



PROGETTISTA GENERALE DELL'OPERA: ARCH.URB.GIOVANNI ZANDONELLA MAIUCCO OA MN N°228
 studio di architettura & urbanistica piazza vittorio emanuele, 5/1 - 46040 monzambano mn tel/fax 0376 809455



Lo Studio Zandonella Maiucco ha sviluppato il sistema di Gestione per la Qualità in conformità alla norma UNI EN ISO 9001:2008. E' stato verificato da Dasa-Ragister e trovato conforme allo standard; lo Studio Zandonella Maiucco è certificato con num. IQ-0509-01.
 "...L'introduzione del Sistema di Gestione per la Qualità è una decisione strategica dello Studio Zandonella Maiucco che trova riscontro nell'autonoma convinzione che una politica per la Qualità rappresenti, soprattutto nel mondo della progettazione edilizia ed infrastrutturale, un vantaggio strategico per il miglioramento dei propri processi e dei servizi erogati verso tutte le parti coinvolte." (tratto da: Politica della Qualità)

Il presente Progetto Edilizio si compone di documenti prevalentemente grafici e documenti tabulati e dattiloscritti, così come da "elenco dei documenti di progetto". Le serie di progetto sono indicate con lettera maiuscola. Ogni duplicazione o utilizzo diverso da quello previsto deve essere preventivamente autorizzato dal progettista che verificherà la rispondenza degli elaborati alle esigenze del fruitore. Il titolare dei presenti elaborati si estranea pertanto da ogni responsabilità per l'uso improprio dei presenti disegni riservandosi di adire a vie legali nel caso di violazione dei diritti d'autore (Legge 633/1941 e C.C. Art.2575-2583).
 Revisione Cartiglio Gennaio 2010

comune di Moglia



provincia di mantova

committente e generalità

COMUNE DI MOGLIA

Via IV Novembre 21/d - 46024 Moglia (MN)
 Centralino: 0376/511411 - Fax: 0376/557230

Descrizione estesa del progetto

Perimetro dell'edificato
 redatto secondo il rilievo effettuato dal P.G.T. e
 comprendente i tessuti esistenti TC1 - TC2 -
 TC3 oltre alle aree per pubblici servizi esistenti
 e gli ambiti di trasformazione attivi

n° della commessa

01/2015

disegnato da

fz

controllato da

G.Z.M.

validazione del committente emissione
 presente elaborato

data emissione del documento

23/01/2015

descrizione dei contenuti della tavola

**Relazione di predisposizione dell'elaborato
 di perimetrazione e proposta di variante al
 regolamento locale d'igiene
 (art. 2.7.3.3 e capitolo 1 norme generali)**

serie e numero tavola

A 1

modifica

0

revisione

1

variante urbanistica

COMUNE DI MOGLIA

PROVINCIA DI MANTOVA

PREDISPOSIZIONE DELL'ELABORATO TECNICO CONTENENTE IL PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO

PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE

(art. 2.7.3.3 e Capitolo 1 NORME GENERALI)

GENNAIO 2015

PREMESSA

La definizione di Centro Edificato compare per la prima volta nella legislazione all'interno dell'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n.865 recante il seguente titolo:

Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata. (GU n.276 del 30-10-1971)

L'articolo 18 definiva il centro edificato come segue:

“ (...) *omissis*

Il centro edificato e' delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione.

Ove decorra inutilmente il termine previsto al primo comma del presente articolo, alla delimitazione dei centri edificati provvede la Regione.”

La definizione appena sopra enunciata compare nella legge 865/71 ai fini del calcolo delle indennità espropriative effettuate per fini di pubblica utilità.

Questo testo è rimasto in vigore sino al 31 dicembre 2001 quando la promulgazione della nuova legge sull'esproprio per pubblica utilità ha provveduto ad abrogare la citata legge n.865/71 senza 'estrarre' dall'annullamento quelle definizioni che potevano essere di utilità in materia urbanistica o igienico sanitaria.

Dal 2001 in poi ha supplito a questa mancanza la cartografia di Piano Regolatore Comunale e di Piano di Governo del Territorio ed in effetti la L.12/2005 prevede che nella fase conoscitiva presente nel Documento di Piano, deve essere definito il perimetro del 'consolidato' soprattutto per delimitare l'ambito di competenza del Piano delle Regole. Questo conferma che tale definizione è stata in effetti delegata alla materia urbanistica.

Pertanto il comune di Moglia constatata la mancanza di una cartografia che definisse in tal senso il centro edificato in maniera autonoma e univoca, pur constatando che il PGT già comprende questa distinzione nelle proprie tavole, ma che comunque si tratta di uno strumento specialistico di non facile e immediata lettura, produce in maniera autonoma tale cartografia allo scopo di fornire in una semplice tavola unica quello che a tutt'oggi è definibile come 'centro edificato' o 'edificato' o 'tessuto urbano consolidato', mutuando la definizione originaria contenuta nell'art.18 della L.865/71 e delle successive elaborazioni interpretative.

METODOLOGIA

La cartografia unica recante il perimetro del Centro Edificato è stata redatta congiungendo le linee perimetrali degli ambiti riconosciuti come edificati da PGT comunale (tc1-tc2-tc3) in modo da comprenderli per intero ad aggiungendo a questi le aree per pubblici servizi e le aree di pianificazione attiva ove cioè già esiste una convenzione con gli attori e sono incorso di costruzione gli edifici. Unica eccezione a questo concetto è stata operata nel caso di pianificazione

inattiva ma con fabbricati esistenti all'interno (l'unico caso riguarda una ex latteria abbandonata e praticamente inglobata nell'edificato) e nel caso di gruppi di edifici costituenti nuclei di edifici residenziali in ambito destinato all'Agricoltura, anche in questo caso si tratta di tre casi molto vicini comunque al tessuto consolidato e la linea di perimetro è stata fatta praticamente solo attorno ai fabbricati trascurando le pertinenze scoperte.

MODIFICHE AL REGOLAMENTO DI IGIENE LOCALE

Di seguito si propongono due modifiche al Regolamento Locale d'Igiene una delle quali fa riferimento per la propria efficacia alla distinzione tra edificato e territorio non urbanizzato.

REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE ESTRATTI

Art. 2.7.3.3 TESTO ATTUALE

2.7.3.3. Lavorazioni insalubri di 1ª classe

I nuovi insediamenti che effettuano, in tutto od in parte, lavorazioni insalubri iscritte nella 1ª classe, anche se ubicati in zone o in distretti industriali, non sono consentiti all'interno del perimetro dei centri edificati, così come definito dalla Legge 22/10/71, n. 865.

Analogamente, nel perimetro dei centri edificati, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella 1ª classe.

Art. 2.7.3.3 PROPOSTA DI MODIFICA

2.7.3.3 Lavorazioni insalubri di 1° classe

I nuovi insediamenti che effettuano, in tutto od in parte, lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe, anche se ubicati in zone o in distretti industriali, non sono consentiti all'interno del perimetro dei centri edificati così come individuati dal vigente P.G.T. del Comune di Moglia come insieme dei tessuti consolidati TC1 , TC2,

TC3 degli ambiti per servizi pubblici esistenti e degli ambiti di trasformazione attivi e come esplicitato nell'apposita tavola unica individuante il centro edificato.

Analogamente, nel perimetro dei centri edificati, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe. Tutto ciò tenendo conto dei disposti dell'art.216 primo e secondo comma del Decreto 27 luglio 1934, n.1265 "Testo unico delle leggi sanitarie".

Capitolo 1

NORME GENERALI PROPOSTA DI AGGIUNTA

Par. 1.1.1 – 1.1.7 omessi perché invariati.

1.1.8 Definizioni.

Per gli effetti conseguenti all'applicazione del presente Regolamento Locale d'Igiene si definisce 'centro edificato' o più semplicemente 'edificato' l'insieme dei tessuti urbani consolidati rilevati dal vigente Piano di Governo del Territorio, corrispondenti agli ambiti esistenti classificati TC1, TC2,TC3 ivi compresi gli ambiti per servizi di interesse pubblico e gli ambiti di trasformazione attiva. Il Comune ha redatto una cartografia apposita dell'edificato a semplificazione della individuazione grafica dello stesso come qui definito.

Tale cartografia si intende come parte integrante e sostanziale del presente R.L.I. pur costituendo una dotazione autonoma del comune utilizzabile in tutti i casi necessari e in materia urbanistica.