quelle dei palazzi esistenti in via Maestri Comacini e via Pre-

torio.-

b) Piazza del Popolo e adiacenze: altezze non superiori a quella della Casa del Popolo.-

c) Piazza S. Petelo e adiacenze: altezze non superiori a quella della gronda dell'Abside di S. Petelo.-

ARTICOLO 11°

Nelle zone urbane e nelle frazioni di S. Giampino, S. Chiacco, Cassano Volta, Civiglio le nuove costruzioni ed i sopralti saranno eseguiti alla distanza minima di 3 metri dalla necessaria della strada o roggia e spazio pubblico su cui prospettano.-

Nelle frazioni di Camorlata, Rabbio, Breccio, Albate, Lera, Tavolone le nuove costruzioni ed i sopralti saranno eseguiti alla distanza minima di 6 metri dalla necessaria della strada o roggia e spazio pubblico su cui prospettano.-