
COMUNE DI GUDO VISCONTI

PARCO AGRICOLO SUD MILANO
PROVINCIA DI MILANO
REGIONE LOMBARDIA

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE N. 3/2008

elaborato della variante:

H

corrisponde all'elaborato di P.R.G.:

13

oggetto dell'elaborato:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI CON
INDICAZIONE DELLE PARTI OGGETTO DI VARIANTE**

scala:

-

data:

Settembre 2008

aggiornamenti:

I Progettisti:

Il Responsabile del Procedimento :

Il Sindaco:

Il Segretario Comunale:

Adozione in data con deliberazione di Consiglio Comunale n.

Esame osservazioni e approvazione in datacon deliberazione di Consiglio Comunale n.

Pubblicazione sul B.U.R.L. n. in data

STUDIO DI ARCHITETTURA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

di dott. arch. urb. Francesco Riboldi - dott. arch. Fausto Rosso - dott.arch. Alberto Carabelli
via Zara, 12 - Tradate

Codice Fiscale e Partita IVA 01956080129

Telefono: (0331) 843021/812313 - Fax: (0331) 810551 - E-mail : info@arpassociati.it

NOTA BENE:

Le parti da modificare con la presente “Variante n. 3/2008” sono evidenziate nel testo con la seguente bordatura:



I N D I C E

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 01 OGGETTO DEL P.R.G. E DELLE PRESENTI NORME
- Art. 02 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO REGOLATORE GENERALE

TITOLO SECONDO

DEFINIZIONI, INDICI, NORME GENERALI

- Art. 03 URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- Art. 04 URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- Art. 05 OPERE NECESSARIE AD ALLACCIARE LA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI
- Art. 06 DEFINIZIONI
- Art. 07 INDICI
- Art. 08 DESTINAZIONE D'USO
- Art. 09 CATEGORIE D'INTERVENTO
- Art. 10 AREE DI PERTINENZA
- Art. 11 VIABILITA'
- Art. 12 RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA
- Art. 12bis ARRETRAMENTO DELL'EDIFICAZIONE DAGLI ELETTRODOTTI
- Art. 13 COSTRUZIONI A CONFINE
- Art. 14 ATTIVITÀ COMMERCIALI
- Art. 15 EDIFICI DESTINATI AD IMPIANTI TECNOLOGICI

TITOLO TERZO

ATTUAZIONE DEL PIANO

- Art. 16 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
- Art. 17 PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
- Art. 18 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO ALL'INTERNO DEGLI AMBITI ASSOGGETTATI ALL'OBBLIGO DI PIANO ATTUATIVO.
- Art. 19 ELABORATI A CORREDO DEI PIANI ATTUATIVI

TITOLO QUARTO

NORME DI ZONA

- Art. 20 ZONE OMOGENEE DI P.R.G.
- Art. 21 ZONA A: NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
- Art. 22 ZONA B: RESIDENZIALE DI RECENTE FORMAZIONE
- Art. 23 ZONA C1: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.
- Art. 24 ZONA C2: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE
- Art. 25 ZONA C3: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- Art. 26 ZONA D1: INDUSTRIALE ESISTENTE
- Art. 27 ZONA D2: INDUSTRIALE DI ESPANSIONE
- Art. 28 ZONA E1: AGRICOLA ESTERNA AL PERIMETRO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO
- Art. 29 ZONA E2: AGRICOLA INTERNA AL PERIMETRO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO
- Art. 30 ZONA F1: AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA (STANDARDS URBANISTICI PER LA RESIDENZA).
- Art. 31 ZONA F2: AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (STANDARDS URBANISTICI PER L'INDUSTRIA).
- Art. 32 ZONA F3: AREE PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO
- Art. 33 ZONA F4: AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E SPECIALI
- Art. 34 ZONA F5: AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI
- Art. 35 ZONA H1: DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESISTICA (art. 28 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)
- Art. 36 ZONA H2: FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA
- Art. 37 AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

Art. 38 FASCE DI RISPETTO STRADALE

TITOLO QUINTO

NORME DI TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, PAESISTICA, ARCHITETTONICA E MONUMENTALE.

Art. 39 INSEDIAMENTI RURALI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-PAESISTICO (art. 37 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

Art. 40 MANUFATTI DELLA STORIA AGRARIA (art. 38 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

Art. 41 FONTANILI (art. 39 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

Art. 42 CORSI D'ACQUA (art. 40 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

Art. 43 PERCORSI DI INTERESSE STORICO (art. 41 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

Art. 44 USO E MANUTENZIONE DI PARCHI E GIARDINI PRIVATI

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 01 OGGETTO DEL P.R.G. E DELLE PRESENTI NORME

Il Piano Regolatore Generale disciplina l'uso dell'intero territorio comunale.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale nonché le attività relative al patrimonio edilizio esistente ivi comprese quelle di modificazione della destinazione d'uso sono soggette alle prescrizioni delle vigenti leggi nazionali e regionali, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

Le presenti norme integrano le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati grafici del Piano Regolatore, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.

Il Piano Regolatore Generale deve essere sottoposto a sistematica verifica di coerenza, sia nei confronti dell'attendibilità delle previsioni assunte, sia nei confronti dei Piani generali e di settore delle istituzioni a livello sovracomunale.

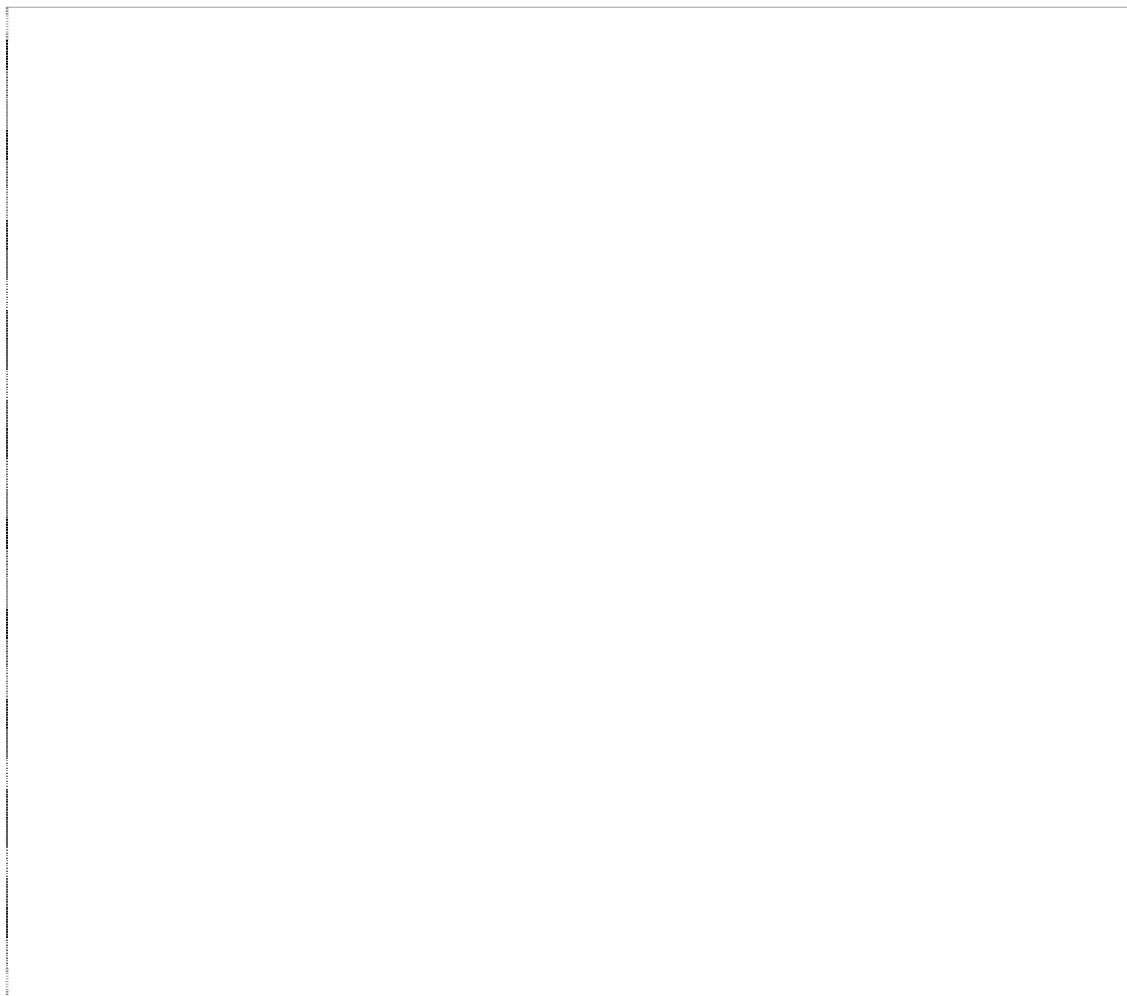
Art. 02 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale é costituito dai seguenti elaborati.

- | | | |
|---------|--|------------------|
| 01. | Relazione illustrativa | |
| 02. | Inquadramento territoriale | scala 1 : 10.000 |
| 03. | Sintesi delle previsioni urbanistiche dei Comuni confinanti | scala 1 : 10.000 |
| 04. | Stato di fatto del territorio | |
| 04.A.1. | Stato di fatto del territorio 1:2.000: foglio 1 | scala 1 : 2.000 |
| 04.A.2. | Stato di fatto del territorio 1:2.000: foglio 2 | scala 1 : 2.000 |
| 04.A.3. | Stato di fatto del territorio 1:2.000: foglio 3 | scala 1 : 2.000 |
| 04.B. | Stato di fatto del nucleo di antica formazione | scala 1 : 1.000 |
| 04.C. | Stato di fatto degli insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 37 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano) | scala 1 : 1.000 |
| 05. | Vincoli operanti sul territorio comunale | scala 1 : 5.000 |
| 06. | Estratto delle previsioni del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano (perimetro e zonizzazione) | |
| 06.1. | Estratto delle previsioni del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano (perimetro e zonizzazione): foglio 1 | scala 1 : 2.000 |
| 06.2. | Estratto delle previsioni del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano (perimetro e zonizzazione): foglio 2 | scala 1 : 2.000 |
| 06.3. | Estratto delle previsioni del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano (perimetro e zonizzazione): foglio 3 | scala 1 : 2.000 |
| 07. | Zone omogenee ex D.I. 02 aprile 1968, n. 1444 | |
| 07.1. | Zone omogenee ex D.I. 02 aprile 1968, n. 1444: foglio 1 | scala 1 : 2.000 |
| 07.2. | Zone omogenee ex D.I. 02 aprile 1968, n. 1444: foglio 2 | scala 1 : 2.000 |
| 07.3. | Zone omogenee ex D.I. 02 aprile 1968, n. 1444: foglio 3 | scala 1 : 2.000 |
| 08. | Evoluzione storica degli insediamenti | |
| 08.A. | Evoluzione storica degli insediamenti: secolo XVIII | scala 1 : 1.000 |
| 08.B. | Evoluzione storica degli insediamenti: secolo XIX | scala 1 : 1.000 |
| 08.C. | Evoluzione storica degli insediamenti: secolo XX | scala 1 : 1.000 |
| 09. | Riferimenti cartografici per verifiche dimensionali del P.R.G. (vedi relazione illustrativa): | |
| 09.1. | Riferimenti cartografici per verifiche dimensionali del P.R.G. (vedi relazione illustrativa): foglio 1 | scala 1 : 2.000 |
| 09.2. | Riferimenti cartografici per verifiche dimensionali del P.R.G. (vedi relazione illustrativa): foglio 2 | scala 1 : 2.000 |

- 09.3. Riferimenti cartografici per verifiche dimensionali del P.R.G. (vedi relazione illustrativa): foglio 3 scala 1 : 2.000
10. Azzonamento
- 10.0. Azzonamento: legenda e quadro d'unione dei fogli
- 10.1. Azzonamento: foglio 1 scala 1 : 2.000
- 10.2. Azzonamento: foglio 2 scala 1 : 2.000
- 10.3. Azzonamento: foglio 3 scala 1 : 2.000
11. Disciplina interventi sui fabbricati del nucleo di antica formazione e degli insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 37 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)
- 11.A. Disciplina interventi sui fabbricati del nucleo di antica formazione scala 1 : 1.000
- 11.B. Disciplina interventi sui fabbricati degli insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 37 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano) scala 1 : 1.000
12. Individuazione Zone di Recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 05 agosto 1978, n. 457 scala 1 : 1.000
13. Norme tecniche di attuazione

Degli elaborati suddetti, quelli contrassegnati con i numeri 10, 11, 12 e 13 hanno carattere prescrittivo, mentre quelli rimanenti hanno mero carattere illustrativo.





TITOLO SECONDO

**DEFINIZIONI, INDICI,
NORME GENERALI**

Art. 03 URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L' "urbanizzazione primaria" o "urbanizzazione tecnologica" é costituita dall'insieme delle opere e servizi tecnologici atti a rendere possibile l'edificazione del suolo e l'uso degli edifici.

Tali opere sono:

1. Le strade urbane, idonee al transito veicolare, fornite di adeguata pavimentazione e, ove prescritto, dei relativi spazi accessori quali i marciapiedi, le aree di manovra e di sosta, le aiuole spartitraffico, le fasce verdi laterali, ecc. In particolare si considerano facenti parte della viabilità gli spazi di sosta e parcheggio situati nella sede stradale (piattaforma stradale).
2. I parcheggi di uso pubblico di quartiere e i relativi spazi di manovra.
3. Le condotte per lo smaltimento delle acque meteoriche e dei liquami di rifiuto con i relativi manufatti accessori quali camerette di ispezione, pozzetti a caditoia, ecc..
4. Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, decantazione, depurazione, sollevamento, accumulo ed opere accessorie.
5. La rete di distribuzione dell'energia elettrica con le relative cabine secondarie di trasformazione.
6. La rete di distribuzione del gas metano con le relative cabine locali di decompressione.
7. La rete di pubblica illuminazione delle aree stradali di cui al precedente punto 01 e dei parcheggi ed annessi spazi di manovra di cui al precedente punto 02, con i relativi manufatti.
8. La rete di distribuzione telefonica con i relativi manufatti.
9. Gli spazi di verde attrezzato al servizio della residenza.

Le sole aree occupate dalle opere di cui ai punti 2 e 9 rientrano nel computo delle "aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico" di cui all'articolo 41 sexies - ottavo comma - della Legge 1150/1942, articolo 1 del D.I. 1444/1968 e articolo 22 della Legge Regionale 51/1975; le rimanenti aree non vengono invece computate a tal fine.

Art. 04 URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L' "urbanizzazione secondaria" o "urbanizzazione sociale" é costituita dall'insieme delle opere atte a soddisfare le principali esigenze del vivere sociale.

Tali opere sono, in linea di massima:

1. Gli asili nido.
2. Gli edifici per l'istruzione di base (scuole materne e dell'obbligo).
3. Gli edifici e gli impianti di carattere sanitario, culturale, amministrativo, religioso, assistenziale, sociale.
4. I parchi e giardini pubblici ed il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago.
5. I parcheggi di uso pubblico di livello comunale (non di quartiere) con i relativi spazi di manovra.

Tutte le aree occupate dalle opere sopra elencate rientrano nel computo delle "aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico" di cui all'articolo 41 sexies - ottavo comma - della Legge 1150/1942, articolo 1 del D.l. 1444/1968 e articolo 22 della Legge Regionale 51/1975.

Art. 05 OPERE NECESSARIE AD ALLACCIARE LA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

Le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi sono quelle opere di carattere generale, di tipo viario e tecnologico, indispensabili a garantire il collegamento della viabilità e dei servizi tecnologici di quartiere con il sistema generale urbano o extraurbano. Sono considerate tali:

1. Le opere stradali appartenenti alla rete della grande viabilità e delle strade urbane principali indicate nel P.R.G., coi relativi spazi accessori.
2. La rete di smaltimento dei liquami di rifiuto.
3. Le reti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del servizio telefonico, del gas.

Nessuna delle aree occupate dalle opere sopra elencate rientra nel computo delle "aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico" di cui all'articolo 41 sexies - ottavo comma - della Legge 1150/1942, articolo 1 del D.I. 1444/1968 e articolo 22 della Legge Regionale 51/1975.

Art. 06 DEFINIZIONI

Nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione vengono utilizzate le seguenti definizioni:

06.01 - **Superficie territoriale (St)**

é l'intera superficie perimetrata ed assoggettata all'obbligo di Piano Attuativo sulle tavole di azzonamento del P.R.G., con la sola esclusione delle aree riservate alla viabilità urbana principale, intendendosi come tale quella esplicitamente indicata nell'azzonamento di P.R.G.

Rientrano nella Superficie territoriale le aree interessate dalla viabilità di quartiere, previste dal Piano Attuativo.

Si misura in Ha.

06.02 - **Superficie fondiaria (Sf)**

é la superficie netta del lotto edificabile o, più in generale, della porzione di terreno avente destinazione omogenea secondo le previsioni del P.R.G..

Essa costituisce normalmente l'area di pertinenza dell'edificio.

Risulta dalla Superficie territoriale, dedotte le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché ad altre opere pubbliche o di uso pubblico.

Localizzazione, forma ed estensione della Superficie fondiaria risultano dalle tavole di azzonamento del P.R.G. con apposita simbologia grafica o, all'interno degli ambiti assoggettati all'obbligo di Piano Attuativo, dagli elaborati costituenti il Piano Attuativo medesimo.

Si misura in mq.

06.03 - **Superficie lorda abitabile (Sa):**

é la somma delle superfici chiuse e riscaldabili destinate o destinabili all'abitazione, come locali di soggiorno, camere da letto, cucine, bagni, disimpegno, ripostigli ed altri vani interni all'abitazione.

E' misurata al lordo dei muri e divisori interni e dei muri perimetrali, nonché della proiezione orizzontale di tutti gli spazi destinati ai collegamenti verticali quali scale, ascensori, montacarichi, ecc. e di tutti i collettori fissi verticali quali canne fumarie, canne di smaltimento rifiuti, asole per il passaggio impianti, ecc.

Si misura in mq.

06.04 - **Superficie non abitabile (Sn):**

é la somma delle superfici al coperto, chiuse o aperte, destinate ad attività accessorie all'abitazione.

In essa sono inclusi:

1. i locali di servizio all'abitazione, anche se esterni all'edificio principale, quali cantine, dispense, lavanderie, stenditoi, autorimesse, locali carrozzine, depositi rifiuti domestici, ripostigli esterni, ecc.;

2. i locali destinati esclusivamente ad impianti tecnici, anche se esterni all'edificio principale, quali centrali termiche, locali macchine ascensore, locali trattamento aria, locali contatori ENEL, ecc.;

3. gli spazi coperti, anche se non chiusi, come logge, balconi, porticati, ecc.

E' misurata al lordo dei muri e divisori interni e dei muri perimetrali, nonché della proiezione orizzontale di tutti gli spazi destinati ai collegamenti verticali quali scale, ascensori, montacarichi, ecc. e di tutti i collettori fissi verticali quali canne fumarie, canne di smaltimento rifiuti, asole per il passaggio impianti, ecc.

Si misura in mq.

06.05 - Superficie lorda di pavimento (Slp):

é la somma delle superfici al coperto, chiuse o aperte, destinate ad attività produttive secondarie, ad attività terziario-commerciali e di servizio, ed in genere ad attività diverse dalla residenza.

Comprende sia i locali destinati al lavoro che i locali e gli spazi al coperto destinati ad esposizione dei prodotti, al deposito di merci, attrezzi e macchinari o agli impianti tecnici.

Comprende altresì la proiezione orizzontale di tettoie, pensiline, porticati, balconi ed aggetti vari, per la parte eccedente la sporgenza di mt 1,50 dal filo di facciata.

E' misurata al lordo dei muri e divisori interni e dei muri perimetrali, nonché della proiezione orizzontale di tutti gli spazi destinati ai collegamenti verticali quali scale, ascensori, montacarichi, ecc. e di tutti i collettori fissi verticali quali canne fumarie, canne di smaltimento rifiuti, asole per il passaggio impianti, ecc.

Si misura in mq.

06.06 - Ciglio stradale (Cs):

ai sensi dell'art. 2 del D.M. 01.04.1968 n. 1404, si definisce Ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali e ciclabili, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

06.07 - Altezza dell'edificio (H):

é l'altezza fuori terra dell'edificio ai fini delle presenti norme.

Si misura a partire dalla quota 0,00 convenzionale fino all'intradosso dell'ultimo solaio piano. Si misura invece fino all'intradosso della falda inclinata del tetto nel caso che la quota d'imposta di quest'ultima sia più alta di 50 cm rispetto all'estradosso del predetto solaio piano o nel caso che la sua inclinazione superi il 40%; in tal caso l'altezza si misura fino alla quota media ponderale dell'intradosso della falda.

Per gli edifici a destinazione produttiva l'altezza si misura fino all'estremità inferiore delle strutture di sostegno della copertura (travi, tegoli, ecc.).

La quota 0,00 convenzionale viene specificata sugli elaborati grafici allegati alla concessione (o altro titolo previsto da norme vigenti) e, successivamente, riportata sull'apposito verbale di assegnazione dei punti fissi; di norma coincide con la quota del marciapiede esistente o previsto o, in mancanza di questo, con la quota della strada dalla quale l'area di pertinenza dell'edificio ha l'accesso principale, aumentata di 15 cm Nel caso che il terreno non sia pianeggiante e la

quota del marciapiede o della strada differisca sensibilmente da quella dell'area di pertinenza nel punto di spiccato del fabbricato da erigere, la quota di riferimento è stabilita in relazione alla quota del piano di utilizzo in progetto (quota del terreno sistemato al piede della fronte).

Si misura in ml.

06.08 - **Perimetro dell'edificio (Pe):**

é il perimetro delle strutture fuori terra dell'edificio, da assumere al fine della verifica delle distanze ammissibili dal confine di proprietà e dal ciglio stradale.

Per la verifica della distanza dal confine di proprietà, il Pe è definito da tutte le strutture edificate fuori terra, verticali ed oblique, compresi pilastri, colonne, tiranti, saette e puntoni. Le strutture orizzontali a sbalzo (gronde, balconi, sporti aperti, scale aperte, etc.) non vengono prese in considerazione, e pertanto non concorrono a definire il Pe, a condizione che non eccedano la sporgenza di mt 1,50; in caso contrario viene presa in considerazione la sola eccedenza.

Per la verifica della distanza dal Ciglio stradale (Cs) il Pe è invece definito da tutte le strutture edificate, sia fuori terra (come sopra definite) che interrate.

06.09 - **Superficie coperta (Sc):**

é l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le strutture dell'edificio realizzate fuori terra, comprese le tettoie, i porticati e le logge.

Non concorrono alla sua determinazione le strutture orizzontali a sbalzo quali gronde, balconi, sporti aperti, scale aperte, pensiline, ecc., a condizione che non eccedano la sporgenza di mt 1,50; in caso contrario viene presa in considerazione la sola eccedenza.

Si misura in mq.

06.10 - **Superficie permeabile (Spe)**

é costituita dalle porzioni del terreno di pertinenza dell'edificio, comprese nella Sf, sistemate a verde e tali da garantire la permeabilità del terreno al fine del ravvenamento delle falde.

Si misura in mq.

06.11 - **Parete finestrata (Pf):**

é la parete di un edificio in cui sono realizzate aperture per l'aeroilluminazione di locali abitabili.

Per locali abitabili si intendono quelli che prevedono la permanenza di persone sia per usi abitativi che per attività produttive o commerciali.

In particolare, per quanto concerne i locali adibiti ad usi abitativi, vengono considerati "locali abitabili" i seguenti:

1. gli spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
2. gli spazi accessori (locali integrativi): studio, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.).

Non vengono invece considerati "locali abitabili", tanto per gli usi abitativi che per le attività produttive o commerciali, gli spazi di servizio (locali di servizio): bagni, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, posti di cottura, lavanderie, ecc.

06.12 - **Parcheggio (P):**

è la superficie, ricavata all'interno dell'edificio o anche all'esterno purché dotata di idonea pavimentazione, riservata al parcheggio di automezzi di pertinenza dell'edificio stesso.

Può essere realizzata anche all'esterno della recinzione, purché sulla superficie fondiaria (Sf) di cui il richiedente la concessione dimostri con idoneo titolo di godere la proprietà o la disponibilità.

Oltre ai posti macchina veri e propri, da indicare sulle tavole di progetto con le relative dimensioni, è consentito computare anche gli spazi di manovra purché in misura non superiore al 50% della superficie dei posti macchina.

Si misura in mq.

06.13 - **Volume dell'edificio (V):**

è definito dalla somma dei prodotti delle superfici lorde abitabili (Sa) di ciascun piano per le rispettive altezze nette interne di piano, maggiorate dello spessore del solaio, convenzionalmente stabilito in mt 0,30.

La Superficie non abitabile (Sn) concorre alla formazione del Volume dell'edificio (V) solo nei casi seguenti:

1. qualora la Superficie non abitabile (Sn), compresa quella determinata da spazi coperti ma non chiusi, ecceda nel suo complesso il 100% della Sa. In tal caso viene considerata al fine della determinazione del volume la sola porzione eccedente il 100%, la cui individuazione spetta al richiedente la concessione, ed il relativo volume è determinato dalla somma dei prodotti della Sn di ciascuno spazio o vano interessato per la rispettiva altezza netta interna (o altezza da pavimento a struttura di copertura, nel caso di spazi coperti ma non chiusi) maggiorata di mt 0,30.

2. qualora i locali presentino un'altezza netta interna superiore a mt 2,40.

In tal caso il volume è determinato dalla somma dei prodotti della Sn di ciascun vano interessato per la rispettiva intera altezza netta interna maggiorata di mt 0,30.

Qualora i locali superino l'altezza di mt 2,40 solo per una porzione della loro superficie, ai fini del conteggio del volume viene presa in considerazione solo detta porzione.

Per quanto concerne in particolare i sottotetti, si precisa che, in applicazione di quanto precedentemente stabilito, concorre alla formazione del Volume dell'edificio (V) la sola porzione di essi avente altezza netta interna superiore a mt 2,40: al fine della verifica dell'altezza interna viene preso in considerazione l'intradosso del solaio di copertura, con esclusione di eventuali elementi sottostanti non in muratura (quali i controsoffitti in gesso, cartongesso, legno, fibra minerale, doghe metalliche, ecc.) e con esclusione di eventuali sottostanti travi, capriate e simili.

Si misura in mc.

06.14 - **Unità urbanistico-edilizia (Uue):**

si definisce tale una porzione del tessuto edificato contraddistinta da unitarietà funzionale (ad esempio l'accesso comune), o tipologica, o morfologica, o artistica, o d'uso, o ambientale, o d'assetto proprietario, ecc. Ad esempio, il complesso di edifici e spazi scoperti comunemente denominato "corte", in genere contraddistinto da un accesso comune e/o spazi scoperti comuni, può essere

considerato ai fini delle presenti norme, "unità urbanistico-edilizia". L'unità urbanistico-edilizia viene definita caso per caso dai competenti organi del Comune, tenuto conto delle specifiche caratteristiche degli immobili considerati.

06.15 - **Corpo di fabbrica (Cf):**

si definisce tale una porzione dell'unità urbanistico-edilizia individuabile rispetto al tessuto edilizio circostante, ed in particolare rispetto all'intera unità urbanistico edilizia, sulla base delle caratteristiche fisiche (ad esempio: altezza, larghezza del corpo di fabbrica, caratteristiche costruttive, particolari decorativi, ecc. ecc.). I corpi di fabbrica sono individuati negli elaborati costituenti il piano: essi corrispondono alle "sub-unità di rilevazione"; tale individuazione, effettuata ai fini della rilevazione e dello studio dello stato di fatto per la formazione del presente piano, è tuttavia da considerarsi non definitiva, e può essere motivatamente riconsiderata e ridefinita dai competenti organi comunali in sede di esame di ciascuna richiesta di concessione, tenuto conto delle specifiche caratteristiche degli immobili in esame.

06.16 - **Unità funzionale (Ufn):**

si definisce tale un insieme di locali organizzati per un uso unitario, comprese le relative pertinenze. Costituiscono unità funzionale, ad esempio, l'alloggio con le relative pertinenze, il negozio con le relative pertinenze, l'ufficio con le relative pertinenze, il laboratorio con le relative pertinenze.

06.17 - **Unità minima di intervento (Umi):**

si definisce tale la porzione minima del tessuto edificato (o del singolo corpo di fabbrica) in relazione alla quale è consentita l'effettuazione di un dato intervento. L'unità minima viene definita ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'articolo 28 della Legge 05 agosto 1978, n. 457.

Art. 07 INDICI

Nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione vengono utilizzati i seguenti indici edilizio-urbanistici:

07.01 - **It : Indice di fabbricabilità territoriale:**

Definisce il Volume (V) massimo realizzabile per ciascun Ha di Superficie territoriale (St).

Si applica in caso di approvazione di Piano Attuativo.

07.02 - **If : Indice di fabbricabilità fondiaria:**

Definisce il Volume (V) massimo realizzabile per ciascun mq di Superficie fondiaria (Sf).

Si applica in caso di rilascio di concessione singola non conseguente a Piano Attuativo.

07.03 - **Ut : Indice di utilizzazione territoriale:**

Definisce la Superficie lorda di pavimento (Slp) massima realizzabile per ciascun mq di Superficie territoriale (St).

Si applica in caso di approvazione di Piano Attuativo.

07.04 - **Uf : Indice di utilizzazione fondiaria:**

Definisce la Superficie lorda di pavimento (Slp) massima realizzabile per ciascun mq di Superficie fondiaria (Sf).

Si applica in caso di rilascio di concessione singola, non conseguente a Piano Attuativo.

07.05 - **Rc : Rapporto di copertura:**

Definisce la massima superficie coperta (Sc) ammissibile per ciascun mq di superficie fondiaria (Sf).

07.06 - **Ip : Indice di permeabilità:**

Definisce la superficie permeabile (Spe) minima per ogni mq di Superficie fondiaria (Sf).

07.07 - **Dc : Distanza dai confini di proprietà:**

Definisce la distanza minima ammessa tra il perimetro dell'edificio (Pe) e i confini di proprietà.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, viene equiparato al confine di proprietà il limite che divide, sulle tavole di azionamento del P.R.G., due differenti zone omogenee, quando una delle due sia vincolata all'uso pubblico per opere di urbanizzazione primaria e secondaria o per altre opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

Viene pure equiparato al confine di proprietà, limitatamente agli interventi da effettuare in zone produttive artigianali e industriali, il limite che, sulle tavole di azionamento del P.R.G., divide ciascuna di tali zone dalle zone residenziali.

07.08 - **Ds : Distanza dal ciglio stradale:**

Definisce la distanza minima ammessa tra il Perimetro dell'edificio (Pe) e il Ciglio stradale (Cs), in funzione della larghezza della strada (calibro stradale).

Di norma la distanza dal ciglio stradale da osservarsi nella edificazione è quella analiticamente espressa con l'indice Ds; per alcune strade esistenti o previste, dalle quali si rende opportuno osservare una distanza maggiore (soprattutto al fine di adeguare le nuove costruzioni agli allineamenti in atto), le tavole dell'azzonamento del P.R.G. impongono, con apposito segno grafico una distanza maggiore.

07.09 - **De : Distanza da edifici antistanti:**

Definisce la distanza minima ammessa tra edifici di nuova costruzione e Pareti finestrate (Pf) di edifici antistanti.

Nell'applicazione del presente indice, dovrà essere applicato quanto disposto dal punto 3.4.13 del vigente Regolamento Locale d'Igiene, e precisamente:

Di regola la distanza fra le pareti finestrate di edifici deve essere maggiore dell'altezza (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto.

Per le situazioni ove ciò non si verifichi, e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30°, la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste.

07.10 - **Hm : Altezza massima degli edifici:**

Definisce l'altezza (H) massima ammessa per gli edifici in una data zona del territorio comunale.

07.11 - **Sp : Superficie destinata a Parcheggi di pertinenza:**

Definisce la quantità minima prescritta di superficie da destinare a Parcheggio (P) di pertinenza dell'edificio per ogni mc di Volume (V) o per ogni mq di Superficie lorda di pavimento (Slp).

07.12 - **Stn : Superficie destinata a spazi pubblici (standards):**

Definisce la quantità unitaria minima di aree da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, allorché le previsioni di P.R.G. si attuano mediante Piano Attuativo.

Tali aree devono essere cedute al Comune a titolo gratuito (o assoggettate a servitù di uso pubblico) se si tratta di Piano di iniziativa privata o acquisite da parte del Comune (o assoggettate a servitù di uso pubblico) se si tratta di Piano di iniziativa pubblica.

La differenza fra tale quantità e la intera dotazione stabilita dall'art. 22 della Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51 relativa alla zona del territorio comunale considerata viene monetizzata a favore dell'Amministrazione Comunale.

Non concorrono a formare la Superficie destinata a spazi pubblici (standards) le aree relative alla viabilità coi relativi spazi di sosta e parcheggio in sede stradale, così come definite al precedente articolo 03 - punto 1.

Art. 08 DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso del territorio comunale é stabilita per singole zone dalle tavole di azzonamento del P.R.G..

Esse indicano le zone destinate ad attrezzature ed edifici pubblici o di uso pubblico, le zone destinate alla residenza, le zone destinate alle attività produttive agricole, quelle destinate alle attività produttive secondarie e terziarie, le zone destinate alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente, le aree destinate alla viabilità.

La destinazione d'uso consentita per ciascuna zona del territorio comunale é da intendersi come destinazione prevalente.

Più precisamente:

1. nelle zone residenziali sono ammesse oltre alle abitazioni anche le attività complementari alla residenza e con essa compatibili, come negozi per la vendita al dettaglio, esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, edifici destinati all'attività ricettiva, banche, sale di spettacolo, sale da gioco e locali per lo svago, agenzie, sedi di patronati e sindacati, studi professionali, uffici, attività artigianali di servizio alla residenza che non risultino nocive o moleste nei confronti di quest'ultima e che non richiedano tipologie edilizie apposite né comunque appositi fabbricati autonomi e distinti da quelli residenziali, magazzini e depositi di piccola entità che non richiedano tipologie edilizie apposite né comunque fabbricati autonomi e distinti da quelli residenziali, autorimesse, centri culturali, sociali e religiosi, cabine di trasformazione dell'energia elettrica, centrali telefoniche, ecc.
2. nelle zone agricole, oltre agli edifici adibiti al ricovero degli animali, degli attrezzi e al deposito dei prodotti agricoli sono consentite l'abitazione del coltivatore o del conduttore, nei limiti e con le modalità stabilite dalla L.R. n. 93/1980.
3. nelle zone destinate alle attività produttive secondarie (industria e artigianato) sono consentite le attività di deposito, di esposizione dei prodotti e manufatti connessi con l'attività produttiva svolta, gli uffici ove abbiano sede le funzioni direzionali dell'azienda, le attività di ricerca e sviluppo di tecnologie industriali, non più di due abitazioni per ogni unità produttiva destinate al titolare o al custode e contenute entro il limite di superficie stabilito dal P.R.G. per ciascuna zona.

Sono consentite altresì le attività di commercio all'ingrosso, anche se esercitate congiuntamente al commercio al dettaglio, purché risulti prevalente l'attività all'ingrosso.

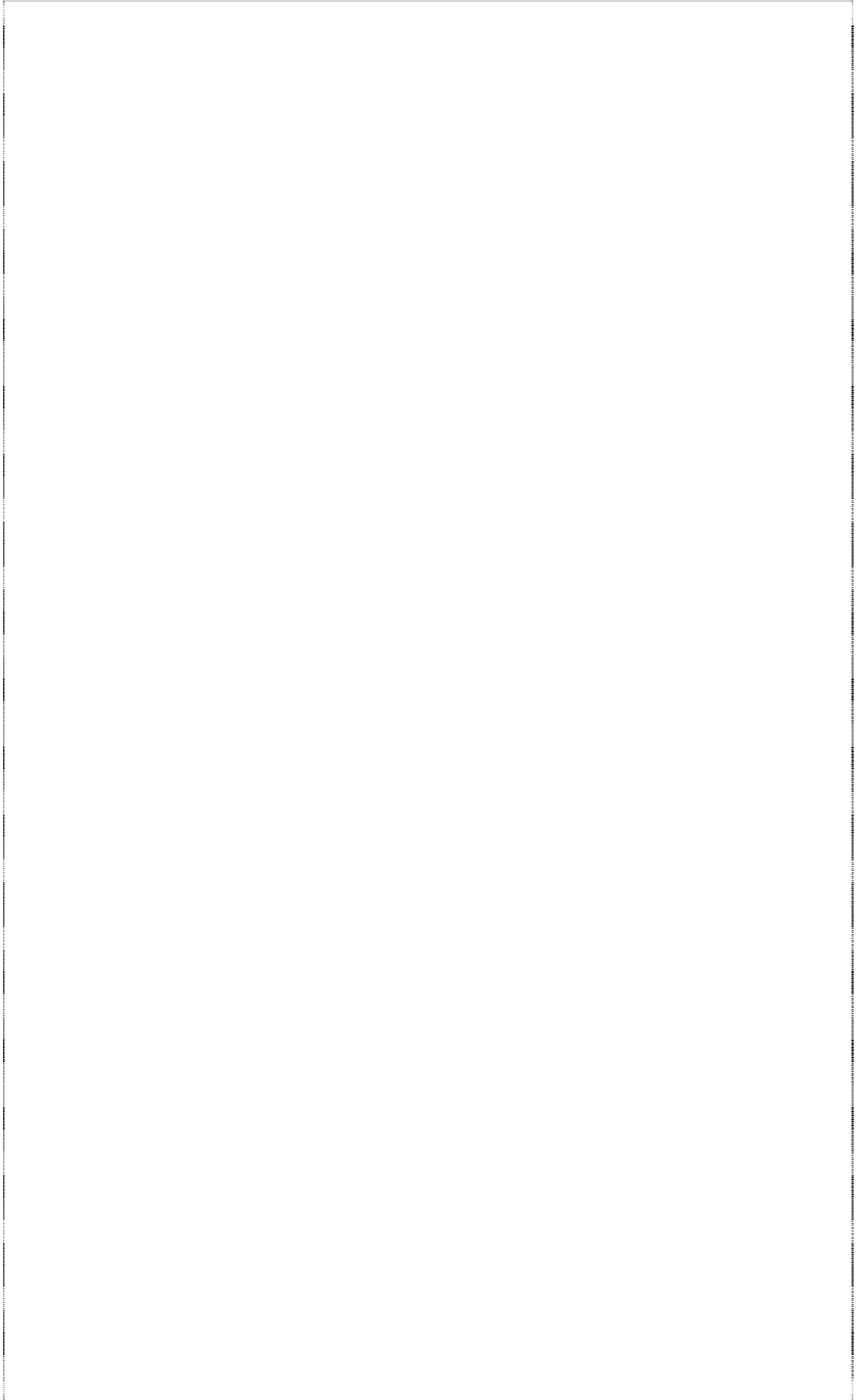
Sono infine consentiti esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande

Non sono comunque ammesse residenze in zone produttive (agricole e secondarie) se non annesse e strettamente dipendenti dalle unità produttive stesse.

La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare sia dalle tavole di progetto, allegate alle concessioni o alle autorizzazioni edilizie (o altro titolo previsto da norme vigenti), sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione attuativa.

Ogni variazione della destinazione d'uso di aree o di fabbricati o di parte di questi ultimi costituenti unità funzionale é soggetta, ancorché non conseguita a mezzo di opere edilizie, a concessione, fatte salve le nuove norme eventualmente emanate dalla Regione in attuazione dei disposti della Legge n. 47/1985.

E' in ogni caso fatta salva, per tutte le zone del territorio comunale, la disposizione di cui all'articolo 10, 6° comma, della Legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".







Art. 09 CATEGORIE D'INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio comunale sono classificati secondo le categorie di intervento (CI) elencate nel presente articolo.

Nell'esame delle richieste di concessione o autorizzazione, si deve tener conto, ai fini della classificazione in una delle categorie del presente articolo, non solo della natura ed entità dell'intervento risultante da ciascuna richiesta, ma anche degli interventi effettuati, o anche solo concessi o autorizzati (salvo che, in quest'ultimo caso, il richiedente esplicitamente rinunci alla relativa concessione o autorizzazione), per lo stesso corpo di fabbrica negli ultimi cinque anni.

Come stabilito anche dalle leggi vigenti in materia, alcune fra le categorie di seguito definite comprendono fra gli interventi ammessi anche il cambiamento di destinazione d'uso: tuttavia la destinazione d'uso degli edifici è regolamentata dalle presenti norme a prescindere dal fatto che essa rientri o meno fra gli interventi ammessi da ciascuna categoria di intervento.

Più precisamente il cambiamento di destinazione d'uso è consentito solo entro il limite massimo stabilito dalle presenti norme.

A) INTERVENTI DI LIMITATA ENTITA':

si intendono come tali gli interventi contenuti all'interno dell'involucro edilizio esistente, non comportanti modifiche significative al tessuto urbanistico edilizio:

01) Interventi di demolizione (D.):

Consistono nella semplice demolizione di un manufatto edilizio o di un edificio accessorio.

Tale categoria riguarda quei manufatti ed edifici accessori non originari, derivanti da aggiunte utilitarie o storicamente false, la cui permanenza sia giudicata in contrasto con i caratteri del tessuto edilizio circostante.

02) Interventi di manutenzione ordinaria (M.O.):

Consistono nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e in quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Comprendono:

1. le opere di riparazione e rinnovamento delle finiture interne degli edifici;

2. le opere di riparazione e rinnovamento di parte delle finiture esterne sempreché vengano conservate le caratteristiche, i materiali e i colori originari;

3. le opere necessarie a riparare parti della struttura, delle murature della copertura;

4. le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

5. l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno delle singole unità immobiliari.

Più in generale sono di manutenzione ordinaria gli interventi che hanno luogo esclusivamente su elementi edilizi esistenti e che sono richiesti a causa del normale processo di usura o da normali esigenze di normale utilizzazione.

03) Interventi di manutenzione straordinaria (M.S.):

Consistono nelle opere e nelle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Comprendono:

1. le opere di rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, sempreché vengano conservate le originarie caratteristiche tipologiche, dimensionali, strutturali, morfologiche ed estetiche di tali parti;

2. le opere di rinnovamento delle finiture esterne, sempreché vengano conservate caratteristiche, materiali e colori originari o autorizzati col presente piano;

3. le opere necessarie per allestire e integrare i servizi igienici e quelli tecnologici.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non prevedono né consentono, in via assoluta, modificazioni del disegno e dei materiali di facciata, modificazioni delle destinazioni d'uso, alterazioni dei volumi, maggiorazione del numero e della superficie delle singole unità immobiliari.

Sono classificati fra gli interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano:

1. il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture, anche portanti, delle costruzioni stesse, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in genere, strutture verticali e orizzontali purché senza modifica della quota di imposta dei solai;

2. il rifacimento di intonaci e finiture di facciata;

3. l'installazione di nuovi impianti tecnologici.

04) Interventi di restauro (R.):

Si definiscono di restauro gli interventi che hanno lo scopo di conservare l'organismo edilizio, mediante un insieme sistematico di opere.

Tali interventi riguardano in genere edifici di particolare pregio storico o artistico.

Gli interventi sono quindi volti:

1. alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione generale;
2. alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche o di insieme indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti documentatamente autentici;
3. alla conservazione o ripristino degli spazi liberi e di pertinenza;
4. alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi, ivi compresi quelli di matrice produttiva.

Gli interventi debbono mantenere inalterate le tipologie e gli elementi architettonici originari costituenti l'organismo edilizio, intendendosi per tali:

1. murature d'ambito e di spina o comunque portanti;
2. solai e volte;
3. sagoma delle coperture, manto di copertura, sporti di gronda;
4. forma e dimensione delle aperture esterne e sistemi di oscuramento;
5. gli spazi intercorrenti tra parti piene di murature e serramenti in genere (finestre, porte, portoni, mostre di negozi, ecc.);
6. finiture di facciata (intonaco, muri a vista, ecc.);
7. zoccolature, modanature, contorni di aperture, sporti, balconi, inferriate e ringhiere, elementi decorativi in genere.

Tali elementi architettonici devono essere mantenuti ricorrendo, in caso di degrado, all'uso di materiali uguali o, se necessario, simili per forma, dimensione e colore, procedendo alla eliminazione ed al ripristino, secondo le forme originarie, degli elementi architettonici estranei.

In ogni caso è fatto divieto di alterare l'attuale assetto planivolumetrico di insieme. Possono essere autorizzate sostituzioni di parti di strutture orizzontali e/o verticali quando venga inoppugnabilmente dimostrato, anche attraverso una adeguata documentazione grafica e fotografica, lo stato di pericolosità degli elementi stessi.

05) Interventi di risanamento conservativo (R.C.):

Si definiscono di risanamento conservativo gli interventi che hanno lo scopo di conservare l'organismo edilizio e assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi riguardano in genere edifici di pregio storico o artistico, seppure non rilevanti.

Gli interventi sono quindi volti:

1. alla valorizzazione dell'architettura tramite il ripristino dei valori originari mediante:
 - a. il restauro e il ripristino delle facciate: su queste sono consentite parziali modifiche, purché non ne venga alterata l'unitarietà e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - b. il restauro ed il ripristino degli ambienti interni, nel caso vi siano elementi di documentata importanza;
2. al consolidamento, ripristino, rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modifica delle posizioni delle murature portanti, dei solai a volte, delle strutture di collegamento verticale e dei tetti, da ripristinare con l'originario manto di copertura;
3. alla eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario;
4. all'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti e senza alterazione significativa dell'impianto tipologico originario.
5. al ripristino tipologico di unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, di cui sia possibile recuperare adeguata documentazione relativa alla organizzazione originaria;
6. alla demolizione ed esecuzione di opere concernenti gli spazi esterni, atte a valorizzare l'organizzazione morfologica e distributiva originaria, nonché a potenziare il verde pubblico e/o privato.

06) Interventi di ristrutturazione edilizia (R.E.):

Si definiscono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Detti interventi si applicano agli edifici che presentano modeste caratteristiche di pregio artistico, storico o ambientale, o che sono funzionali all'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico circostante e dei quali, conseguentemente, si prevede il mantenimento in essere pur con possibilità di adeguamento alle necessità d'uso attuali.

Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la modifica, anche parziale, delle facciate, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva, degli organismi edilizi originari, ed infine la modifica del numero e dell'estensione delle unità immobiliari che costituivano l'organismo edilizio originario e delle destinazioni d'uso delle medesime.

In linea di massima la ristrutturazione non può comportare variazioni del perimetro dell'edificio rispetto a quello preesistente, fatte salve unicamente eventuali esigenze di riallineamento sui fronti stradali imposte dai competenti organi del Comune, e non può comportare incremento del volume dell'edificio, né trasferimento o accorpamento di volumi all'interno del lotto, né mutamento dell'altezza dell'edificio, la quale deve di norma rimanere invariata.

L'altezza dell'edificio può essere incrementata unicamente nella misura strettamente necessaria a conseguire l'altezza minima interna dei locali prescritta dai regolamenti vigenti in relazione all'uso dei locali medesimi; tale possibilità non può tuttavia essere utilizzata per aumentare il numero dei piani dell'edificio o per mutarne (in tutto o in parte) la destinazione d'uso. Inoltre tale possibilità può trovare limitazione nel caso in cui, a giudizio della Commissione Edilizia Comunale, l'incremento dell'altezza dell'edificio si ponga in contrasto con le altezze degli edifici circostanti ed in modo particolare di quelli adiacenti.

07) Interventi di sostituzione edilizia (S.E.):

Si definiscono di sostituzione edilizia gli interventi volti a sostituire le costruzioni esistenti con altre di analoghe caratteristiche morfologiche mediante un intervento di demolizione e successiva ricostruzione che può portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Detti interventi si applicano agli edifici che non presentano caratteristiche di pregio artistico, storico o ambientale, e non risultano funzionali all'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico circostante, e dei quali, conseguentemente, si consente la demolizione e successiva ricostruzione.

La demolizione e ricostruzione non può, in linea di massima, comportare incremento della superficie coperta del fabbricato preesistente, il quale, fatte salve eventuali esigenze di riallineamento sui fronti stradali imposte dai competenti organi del comune e fatti salvi i diritti dei confinanti, deve sorgere nella stessa posizione in precedenza occupata. Inoltre l'intervento non può comportare incremento della complessiva entità fisica dell'edificio, né trasferimento o accorpamento di essa all'interno del lotto, né mutamento dell'altezza dell'edificio, la quale deve di norma rimanere invariata. L'altezza dell'edificio può essere incrementata unicamente nella misura strettamente necessaria a conseguire l'altezza minima interna dei locali prescritta dai regolamenti vigenti in relazione all'uso dei locali medesimi; tale possibilità non può tuttavia essere utilizzata per aumentare il numero dei piani dell'edificio o per mutarne (in tutto o in parte) la destinazione d'uso. Inoltre tale possibilità può trovare limitazione nel caso in cui, a giudizio della Commissione Edilizia Comunale, l'incremento dell'altezza dell'edificio si ponga in contrasto con le altezze degli edifici circostanti ed in modo particolare di quelli adiacenti.

08) Interventi di nuova costruzione di autorimesse (A.):

Si definiscono "interventi di nuova costruzione di autorimesse" gli interventi volti a dar luogo alla realizzazione di nuovi corpi di fabbrica di modesta entità, privi di una propria specifica destinazione d'uso in quanto posti al servizio di altri edifici

esistenti dei quali siano destinati a divenire accessori (o pertinenze) in qualità di autorimesse. Tali edifici devono avere le caratteristiche prescritte nelle presenti norme.

09) Interventi diversi e per opere minori (I.D.):

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di:

1. distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che possono concorrere alla modificazione e riqualificazione dell'immagine urbana;
2. cartellonistica murale o a struttura autoportante;
3. impianti di segnaletica stradale;
4. attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;
5. fioriere, fontane e fontanelle;
6. volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione, come cabine telefoniche, tettoie fermata autobus, ecc.;
7. tende solari commerciali, su spazio pubblico, insegne commerciali, targhe professionali, ecc.

B) INTERVENTI DI MAGGIORE ENTITA':

si intendono come tali gli interventi che, comportando significative modificazioni del tessuto urbanistico edilizio, incidono in modo sensibile sull'assetto del nucleo di antica formazione:

10) Interventi di ricomposizione e completamento urbanistico (R.C.U.):

Sono di ricomposizione e completamento urbanistico gli interventi rivolti ad eliminare discontinuità incompatibili con il tessuto urbano esistente o a completare situazioni rimaste incompiute e perciò pregiudizievoli dell'immagine e del decoro urbano.

Sono compresi in tali interventi ampliamenti e sopralzi di edifici esistenti.

11) Interventi di nuova costruzione (N.C.):

Consistono nella costruzione di nuovi edifici.



12) Interventi di ristrutturazione urbanistica (R.U.):

Si definiscono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 10 AREE DI PERTINENZA

Si definisce "area di pertinenza" di un edificio, ai fini delle presenti norme, la quantità di terreno considerata ai fini della verifica della possibilità edificatoria all'atto del rilascio della concessione edilizia (o licenza edilizia, o altro titolo previsto da norme vigenti).

Nel caso che, successivamente al rilascio della concessione edilizia (o licenza edilizia, o altro titolo previsto da norme vigenti), gli indici di edificabilità relativi all'area abbiano subito variazioni per effetto di intervenute modificazioni della disciplina urbanistica, è possibile, qualora risulti più favorevole per il richiedente la concessione edilizia (o altro titolo previsto da norme vigenti), rideterminare l'area di pertinenza applicando i nuovi indici.

Per gli edifici realizzati in assenza di provvedimento autorizzativo (ad esempio: edifici anteriori all'entrata in vigore della Legge 1150/42), ovvero realizzati in forza di licenza edilizia rilasciata anteriormente all'entrata in vigore di indici di edificabilità, si considera area di pertinenza quella avente superficie minore fra le seguenti:

1. il lotto sul quale l'edificio insiste, appartenente alla medesima proprietà dell'edificio stesso;
2. l'area determinata applicando all'edificio gli indici di edificabilità prescritti dalle presenti norme.

L'area di pertinenza, come innanzi definita, si considera asservita all'edificio e non può essere utilizzata una seconda volta per l'utilizzo degli indici di edificabilità.

Il vincolo di asservimento permane con il permanere dell'edificio, cessa in caso di demolizione del medesimo e può essere modificato in caso di modifica degli indici di edificabilità, qualora ciò risulti più favorevole per il richiedente la concessione edilizia (o altro titolo previsto da norme vigenti).

Art. 11 VIABILITA'

I tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali in progetto o esistenti o da modificare sono indicati dal P.R.G. nelle tavole di azzonamento.

Sulle tavole di azzonamento del P.R.G. é indicato il calibro minimo obbligatorio delle strade di nuova previsione.

I percorsi ciclopedonali indicati nelle tavole di azzonamento del P.R.G. devono avere calibro non inferiore a mt 2,00.

La definizione delle strade di distribuzione interna o integrative della rete esistente nelle zone residenziali ed industriali di espansione e di ristrutturazione urbanistica costituisce oggetto dei relativi Piani Attuativi che ne stabiliscono tracciati e caratteristiche, in relazione alle soluzioni planivolumetriche prospettate per le zone interessate.

Le strade indicate nelle tavole di P.R.G. in zone ricadenti negli ambiti sottoposti all'obbligo di Piano Attuativo hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento del tracciato e la determinazione della sezione viaria: in sede di definizione del Piano Attuativo tracciati e sezioni possono subire gli adeguamenti tecnici eventualmente necessari.

Art. 12 RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

In caso di nuova edificazione su area confinante con un corso d'acqua perenne, deve essere mantenuta libera da ogni manufatto edilizio, ivi comprese le recinzioni, una fascia della profondità di mt 3,50 a partire dalla sommità della scarpata che funge da riva, al fine di consentire le normali operazioni di manutenzione e spurgo del corso d'acqua medesimo.

Su tale fascia deve essere conservata la piantumazione esistente, fatta salva la facoltà di effettuare i normali interventi silvocolturali.

Sono fatti salvi eventuali allineamenti già in atto sui lotti adiacenti, comportanti una fascia di profondità diversa da quella sopra indicata.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive previste dalle presenti norme e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, dal P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90 e dagli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A.. del P.T.C. medesimo.

La finalità di consentire le operazioni di manutenzione e spurgo del corso d'acqua può essere conseguita con soluzioni alternative a quanto stabilito nel presente articolo, purché concordate con il/i titolare/i del diritto d'acqua.

Art. 12 bis ARRETRAMENTO DELL'EDIFICAZIONE DAGLI ELETTRODOTTI

In caso di edificazione in prossimità di elettrodotti, dovranno essere osservate:

- le distanze di rispetto dai conduttori stabilite, in funzione della tensione, dal D.P.C.M. 23 aprile 1992;
- la “servitù di elettrodotto” eventualmente imposta all’epoca della realizzazione dell’elettrodotto, consistente in una fascia inedificabile di larghezza variabile a seconda dell’importanza dell’elettrodotto stesso e dell’epoca in cui la servitù fu stabilita.

Sono fatte salve in ogni caso le eventuali prescrizioni dell’ENEL.

Art. 13 COSTRUZIONI A CONFINE

Sono ammesse costruzioni a confine (di proprietà) solo nei seguenti casi:

1. ove, sul lotto confinante, preesista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista in aderenza solo in corrispondenza del fronte preesistente;
2. ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di progetto unitario;
3. ove venga stipulata una convenzione fra i confinanti, registrata e trascritta;
4. ove si tratti di costruzione accessoria ad un edificio principale, avente altezza all'estradosso della copertura, nel punto più alto, non superiore a mt 2,35, e a condizione che nessun lato posto in adiacenza con altre proprietà sia più lungo di mt 5,00.

Art. 14 ATTIVITÀ COMMERCIALI

In tutte le zone del territorio comunale il rilascio di autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciali al dettaglio e di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, è soggetto all'osservanza di quanto stabilito dai piani comunali di cui alle leggi 11.06.1971, n. 426, 19.05.1976, n. 398, 14.10.1974, n. 524, 05.08.1981, n. 416.

In caso di rilascio di concessione edilizia (o altro titolo previsto da norme vigenti) relativa ad immobili da adibire ad attività commerciali e ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, deve essere posta particolare attenzione, ove possibile, alla predisposizione, su area adiacente o limitrofa, di idonee superfici a parcheggio nelle quantità previste dalla legislazione vigente.

Art. 15 EDIFICI DESTINATI AD IMPIANTI TECNOLOGICI

A prescindere dalla specifica destinazione d'uso prevista dal P.R.G. (ed indicata sulle tavole dell'azzonamento) per le diverse zone omogenee in cui viene suddiviso il territorio comunale, gli edifici destinati a contenere impianti tecnici al servizio delle opere di urbanizzazione primaria, come le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le piccole centrali telefoniche, le attrezzature necessarie per il sollevamento, il trattamento e la distribuzione dell'acqua potabile, possono trovare collocazione in tutte le zone del territorio comunale, a condizione che la loro realizzazione sia richiesta ed effettuata, oppure che la loro imprescindibile necessità sia dichiarata, dall'ente gestore del servizio (Enel, Società concessionaria del servizio di distribuzione del gas, SIP, Consorzio acqua potabile).

La norma può trovare applicazione in tutti i casi in cui siano garantiti il rispetto delle norme igienico sanitarie e la sussistenza delle necessarie garanzie di sicurezza.

Qualora tali edifici risultino di modesta entità, la loro realizzazione, da autorizzarsi mediante concessione edilizia (o altro titolo previsto da norme vigenti), non dà luogo ad alcuna verifica di possibilità edificatoria, né in termini di superficie né in termini di volumetria.

In quest'ultimo caso, ferma restando la necessità che siano garantiti il rispetto delle norme igienico sanitarie e la sussistenza delle necessarie garanzie di sicurezza, non viene imposta neppure l'osservanza della Distanza dai confini di proprietà (Dc) e della Distanza dal ciglio stradale (Ds) stabiliti dalle presenti norme per ciascuna zona omogenea; per la distanza dalle strade è sufficiente il nulla-osta dell'Ente preposto alla gestione di ciascuna strada (Comune, Provincia, Anas, ecc.).

Si ritengono "di modesta entità" quegli edifici che presentino una Superficie lorda di pavimento (Slp) non superiore a 20,00 mq ed una Altezza (Hm) non superiore a mt 3,50.

Gli edifici in argomento devono in ogni caso essere progettati e realizzati con caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nell'ambiente circostante, sia esso di carattere urbano che agricolo-vegetazionale.

TITOLO TERZO

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 16 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante la Concessione Edilizia di cui agli artt. 1 e seguenti della Legge 28.01.1977, n. 10, o altro titolo previsto da norme vigenti, conseguenti o meno alla formazione ed approvazione di uno dei Piani urbanistici Attuativi (P.A.) previsti dalle leggi vigenti.

Il Piano Regolatore indica, nelle tavole dell'azzonamento, gli ambiti entro i quali gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono obbligatoriamente subordinati al la preventiva approvazione del Piano Attuativo.

Art. 17 PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

I Piani Urbanistici Attuativi mediante i quali vengono attuate le previsioni di P.R.G. sono i seguenti:

1. Piani Particolareggiati (P.P.) di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni;
2. Piani di Recupero (P.R.) del patrimonio edilizio esistente, di cui agli artt. 28 e seguenti della Legge 05.08.1978, n. 457;
3. Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 18.04.1962, n. 167 e successive modificazioni;
4. Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865;
5. Piani di Lottizzazione (P.L.) di cui all'art. 28 della Legge 17.08.1942, n. 1150 e all'art. 36 della Legge Regionale 15.04.1975, n. 51;
6. Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui alla Legge 17.02.1992, n. 179;
7. Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) di cui all'articolo 11 della Legge 04.12.1993, n. 493.

Le tavole dell'azonamento di P.R.G. indicano con la generica sigla P.A. l'obbligo di approvazione di un Piano Attuativo, intendendosi per tale uno dei Piani sopra elencati.

In altri casi le stesse tavole indicano invece in modo più specifico il tipo di Piano Attuativo che deve essere approvato (P.P., P.R., P.E.E.P., P.I.P., P.L., P.I.R.) o che è già stato approvato.

Gli strumenti e le procedure della pianificazione attuativa come pure il contenuto dei singoli Piani Attuativi sono disciplinati dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

I Piani Attuativi debbono disciplinare l'uso di tutte le aree comprese nell'ambito contrassegnato dalla sigla P.A. o da altra più specifica.

Sono in ogni caso fatte salve e riconfermate dal presente P.R.G. le previsioni di Piani Attuativi già adottati alla data della sua adozione.

Nel caso che, al termine del periodo di validità della convenzione di lottizzazione di cui all'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, non siano state chieste dal Lottizzante (in tutto o in parte) le concessioni edilizie per l'edificazione delle aree incluse nel perimetro del P.L., l'edificazione delle aree stesse può essere portata a compimento mediante il rilascio di concessioni singole e senza necessità di rinnovo della convenzione, a condizione che il Lottizzante abbia ottemperato a tutti gli obblighi ed oneri posti a suo carico dalla convenzione.

Qualora si verifichi tale ipotesi, ai fini del rilascio delle concessioni si fa riferimento agli indici di edificabilità previsti dal Piano di Lottizzazione.

Al contrario, nel caso che il Lottizzante non abbia ottemperato a tutti gli obblighi ed oneri posti a suo carico, l'edificazione delle aree incluse nel perimetro del Piano di Lottizzazione può essere portata a compimento solo previo rinnovo della convenzione.

Art. 18 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO ALL'INTERNO DEGLI AMBITI ASSOGGETTATI ALL'OBBLIGO DI PIANO ATTUATIVO.

All'interno del perimetro che delimita, sulle tavole di azionamento del P.R.G., l'ambito di ciascun Piano Attuativo, devono essere previste aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico nella quantità minima determinata con l'applicazione dell'indice Stn, aree che devono essere cedute al Comune a titolo gratuito (o assoggettate a servitù di uso pubblico), da parte dei proprietari interessati, qualora si tratti di Piano di iniziativa privata, oppure acquisite da parte del Comune (o assoggettate a servitù di uso pubblico), qualora si tratti di Piano di iniziativa pubblica.

Le tavole di azionamento di P.R.G. non indicano di norma la localizzazione di tali aree, che deve essere stabilita all'atto della redazione ed approvazione del P.A. medesimo; nei casi in cui, al contrario, il P.R.G. indica sulle tavole dell'azionamento la localizzazione delle aree in parola, il P.A. deve attenersi a tale indicazione e deve altresì rispettare la estensione di tali aree, se superiore a quella derivante dall'applicazione dell'indice Stn.

Nelle zone omogenee residenziali l'applicazione dell'indice Stn comporta normalmente la cessione di una quantità di aree per standard urbanistici inferiore alla dotazione di legge (mq 26,50 per abitante); la differenza per arrivare a tale dotazione viene monetizzata a favore del Comune.

Per i Piani Attuativi riguardanti il patrimonio edilizio esistente, la dotazione di standards urbanistici è commisurata alla sola quota parte del volume (V) o della Superficie lorda di pavimento (Slp) per la quale il Piano stesso prevede le seguenti categorie d'intervento (vedi articolo 09):

- Modifica di destinazione d'uso.
- Ristrutturazione edilizia (R.E.)
- Sostituzione edilizia (S.E.)
- Ricomposizione e completamento urbanistico (R.C.U.)
- Nuova costruzione (N.C.)
- Ristrutturazione urbanistica (R.U.)

E' in ogni caso fatta salva la possibilità per il Comune di fare ricorso alla monetizzazione sostitutiva nei casi previsti dalla Legge Regionale 12 dicembre 1977, n. 60-61; pertanto, qualora l'acquisizione di tali aree (o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico) non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione che accompagna il Piano Attuativo può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione (o dell'assoggettamento a servitù di uso pubblico), che all'atto della stipula gli interessati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione (o del mancato assoggettamento a servitù di uso pubblico) e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Come previsto dalle norme vigenti, la possibilità di fare ricorso alla monetizzazione sostitutiva delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico (standards urbanistici) è esclusa per i Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.¹

¹ Comma inserito in seguito a prescrizione regionale contenuta nella deliberazione G.R. n. VII/419 in data 7 luglio 2000, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 35 del 30 agosto 2000.

Art. 19 ELABORATI A CORREDO DEI PIANI ATTUATIVI

Gli elaborati che devono essere prodotti a corredo di ciascun Piano Attuativo sono quelli indicati dalle rispettive leggi istitutive e relative norme di attuazione.

Deve essere inoltre osservato quanto stabilito con deliberazione della Giunta Regionale in data 27 marzo 1984, n. III/37689, modificata con deliberazione in data 10 aprile 1984, n. III/38054 ed ancora modificata con deliberazione in data 24 luglio 1987, n. IV/22289.

Eventuali norme emanate successivamente prevarranno sulle presenti N.T.A.

TITOLO QUARTO

NORME DI ZONA

Art. 20 ZONE OMOGENEE DI P.R.G.

Ai fini della disciplina di P.R.G. sono individuate, sul territorio comunale, le sottoindicate zone omogenee:

ZONE RESIDENZIALI

- ZONA A nucleo di antica formazione
- ZONA B residenziale di recente formazione
- ZONA C1 residenziale di completamento
- ZONA C2 residenziale di espansione con Piano Attuativo vigente
- ZONA C3 residenziale di espansione

ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

- ZONA D1 industriale esistente
- ZONA D2 industriale di espansione

ZONE PRODUTTIVE AGRICOLE

- ZONA E1 agricola esterna al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano
- ZONA E2 agricola interna al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO, O DI INTERESSE PUBBLICO

- ZONA F1 aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza (standards urbanistici per la residenza)
- ZONA F2 aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi (standards urbanistici per l'industria)
- ZONA F3 aree per attrezzature private di interesse pubblico
- ZONA F4 aree per attrezzature tecnologiche e speciali
- ZONA F5 aree per attrezzature cimiteriali

ZONE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA

- ZONA H1 di tutela e valorizzazione paesistica (art. 28 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)
- ZONA H2 fasce di rispetto dei corsi d'acqua

AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

- Aree destinate alla viabilità
- Fasce di rispetto stradale

Negli articoli seguenti é dettata la disciplina specifica di ciascuna delle sopraelencate zone omogenee.

Art. 21 ZONA A: NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

21.01 Definizione

Zona A: nucleo di antica formazione

21.02 Descrizione

Sono così definite le parti del territorio comunale edificato interessate da agglomerati ed insediamenti urbani di antico impianto e formazione aventi carattere storico o anche solo ambientale, che costituiscono testimonianza della cultura e delle tradizioni locali.

Sono in esse comprese anche aree libere da edificazione poste in stretta connessione visuale con l'edificato e meritevoli di particolare attenzione per un recupero urbanistico.

Per le condizioni di degrado in essa riscontrabili, tale zona viene interamente individuata quale "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 e seguenti della legge 05 agosto 1978, n. 457.

21.03 Destinazione d'uso

Per tutti i fabbricati inclusi entro il perimetro del "nucleo di antica formazione" è di norma ammessa la destinazione d'uso residenziale; le destinazioni d'uso diverse dalla residenza, purché ammesse dalle presenti norme nella zona A, sono consentite nella misura del 50% della superficie lorda di pavimento di ciascun singolo corpo di fabbrica.

E' fatta salva la maggior quantità percentuale eventualmente già raggiunta per tali destinazioni alla data di adozione della variante integrativa del P.R.G. riguardante il nucleo di antica formazione: in caso di mutamento di destinazione d'uso nei relativi fabbricati deve tuttavia essere osservato il limite di cui al comma precedente.

Qualora un corpo di fabbrica appartenga a diversi proprietari, la verifica del limite di cui al primo comma deve essere effettuata relativamente a ciascuna proprietà.

21.04 Modalità di intervento

21.04.01 Interventi eseguibili a concessione edilizia singola

Tutti gli interventi appartenenti alle categorie di cui al gruppo A) dell'articolo 09 (interventi di limitata entità, contenuti all'interno dell'involucro edilizio esistente, non comportanti modifiche significative al tessuto urbanistico edilizio) possono essere effettuati mediante semplice concessione edilizia (o altro titolo previsto da norme vigenti).

Gli elaborati grafici di piano stabiliscono, per ciascun edificio, la categoria d'intervento ammessa (a concessione singola) fra quelle appartenenti al predetto gruppo A) dell'articolo 09.

Tuttavia, qualora l'intervento proposto comporti modifiche di destinazione d'uso per una Superficie utile (Su) eccedente i 100 mq, determinata anche dalla somma di più interventi eseguiti in tempi diversi, diviene obbligatorio il ricorso al Piano di Recupero di cui alla Legge 05 agosto 1978, n. 457.

21.04.02 Atto unilaterale d'obbligo per gli interventi eseguibili mediante concessione edilizia singola

Tutti gli interventi da assentire mediante concessione edilizia sono soggetti ad atto unilaterale d'obbligo con sottoscrizione autentica.

In tali atti, oltre all'assunzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, se ed in quanto dovuti, devono essere altresì inseriti:

1. disciplina della destinazione d'uso di ogni corpo di fabbrica e/o di ogni sua parte;
2. disciplina della destinazione d'uso delle superfici coperte e/o scoperte;
3. l'impegno alla eventuale cessione al patrimonio comunale di aree e/o di immobili, ivi comprese le aree necessarie per gli allargamenti stradali, e alla loro sistemazione, secondo le previsioni di piano;
4. l'individuazione dei passaggi pedonali, androni, viali pedonali, portici e vicoli previsti dal piano da sottoporre a servitù di pubblico passaggio, eventualmente normato per quanto concerne orari di apertura e chiusura, manutenzione, pulizia ed illuminazione;
5. l'impegno a rispettare le norme specifiche relative al "nucleo di antica formazione" di cui al presente articolo;
6. La dichiarazione che, per lo stesso Corpo di fabbrica (Cf), non ci si è già avvalsi della possibilità offerta dal precedente punto 21.04.1, ultimo comma.
7. quanto altro risulti eventualmente necessario.

21.04.03 Interventi eseguibili previa approvazione di Piano di Recupero.

Tutti gli interventi appartenenti alle categorie di cui al gruppo B) dell'articolo 09 (interventi di maggiore entità che, comportando significative modificazioni del tessuto urbanistico edilizio, incidono in modo sensibile sull'assetto del nucleo di antica formazione), ovvero quelli che, pur appartenendo al gruppo A), comportino modifica di destinazione d'uso per una Superficie utile (Su) eccedente i 100 mq, possono essere effettuati solo previa approvazione del "Piano di Recupero" di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457, o altro Piano equipollente previsto dalle vigenti norme nazionali o regionali.

Gli interventi di cui al suddetto punto B) possono essere resi possibili dal Piano di Recupero (o altro Piano equipollente) su tutti gli edifici inclusi nel "nucleo di antica formazione", con la sola eccezione degli edifici per i quali il presente piano consente le categorie del restauro (R) e del risanamento conservativo (R.C.); questi ultimi edifici, pur potendo per ragioni di omogeneità e completezza essere inclusi nella perimetrazione del Piano di Recupero, non possono tuttavia, neppure per effetto del Piano medesimo, subire interventi di categoria eccedente quella per ciascuno di essi prevista dal presente piano.

21.04.04 Procedura da eseguire per la perimetrazione dell'ambito del Piano di Recupero e per l'individuazione dei contenuti e delle finalità del Piano medesimo.

Sulla tavola n. 10 del P.R.G. ("azzonamento", scala 1 : 2.000) è indicata la perimetrazione di un ambito assoggettato ad obbligo di Piano di Recupero.

Ulteriori perimetri di ambiti da assoggettare in Piano di Recupero (o altro Piano equipollente) potranno essere determinati dall'Amministrazione Comunale con deliberazione dell'organo competente.

L'Amministrazione Comunale può assumere tale deliberazione di Sua iniziativa ogni qualvolta giudichi opportuno o necessario che, in relazione ad un determinato

ambito urbanistico-edilizio, venga predisposto un Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

In alternativa l'Amministrazione Comunale può invece assumere tale deliberazione su proposta degli interessati; in tal caso deve essere seguita la procedura seguente:

1. i proprietari, o gli interessati muniti di altro valido titolo, propongono l'individuazione dell'ambito del Piano di Recupero (o altro Piano equipollente), corredando la richiesta con una documentazione sullo stato di fatto e con una indicazione sommaria dell'intervento auspicato. A tal fine deve essere presentato:
 - a) estratto di mappa con individuazione degli immobili che si propone di includere nel Piano - scala 1:1.000;
 - b) planimetria quotata dello stato di fatto, con indicazione delle altezze degli edifici;
 - c) planimetria quotata con proposta progettuale, con indicazione delle altezze;
 - d) relazione di accompagnamento.
2. il Responsabile del Procedimento istruisce la pratica integrando la documentazione con dati, rilevazioni, informazioni ulteriori, e propone, sulla base dei criteri prefissati, la più adeguata perimetrazione dell'ambito e le prescrizioni da osservare in sede di redazione del Piano;
3. la richiesta di individuazione dell'ambito con l'istruttoria del Responsabile del Procedimento è sottoposta all'esame della Commissione Edilizia Comunale, sentito il parere consultivo di eventuali Commissioni all'uopo previste dallo Statuto Comunale e dai relativi Regolamenti Attuativi;
4. l'organo comunale competente definisce la perimetrazione dell'ambito, fissando i criteri specifici che devono essere seguiti nella elaborazione del Piano, e decide se lo stesso possa essere elaborato dai privati o, nel caso ricorra un interesse pubblico perseguibile solo con la redazione d'ufficio, debba essere redatto dall'Amministrazione Comunale;
5. gli interessati elaborano il Piano, che, previa acquisizione del parere del Responsabile del Procedimento e della Commissione Edilizia Comunale, nonché di eventuali Commissioni all'uopo previste dallo Statuto Comunale e dai relativi Regolamenti Attuativi, viene sottoposto all'organo comunale competente per l'adozione;
6. una volta adottato, il Piano deve essere sottoposto, per conseguire l'approvazione definitiva, all'iter previsto dalle leggi vigenti.

21.04.05 Criteria da osservare da parte dell'Amministrazione Comunale per la perimetrazione dell'ambito del Piano di Recupero e per l'individuazione dei contenuti e delle finalità del Piano medesimo

I criteri che devono essere osservati da parte dell'Amministrazione Comunale per la perimetrazione dell'ambito del Piano di Recupero (o altro Piano equipollente) e per l'individuazione dei contenuti e delle finalità del Piano medesimo sono i seguenti:

1. deve in primo luogo essere garantito il rispetto delle previsioni del P.R.G. relative al "nucleo di antica formazione";
2. nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, il Piano deve essere esteso ad un ambito significativo dal punto di vista urbanistico-edilizio. Criterio principale al fine di stabilire tale significatività è l'unitarietà dell'ambito proposto, che deve in genere comprendere un intero isolato o almeno una intera "unità urbanistico-

edilizia"; può però comprendere anche un singolo "corpo di fabbrica", nei casi in cui si ritenga che ciò non comprometta la possibilità di soluzione unitaria dei problemi urbanistico edilizi dell'intera "unità urbanistico-edilizia"; si deve invece evitare di individuare perimetrazioni limitate ad una sola "unità funzionale", in quanto non sufficientemente significative.

3. Nel caso di eventuali interventi di ricomposizione e completamento urbanistico o di nuova costruzione, la perimetrazione deve comprendere il lotto di intervento, ovvero il sedime del fabbricato da realizzare con le relative pertinenze al coperto e allo scoperto, e deve inoltre essere estesa alla viabilità circostante o alle aree pubbliche circostanti al fine di garantire il necessario coordinamento fra la progettazione dell'edificio e l'adeguamento di queste ultime.
4. deve essere garantito il soddisfacimento delle esigenze di carattere pubblico e collettivo, in specie per quanto riguarda gli adeguamenti ed i miglioramenti degli spazi e delle strutture per la mobilità veicolare e ciclo-pedonale e delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico con particolare riguardo ai parcheggi; si deve pertanto evitare di individuare perimetrazioni che pregiudichino la possibilità di soluzione di tali problemi, e nel fissare i criteri da eseguire nella successiva progettazione dell'intervento si deve assegnare la priorità assoluta alle problematiche di cui al presente punto.
5. deve essere garantita la tutela e la valorizzazione di edifici adiacenti o limitrofi a quelli per i quali viene proposta la perimetrazione, classificati dal piano fra quelli meritevoli di tutela in quanto contraddistinti da elementi di pregio storico o artistico o anche semplicemente ambientale; nel perimetrare gli ambiti dei Piani di Recupero e nel fissare i criteri da seguire nella successiva progettazione si deve aver cura pertanto di non pregiudicare tale tutela e valorizzazione.
6. si deve aver cura di garantire la conservazione di eventuali coni visuali.
7. si deve aver cura di conservare, valorizzare ed incrementare la presenza di eventuale vegetazione esistente e, ove possibile, di prevedere la messa a dimora di nuova vegetazione.

21.05 Edificabilità

21.05.01 Limiti di edificabilità nel nucleo di antica formazione.

L'edificazione può avvenire nel rispetto dei seguenti indici e con le seguenti modalità:

If : pari all'esistente per gli interventi di cui al gruppo A), soggetti a concessione edilizia semplice (o altro titolo previsto da norme vigenti), non preceduta da Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

In caso di interventi appartenenti alle categorie di intervento "10 - ricomposizione e completamento urbanistico (R.C.U.)" e "11 - Interventi di nuova costruzione (N.C.)", la volumetria massima realizzabile è quella espressamente e specificamente assegnata dal P.R.G.

It : non superiore all'esistente per gli interventi di cui al gruppo B), subordinati a preventiva approvazione di Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

In caso di interventi appartenenti alle categorie di intervento "10 - ricomposizione e completamento urbanistico (R.C.U.)" e "11 - Interventi di nuova costruzione (N.C.)", la volumetria massima realizzabile è quella espressamente e specificamente assegnata dal P.R.G.

Rc : pari all'esistente per gli interventi di cui al gruppo A), soggetti a concessione edilizia semplice (o altro titolo previsto da norme vigenti), non preceduta da Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

Non superiore all'esistente per gli interventi di cui al gruppo B), subordinati a preventiva approvazione di Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

Ip : pari all'esistente per gli interventi di cui al gruppo A), soggetti a concessione edilizia semplice (o altro titolo previsto da norme vigenti), non preceduta da Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

Non inferiore all'esistente per gli interventi di cui al gruppo B), subordinati a preventiva approvazione di Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

Distanze:

Dc : non inferiore all'esistente per gli interventi del gruppo A), soggetti a concessione edilizia semplice (o altro titolo previsto da norme vigenti), non preceduta da Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

Secondo le indicazioni del Piano di Recupero (o altro Piano equipollente) per gli interventi di cui al gruppo B).

Ds : non inferiore all'esistente per gli interventi del gruppo A), soggetti a concessione edilizia semplice (o altro titolo previsto da norme vigenti), non preceduta da Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

Secondo le indicazioni del Piano di Recupero (o altro Piano equipollente) per gli interventi di cui al gruppo B).

De : non inferiore all'esistente per gli interventi del gruppo A), soggetti a concessione edilizia semplice (o altro titolo previsto da norme vigenti), non preceduta da Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

Secondo le indicazioni del Piano di Recupero (o altro Piano equipollente) per gli interventi di cui al gruppo B).

E' consentito, anche in caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio, mantenere le distanze dalle strade, dai confini di proprietà, dai fabbricati antistanti, in atto alla data di adozione del P.R.G., fatte salve, per la distanza dalle strade, differenti motivate prescrizioni da parte delle competenti autorità per ragioni di pubblico interesse.

E' inoltre consentito, anche in caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio, ed anche in caso di ampliamento o nuova costruzione (qualora ammessi) mantenere una distanza dalla strada conforme a quella determinata dall'allineamento in atto sui lotti limitrofi, limitatamente alla porzione del fronte dell'edificio non eccedente l'altezza in gronda esistente nei fabbricati limitrofi.

Per "allineamento in atto" si intende quello determinato dalla maggioranza degli edifici nel tratto di strada interessato dall'intervento.

Per "altezza in gronda esistente" si intende l'altezza in gronda della maggioranza degli edifici nel tratto di strada interessato dall'intervento.

Hm : pari all'esistente per tutti gli interventi di cui al gruppo A), soggetti a concessione edilizia semplice (o altro titolo previsto da norme vigenti). Nel caso che l'edificio presenti altezze nette interne inferiori a quelle minime richieste, in relazione alla destinazione d'uso in progetto, per l'agibilità dei locali, è possibile aumentarne l'altezza fino al conseguimento delle altezze

minime necessarie, a condizione che l'innalzamento non determini una situazione atipica rispetto ai fabbricati adiacenti e circostanti.

Pari a quella degli edifici circostanti, senza tener conto di sovrastrutture o sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture e senza considerare gli edifici atipici (cioè gli edifici la cui altezza costituisca una eccezione rispetto alla generalità degli edifici circostanti), per tutti gli interventi di cui al gruppo B) effettuati mediante Piano di Recupero (o altro Piano equipollente).

Sp : 0.1 mq per mc edificato.

La dotazione di parcheggi al servizio del fabbricato, al coperto ed allo scoperto, di cui alla Legge 122/1989 nella misura di 1 mq ogni 10 mc di volume del fabbricato, deve essere garantita per gli interventi rientranti nelle categorie di intervento sottoelencate:

- 06) Interventi di ristrutturazione edilizia (R.E.):
- 07) Interventi di sostituzione edilizia (S.E.):
- 10) Interventi di ricomposizione e completamento urbanistico (R.C.U.):
- 11) Interventi di nuova costruzione (N.C.):
- 12) Interventi di ristrutturazione urbanistica (R.U.):

Stn : 10,00 mq per ogni 100 mc di volume edificato
(l'indice si applica solo in caso di P.A.)

21.06 Norme particolari di zona

21.06.01 Norme edilizie particolari.

Gli interventi devono essere effettuati conformemente a quanto specificamente prescritto nell'elaborato 11 "Disciplina interventi sui fabbricati del nucleo di antica formazione" in scala 1 : 1.000.

Inoltre, in generale, gli interventi di recupero e di nuova edificazione nel nucleo di antica formazione devono avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

1. in generale gli interventi devono prevedere l'impiego di tipologie, morfologiche, materiali, forme, colori, elementi architettonici, particolari costruttivi e finiture corrispondenti a quelli della tradizione costruttiva locale e all'età dell'edificio;
2. eventuali aggiunte e sovrastrutture di epoca recente devono essere eliminate o adeguate a quanto stabilito nel precedente comma;
3. per gli interventi di recupero di edifici esistenti, ci si deve in generale adeguare alle caratteristiche proprie originarie dell'edificio. Ciò vale anche nel caso che l'edificio sia "atipico", e cioè che presenti caratteristiche differenti da quelle degli edifici circostanti;
4. per gli interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, ci si deve attenere in generale ai seguenti criteri:
 - a) i tetti devono essere a falda. E' ammesso l'inserimento di lucernari ed abbaini;
 - b) i manti di copertura devono essere preferibilmente in tegole a canale (coppi) o tegole portoghesi in cotto di colore naturale;
 - c) le facciate devono essere intonacate e tinteggiate in uno dei colori della cartella cromatica allegata alle presenti norme. Si precisa in proposito che

essa è vincolante solo per quanto riguarda le tinte e non per quanto riguarda il riferimento a marchi commerciali;

- d) i serramenti esterni devono essere in legno verniciato in tinte adeguate o naturale lucidato, o in metallo verniciato in tinte adeguate) o in materiale plastico in tinte adeguate;
- e) gli apparecchi di oscuramento devono essere costituiti da persiane ad alette;
- f) la lattoneria deve essere in rame o lamiera verniciata con colori adeguati, con sagome tradizionali;
- g) i parapetti dei balconi devono essere in ferro verniciato, di foggia tradizionale;
- h) le zoccolature delle facciate non devono essere più alte di cm 60-70, e devono essere realizzate con intonaco o in pietra naturale a lastre rettangolari a tutta altezza a piano di sega, o bocciardate, o martellinate, o fiammate;
- i) i comignoli devono essere del tipo tradizionale in mattoni, intonacati o lasciati a vista, e coppi;
- j) le pavimentazioni esterne devono essere in pietra naturale o artificiale, inclusi gli elementi prefabbricati autobloccanti in cemento purché di forma, pezzatura e colore adeguati, o in mattoni di laterizio, o in piastrelle di cotto, o in altri materiali tradizionali o sintetici ma assimilabili a quelli tradizionali;
- k) i colori delle facciate e degli infissi devono essere scelti fra quelli della allegata cartella cromatica (allegato "A");

21.06.02 Documentazione tecnica richiesta in caso di intervento mediante singola concessione edilizia

In caso di intervento mediante singola concessione edilizia (o altro titolo previsto da norme vigenti), la relativa domanda deve essere corredata dagli elaborati di rilievo e di progetto elencati nella tabella riportata alla pagina seguente:

elaborato	scala	categorie di interv. per le quali l'elaborato é richiesto
-----------	-------	---

ELABORATI RELATIVI ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO:

- estratto catastale:	scala 1: 1000	1-2-3-4-5-6-7-8-9
- estratto cartografia specifica centro storico:	scala 1: 500	1-2-3-4-5-6-7-8-9

ELABORATI RELATIVI ALLA RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO:

- rilievo fotografico a colori, nel formato minimo di cm 15 x 18, con individuazione dei punti di ripresa su planimetria in scala 1:500:		1-2-3-4-5-6-7-8-9
- planimetria generale relativa allo stato di fatto, con misure e quote altimetriche:	scala 1: 200	3-4-5-6-7-8-9
- piante dello stato di fatto degli edifici esistenti:	scala 1: 50	3-4-5-6
- sezioni dello stato di fatto degli edifici esistenti:	scala 1: 50	3-4-5-6
- prospetti dello stato di fatto degli edifici esistenti:	scala 1: 50	3-4-5-6
- analisi degli interventi subiti dall'edificio durante la sua storia e datazione degli stessi:	scala 1: 50	4-5-6

ELABORATI RELATIVI AL PROGETTO

- Piante di progetto degli edifici:	scala 1: 50	3-4-5-6-7-8
- Sezioni di progetto degli edifici:	scala 1: 50	3-4-5-6-7-8
- Prospetti di progetto degli edifici:	scala 1: 50	3-4-5-6-7-8
- Particolare di facciata:	scala 1: 50	3-4-5-6-7-8
- Piante con sovrapposizione stato di fatto e progetto:	scala 1: 50	3-4-5-6-7-8
- Relazione illustrativa dei caratteri e della natura dell'intervento e dei materiali e finiture impiegati:	scala 1: 50	3-4-5-6-7-8-9
- Bozza di atto unilaterale d'obbligo:	scala 1: 50	4-5-6-7-8

Sugli elaborati di progetto devono essere evidenziate a colori le opere da demolire e quelle da costruire (in tinta gialla le opere da demolire e in tinta rossa quelle da costruire).

Oltre agli elaborati sopra elencati devono essere presentati gli ulteriori elaborati richiesti da disposizioni vigenti (ad esempio: elaborati illustrativi delle soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche).

21.06.03 Documentazione tecnica richiesta in caso di intervento mediante Piano di Recupero.

In caso di intervento mediante Piano di Recupero (o altro Piano equipollente), la documentazione da presentare per l'approvazione del progetto planivolumetrico medesimo è quella prevista dalla vigente normativa nazionale e regionale a corredo dei piani attuativi, ed in particolare dalla deliberazione della Giunta Regionale del 27 marzo 1984 n. 3/37689, modificata con deliberazione del 10 aprile 1984 n. 3/38054 ed ancora modificata con deliberazione del 24 luglio 1987 n. 4/22289.

Fermo restando quanto stabilito dalla Legge Regionale 15 luglio 1996, n. 15, oltre a quanto sopra, una volta approvato il Piano di Recupero (o altro Piano equipollente) deve essere presentata l'intera documentazione costituente il progetto edilizio vero e proprio, costituito da piante, prospetti, sezioni, particolare di facciata, schema delle fognature, e quant'altro richiesto dalle norme vigenti per il rilascio di concessioni edilizie.

21.06.04 Estensione delle norme della zona A alle zone omogenee limitrofe.

Per i fabbricati (esistenti o in progetto) ricadenti in zone omogenee di P.R.G. diverse dalla zona A, prospettanti verso strada ed antistanti fabbricati (o aree fabbricabili) posti sul lato opposto della strada e ricadenti in zona A, devono essere osservate, qualora più restrittive, le norme vigenti nella zona A stessa concernenti le caratteristiche architettoniche e costruttive di carattere estetico-ambientale.

21.06.05 Autorimesse.

Di norma le autorimesse devono essere ricavate all'interno degli edifici esistenti o in progetto; possono essere realizzati edifici accessori esterni destinati ad autorimessa solo alle seguenti condizioni:

1. sia dimostrata l'impossibilità di realizzare tali autorimesse all'interno degli involucri edilizi esistenti;
2. la superficie di tali autorimesse non ecceda la dotazione minima di spazi di parcheggio di pertinenza richiesta dal P.R.G. e dalle norme vigenti (Legge 122/1989);
3. le caratteristiche architettoniche dei manufatti siano tali da garantirne l'armonico inserimento nel nucleo di antica formazione (coperture a falda, facciate esterne intonacate e tinteggiate o col medesimo rivestimento di quelle dell'edificio principale, altezza all'estradosso della copertura, nel punto più alto, non superiore a mt 2,50, lattonerie realizzate con materiali e forme idonee, serramenti esterni in legno o in metallo verniciato, ecc.). In particolare devono essere rispettati i criteri generali dettati dalle presenti norme per gli interventi nel nucleo di antica formazione;

4. nel caso il manufatto sia da realizzare in un cortile composto da diverse proprietà, la richiesta di concessione (o altro titolo previsto da norme vigenti) sia sottoscritta per accettazione da tutti i proprietari interessati;

5. in ogni caso la richiesta di concessione (o altro titolo previsto da norme vigenti) sia accompagnata da un progetto planivolumetrico, anch'esso sottoscritto per accettazione da tutti gli eventuali altri proprietari interessati ed accompagnato da apposita impegnativa sottoscritta da questi ultimi, registrata e trascritta, che stabilisca la posizione, l'estensione ed il sedime da osservare in caso di realizzazione di ulteriori autorimesse nello stesso cortile o nello stesso compendio immobiliare.

Per tali edifici deve essere istituito l'obbligo di asservimento al fabbricato principale, del quale devono costituire accessorio con la specifica destinazione d'uso di autorimesse.

La realizzazione dei suddetti edifici accessori (destinati ad autorimessa) può comportare incremento della superficie coperta in deroga all'edificabilità di zona; tuttavia la realizzazione di essi non può dar luogo ad un rapporto di copertura, computato tenendo conto anche degli altri edifici esistenti sul medesimo lotto, superiore al 60% della superficie fondiaria del lotto.

21.06.06 Mutamento di destinazione d'uso di edifici esistenti.

Gli edifici aventi destinazione d'uso non ammessa, esistenti alla data di adozione del P.R.G., possono subire mutamenti di destinazione d'uso, con le modalità previste dalle presenti norme, solo a favore di destinazioni ammesse.

21.06.07 Utilizzo di piani terra e sottotetti esistenti.

Fatto salvo quanto prescritto dalla Legge Regionale 15 luglio 1996, n. 15, eventuali piani terreni e sottotetti di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme possono essere utilizzati ai fini residenziali o accessori senza necessità di verificarne l'ammissibilità sotto il profilo della volumetria ammessa, ferma restando la corresponsione dei contributi di concessione (se dovuti) e fermo restando l'obbligo di osservanza del Regolamento Locale d'Igiene in relazione alla nuova destinazione d'uso richiesta.

21.06.08 Prescrizioni regionali di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. VII/419 in data 7 luglio 2000, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 35 del 30 agosto 2000.

<< Gli interventi di demolizione e ricostruzione interessanti i corpi di fabbrica individuati nella tavola (...) 11.A (...) con le sigle (SE), (RE), (N.C. ...) dovranno essere coerenti per tipologia, sistemi costruttivi e materiali con il tessuto urbano del vecchio nucleo.

In tutti gli interventi ricadenti in Zona A-Vecchio Nucleo dovranno essere evitati l'inserimento di lucernari in falda e serramenti in materiale plastico.

(...) >>

ALLEGATO "A"

Cartella cromatica

FACCIAE

I codici colore elencati sono stati ricavati dalla cartella Sikkens "150 tinte per l'arredo urbano - Match Point 150", edizione 10/96.

Si precisa che la seguente cartella è vincolante solo per quanto riguarda le tinte e non per quanto riguarda il riferimento a marchi commerciali.

1	-	C1	05	84	18	-	F1	14	81
2	-	C3	14	75	19	-	F2	21	80
3	-	C5	10	73	20	-	F4	36	73
4	-	C6	27	62	21	-	F5	16	78
5	-	D0	09	86	22	-	F6	07	74
6	-	D0	17	70	23	-	F6	08	77
7	-	D4	14	73	24	-	F7	31	77
8	-	D7	09	82	25	-	F9	32	78
9	-	E3	10	80	26	-	G1	05	84
10	-	E3	20	74	27	-	G4	06	81
11	-	E4	15	78	28	-	G4	08	80
12	-	E4	16	80	29	-	G6	03	87
13	-	E6	13	77	30	-	GN	02	83
14	-	E7	18	76	31	-	JN	01	86
15	-	E8	10	81	32	-	LN	00	85
16	-	E8	14	79	33	-	NN	00	83
17	-	E9	33	68	34	-	NN	01	87

INFISSI

I codici colore elencati sono stati ricavati dalla cartella Sikkens "Colour Collection 3031", edizione 02/94.

Si precisa che la seguente cartella è vincolante solo per quanto riguarda le tinte e non per quanto riguarda il riferimento a marchi commerciali.

1	-	SO	10	70	25	-	PO	15	55
2	-	SO	10	30	26	-	NO	50	20
3	-	S0	05	45	27	-	NO	40	40
4	-	SN	02	77	28	-	NO	40	20
5	-	SN	02	27	29	-	NO	30	40
6	-	RO	40	30	30	-	NO	30	20
7	-	R0	10	60	31	-	NO	20	30
8	-	QO	40	50	32	-	L8	30	40
9	-	QO	40	30	33	-	L8	30	30
10	-	QO	40	20	34	-	L8	20	50
11	-	QO	30	50	35	-	LO	30	20
12	-	QO	30	40	36	-	HN	02	85
13	-	QO	30	30	37	-	G8	06	90
14	-	QO	30	20	38	-	GN	02	90
15	-	QO	20	30	39	-	G4	03	88
16	-	QO	10	70	40	-	G4	04	84
17	-	QO	05	65	41	-	F6	03	87
18	-	PO	40	30	42	-	E5	50	40
19	-	PO	40	20	43	-	D6	40	30
20	-	PO	30	50	44	-	D2	40	30
21	-	PO	30	30	45	-	D2	30	30
22	-	PO	30	20	46	-	C8	40	30
23	-	PO	20	50	47	-	C8	30	20
24	-	PO	20	20					

Art. 22 ZONA B: RESIDENZIALE DI RECENTE FORMAZIONE

22.01 Definizione

Zona B: residenziale di recente formazione

22.02 Descrizione

Sono così denominate le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, aventi le caratteristiche di cui all'art. 2, primo comma, lettera B), del D.l. 2 aprile 1968, n. 1444, caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente adibiti alla residenza o ad attività complementari e/o compatibili, la cui formazione risale ad epoca recente, che presentano caratteristiche diverse da quelle della zona A.

22.03 Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale e quelle ad essa complementari ed accessorie e con essa compatibili come precisato all'articolo 08.

22.04 Modalità d'intervento

Nella zona è consentito, mediante semplice concessione edilizia (o altro titolo previsto dalle norme vigenti), effettuare, nel rispetto degli indici di edificabilità stabiliti dal P.R.G., interventi di completamento dell'edificazione (ampliamenti e nuove costruzioni), nonché ogni tipo di intervento di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

22.05 Edificabilità

If : 1,0 mc/mq, o pari all'esistente (se superiore) in caso di ristrutturazione edilizia.

Rc : 0,40 mq/mq.

Ip : 0,30 mq/mq.

Dc : 5,00 mt, salvo convenzione con il confinante.

Ds : 5,00 mt per calibro stradale fino a mt 7,00;
7,50 mt per calibro stradale da mt 7,00 a mt 15,00;
10,00 mt per calibro stradale oltre mt 15,00.

Sono fatti salvi eventuali allineamenti già in atto sul medesimo lotto o sui lotti adiacenti o limitrofi, comportanti distanze inferiori.

De : 10,00 mt, o in aderenza nei casi consentiti.

Hm : 8,50 mt.

Sp : 1,00 mq per ogni 10 mc di volume edificato.

22.06 Norme particolari di zona

Gli edifici aventi destinazione d'uso non ammessa, esistenti alla data di adozione del P.R.G., possono subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Essi possono subire mutamenti di destinazione d'uso solo a favore di destinazioni d'uso ammesse, ed in questo caso possono subire interventi anche di altra categoria.

Art. 23 ZONA C1: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.

23.01 Definizione

Zona C1: residenziale di completamento

23.02 Descrizione

Sono così denominate le parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente adibiti alla residenza o ad attività complementari e/o compatibili, nelle quali l'edificazione esistente non raggiunge i limiti di superficie e densità di cui all'art. 2, primo comma, lettera B), del D.l. 2 aprile 1968, n. 1444.

23.03 Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale e quelle ad essa complementari ed accessorie e con essa compatibili come precisato all'articolo 08.

23.04 Modalità d'intervento

Nella zona è consentito, mediante semplice concessione edilizia (o altro titolo previsto dalle norme vigenti), effettuare, nel rispetto degli indici di edificabilità stabiliti dal P.R.G., interventi di completamento dell'edificazione (ampliamenti e nuove costruzioni), nonché ogni tipo di intervento di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

23.05 Edificabilità

If : 1,0 mc/mq, o pari all'esistente (se superiore) in caso di ristrutturazione edilizia.

Rc : 0,40 mq/mq.

Ip : 0,30 mq/mq.

Dc : 5,00 mt, salvo convenzione con il confinante.

Ds : 5,00 mt per calibro stradale fino a mt 7,00;
7,50 mt per calibro stradale da mt 7,00 a mt 15,00;
10,00 mt per calibro stradale oltre mt 15,00.

Sono fatti salvi eventuali allineamenti già in atto sul medesimo lotto o sui lotti adiacenti o limitrofi, comportanti distanze inferiori.

De : 10,00 mt, o in aderenza nei casi consentiti.

Hm : 8,50 mt.

Sp : 1,00 mq per ogni 10 mc di volume edificato.

23.06 Norme particolari di zona

Gli edifici aventi destinazione d'uso non ammessa, esistenti alla data di adozione del P.R.G., possono subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Essi possono subire mutamenti di destinazione d'uso solo a favore di destinazioni ammesse, ed in questo caso possono subire interventi anche di altra categoria.

Art. 24 ZONA C2: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE

24.01 Definizione

Zona C2: residenziale di espansione con Piano Attuativo vigente

24.02 Descrizione

Sono così denominate le parti del territorio destinate alla residenza interessate da Piani di Lottizzazione approvati anteriormente alla data di adozione del P.R.G. ed attualmente in corso di attuazione.

24.03 Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle stabilite nel Piano di Lottizzazione vigente.

24.04 Modalità d'intervento

Nella zona é consentito portare a compimento le previsioni di ciascun singolo Piano di Lottizzazione, mediante concessione edilizia (o altro titolo previsto dalle norme vigenti).

24.05 Edificabilità

L'edificazione può avvenire nel rispetto degli indici e delle previsioni del Piano di Lottizzazione, che si intendono riconfermati dal presente P.R.G.

24.06 Norme particolari di zona

In caso che venga a cessare l'efficacia della convenzione di lottizzazione, si applica quanto previsto al precedente articolo 17.

Art. 25 ZONA C3: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

25.01 Definizione

Zona C3: residenziale di espansione

25.02 Descrizione

Sono così denominate le parti del territorio destinate alla residenza attualmente libere da edificazione ed in gran parte prive delle opere di urbanizzazione primaria.

25.03 Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale e quelle ad essa complementari ed accessorie e con essa compatibili come precisato all'articolo 08.

25.04 Modalità d'intervento

Il rilascio della concessione edilizia deve essere preceduto dall'approvazione di Piano Attuativo, esteso all'intero ambito perimetrato sulla tavola dell'azzonamento.

In assenza del Piano suddetto, su eventuali edifici esistenti possono essere effettuati esclusivamente interventi corrispondenti alle categorie (Ci) seguenti, in quanto di mera conservazione e manutenzione:

- 01) Interventi di demolizione (D.);
- 02) Interventi di manutenzione ordinaria (M.O.);
- 03) Interventi di manutenzione straordinaria (M.S.);
- 04) Interventi di restauro (R.);
- 05) Interventi di risanamento conservativo (R.C.);
- 06) Interventi di ristrutturazione edilizia (R.E.), senza cambio di destinazione d'uso.

25.05 Edificabilità

L'edificazione può avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

It : 10.000 mc/Ha.

Rc : 0,40 mq/mq.

Ip : 0,30 mq/mq.

Dc : 5,00 mt Il Piano Attuativo può stabilire distanze differenti dai confini dei lotti. Deve però essere rispettata la distanza di mt 5,00 dal confine con proprietà esterne al perimetro del P.A.

Ds : 5,00 mt per calibro stradale fino a mt 7,00;
7,50 mt per calibro stradale da mt 7,00 a mt 15,00;
10,00 mt per calibro stradale oltre mt 15,00.

De : 10,00 mt, o in aderenza nei casi consentiti.

Hm : 8,50 mt.

Sp : 1,00 mq per ogni 10 mc di volume edificato.

Stn : 10,00 mq per ogni 100 mc di volume edificato.

25.06 Norme particolari di zona

La pianificazione attuativa dovrà tendere a risolvere in modo organico ed unitario l'edificazione nel comparto.

Ove possibile, si avrà cura di separare i percorsi carrabili dai percorsi ciclo-pedonali; questi ultimi dovranno integrarsi in modo organico con i percorsi ciclo-pedonali esistenti o previsti all'esterno del perimetro del comparto..

E' fatto obbligo di corredare ciascun Piano Attuativo di indicazioni relative alle recinzioni realizzabili e all'arredo vegetale.

Art. 26 ZONA D1: INDUSTRIALE ESISTENTE

26.01 Definizione

Zona D1: industriale esistente

26.02 Descrizione

Sono così denominate le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente adibiti ad attività produttive artigianali ed industriali o ad attività complementari.

26.03 Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle produttive del settore secondario e quelle ad essa complementari ed accessorie e con essa compatibili come precisato all'articolo 08.

Sono in particolare consentiti esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

26.04 Modalità d'intervento

Nella zona è consentito, mediante semplice concessione edilizia (o altro titolo previsto dalle norme vigenti) e nel rispetto degli indici stabiliti dal P.R.G., effettuare interventi di completamento dell'edificazione (ampliamenti e nuove costruzioni), nonché ogni tipo di intervento di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

26.05 Edificabilità

L'edificazione può avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

Uf : 0,70 mq/mq.

Rc : 0,65 mq/mq.

Dc : 5,00 mt, salvo convenzione con il confinante.

Ds : 7,50 mt per calibro stradale fino a mt 15,00;
10,00 mt per calibro stradale oltre mt 15,00.

Sono fatti salvi eventuali allineamenti già in atto sui lotti limitrofi comportanti distanze inferiori.

De : 10,00 mt, o in aderenza nei casi consentiti.

Hm : 10,50 mt esclusi impianti tecnologici.

Sp : 1 mq/5 mq Slp.

26.06 Norme particolari di zona

Per ciascuna unità produttiva possono essere realizzate non più di due abitazioni destinate al titolare e/o al custode, aventi complessivamente Superficie lorda abitabile (Sa) non superiore al 20% della Superficie lorda di pavimento (Slp) destinata all'attività produttiva vera e propria e in ogni caso non superiore a mq 150.

Art. 27 ZONA D2: INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

27.01 Definizione

Zona D2: industriale di espansione

27.02 Descrizione

Sono così denominate le parti del territorio comunale destinate alle attività produttive secondarie di tipo artigianale ed industriale, attualmente libere da edificazione ed in gran parte prive delle opere di urbanizzazione primaria

27.03 Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle produttive del settore secondario e quelle ad essa complementari ed accessorie e con essa compatibili come precisato all'articolo 08.

Sono in particolare consentiti esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

27.04 Modalità d'intervento

Il rilascio della concessione edilizia deve essere preceduto dall'approvazione di Piano Attuativo, esteso all'intero ambito perimetrato sulla tavola dell'azzonamento.

In assenza del Piano suddetto, su eventuali edifici esistenti possono essere effettuati esclusivamente interventi corrispondenti alle Categorie (Ci) seguenti, in quanto di mera conservazione e manutenzione:

- 01) Interventi di demolizione (D.);
- 02) Interventi di manutenzione ordinaria (M.O.);
- 03) Interventi di manutenzione straordinaria (M.S.);
- 05) Interventi di risanamento conservativo (R.C.);
- 06) Interventi di ristrutturazione edilizia (R.E.), senza cambio di destinazione d'uso.

27.05 Edificabilità

L'edificazione può avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

Uf : 0,70 mq/mq.

Rc : 0,60 mq/mq.

Dc : 7,00 mt, salvo convenzione con il confinante.

Ds : 7,50 mt per calibro stradale fino a mt 15,00;
10,00 mt per calibro stradale oltre mt 15,00.

De : 14,00 mt, o in aderenza nei casi consentiti.

Hm : 10,50 mt esclusi impianti tecnologici.
Eventuali silos potranno raggiungere un'altezza massima di mt 18 esclusi impianti tecnologici.

Sp : 1 mq/5 mq Slp.

Stn : 0,20 mq ogni mq di superficie fondiaria.

27.06 Norme particolari di zona

Per ciascuna unità produttiva possono essere realizzate non più di due abitazioni destinate al titolare e/o al custode, aventi complessivamente Superficie lorda abitabile (Sa) non superiore al 20% della Superficie lorda di pavimento (Slp) destinata all'attività produttiva vera e propria e in ogni caso non superiore a mq 150.



Art. 28 ZONA E1: AGRICOLA ESTERNA AL PERIMETRO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

28.01 Definizione

Zona E1: agricola esterna al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

28.02 Descrizione

Sono così denominate le parti del territorio comunale non comprese nel Parco Agricolo Sud Milano, caratterizzate da terreni agricoli coltivati o coltivabili e da attrezzature, edifici e complessi destinati all'agricoltura e alle residenze di servizio (cascine).

Tenuti presenti i contenuti e le finalità del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, il P.R.G. persegue, per l'intero territorio comunale, l'obiettivo primario di tutelare l'attività agricola, in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-culturale del territorio stesso e del ruolo da essa assunto come elemento centrale e connettivo; nel contempo il P.R.G. tende a far sì che gli interventi connessi con l'esercizio delle attività agricole tutelino e valorizzino gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente agrario, quali alberature, fasce boscate, siepi, filari, reticolo idrico naturale ed artificiale, fontanili, zone umide, marcite.

Nella presente zona si applica, in generale, la normativa di cui alla L.R. 07.06.1980, n. 93.

28.03 Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

1. Abitazioni e servizi accessori, limitatamente alle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda. Le abitazioni devono essere annesse all'azienda agricola in funzione della conduzione del fondo e devono corrispondere ad accertate esigenze abitative dell'imprenditore agricolo singolo od associato, definito ai sensi della legislazione in vigore, nonché alle esigenze abitative dei dipendenti dell'azienda agricola. La concessione è rilasciata previa verifica dell'esistenza delle strutture produttive quali stalle, silos, depositi, fienili, rimesse per macchine agricole, ecc., strettamente connesse con lo svolgimento dell'attività dell'azienda agricola singola o associata.
2. Attrezzature ed infrastrutture produttive agricole quali stalle, silos, serre, magazzini, granai, depositi, rimesse per le macchine e gli attrezzi agricoli, concimaie, attrezzature e locali per la lavorazione e la conservazione di prodotti agricoli, locali per la vendita dei soli prodotti agricoli derivanti dalla coltivazione del fondo.

Al fine di consentire ed incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici, delle strutture e dei complessi agricoli esistenti, nella zona sono consentite, esclusivamente mediante il recupero ed il riutilizzo di tali edifici, strutture e complessi e con le modalità d'intervento di seguito stabilite, le seguenti attività, ritenute compatibili con le caratteristiche della zona:

1. agriturismo, come definito dalla legislazione vigente (L.R. 3/92);
2. maneggio, purché connesso con l'attività di allevamento equino come definito dalle norme vigenti;
3. scuole professionali agricole legalmente riconosciute, quando nel programma didattico rientri anche lo svolgimento di attività di tipo florovivaistico, agricolo, zootecnico;
4. musei dell'agricoltura.

28.04 **Modalità d'intervento**

Di norma gli interventi consentiti dal P.R.G. possono essere effettuati mediante semplice concessione (o altro titolo previsto da norme vigenti).

L'insediamento delle attività di cui al secondo comma del titolo 27.03 (agriturismo, maneggio, scuole professionali agricole, musei dell'agricoltura) può avvenire previa approvazione di un Piano di Recupero convenzionato ex lege 457/1978, mediante il quale siano definite le modalità complessive di riutilizzo degli edifici, delle strutture e dei complessi esistenti.

28.05 Edificabilità

Gli interventi nelle zone E devono avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

A) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO

If : 0,03 mc/mq limitatamente alla residenza.

E' ammessa, per il computo dell'If, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini, nei modi previsti all'art. 2 - commi 4°, 5°, 6°, 7° della L.R. 07.06.1980, n. 93.

Le attrezzature ed infrastrutture produttive non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma solo di copertura.

Rc : 0,1 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita.

Per le eventuali serre é ammesso un Rc pari a 0,4 mq/mq

Dc : 7,00 mt, salvo convenzione col confinante.

Ds : 10,00 per le residenze;
15,00 per gli altri edifici.

Sono fatti salvi eventuali allineamenti in atto comportanti distanze inferiore.

De : 10,00 mt.

B) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECNIA (AD ECCEZIONE DEGLI ALLEVAMENTI DI SUINI CON PIU' DI 15 CAPI)

Rc : 0,1 mq/mq dell'intera superficie aziendale, così come sopra definita.

Dc : 20,00 mt.

I nuovi edifici e le aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame non possono in ogni caso distare meno di 200 mt dal perimetro delle zone omogenee aventi, secondo l'azzonamento di P.R.G., destinazione diversa da quella agricola.

É tuttavia consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., destinati all'attività zootecnica di cui al presente punto, posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

Ds : 50,00 per edifici e aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame.

De : 10,00 mt.

C) EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALL'ALLEVAMENTO DEI SUINI, QUANDO I CAPI ALLEVATI SONO PIU' DI 15

Rc : 0,1 mq/mq dell'intera superficie aziendale così come sopra definita.

Dc : 50,00 mt.

I nuovi edifici e le aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame non possono in ogni caso distare meno di 600 mt dal perimetro delle zone omogenee aventi, secondo l'azzonamento di P.R.G., destinazione diversa da quella agricola.

É tuttavia consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., destinati all'attività zootecnica di cui al presente

punto, posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

Ds : 100,00 per edifici e aree scoperte destinati alla permanenza del bestiame.

De : 10,00 mt.

Gli insediamenti di cui al presente punto C) sono soggetti alle seguenti limitazioni e disposizioni:

1. piantumazione obbligatoria di alberature di alto fusto attorno all'azienda per una profondità minima di 4 filari;
2. impianti di depurazione e di smaltimento degli scarichi secondo la normativa prevista dalla legislazione vigente e secondo le prescrizioni della USSL competente.

28.06 Norme particolari di zona

La coltivazione del riso, secondo il Regolamento speciale della Provincia di Milano, non é permessa a distanza inferiori a 150 mt dal perimetro del centro edificato di cui all'articolo 18 della legge 22.10.1971, n. 865, e a distanza inferiore a mt 10 dalle cascine e case sparse.

Il rilascio della concessione edilizia é subordinato alla osservanza di quanto disposto dall'art. 3 della legge 07. 06.1980, n. 93, con l'eccezione degli interventi di cui all'art. 9, 1° comma, punto c), d) ed e) della legge 28.01. 1977, n. 10, e con l'eccezione delle opere e degli edifici non connessi con l'agricoltura, per i quali il rilascio della concessione é subordinato solo all'osservanza di quanto stabilito dalle presenti norme.

Per gli edifici che alla data di adozione del presente P.R.G. risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, è consentito mantenere la destinazione d'uso in atto ed effettuare i sottoelencati interventi di manutenzione, riqualificazione e adeguamento:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
2. ampliamento "una tantum", entro il limite massimo del 20% del Volume (V) esistente (se trattasi di edifici con destinazione d'uso abitativa, non annessi ad aziende agricole in funzione della conduzione del fondo) o della Superficie lorda di pavimento (Slp) esistente (se trattasi di edifici con destinazioni diverse da quella abitativa).

In caso di interventi che prevedano cambio di destinazione d'uso, le nuove destinazioni devono essere comprese fra quelle ammesse.

Art. 29 ZONA E2: AGRICOLA INTERNA AL PERIMETRO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

29.01 Definizione	Zona E2: agricola interna al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.
29.02 Descrizione	<p>Sono così denominate le parti del territorio comunale comprese nel Parco Agricolo Sud Milano, caratterizzate da terreni agricoli coltivati o coltivabili e da attrezzature, edifici e complessi destinati all'agricoltura e alle residenze di servizio (cascine).</p> <p>Tali parti del territorio corrispondono in genere alle zone definite "Territori agricoli di cintura metropolitana" nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano.</p> <p>In alcuni casi, alla trama grafica che individua nelle tavole di azzonamento del PRG la zona E2 si sovrappongono ulteriori trame grafiche relative ad altre destinazioni territoriali del PRG: resta stabilito che in tal caso si applica sia la disciplina di PRG relativa alla zona E1, sia la specifica disciplina relativa alla ulteriore destinazione, con prevalenza della più restrittiva fra le due discipline.</p>
29.03 Destinazione d'uso	Come per la zona E1, salvo diverse disposizioni contenute nelle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90 e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A. del P.T.C. medesimo.
29.04 Modalità d'intervento	Come per la zona E1, salvo diverse disposizioni contenute nelle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90 e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A. del P.T.C. medesimo.
29.05 Edificabilità	<p>Come per la zona E1, salvo diverse disposizioni contenute nelle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A. del P.T.C. medesimo.</p> <p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, quinto comma, lett. f), delle N.T.A. del P.T.C. del parco Agricolo Sud Milano, si stabilisce che l'edificabilità nella zona non può eccedere il limite del 20% dei volumi esistenti.</p>
29.06 Norme particolari di zona	Come per la zona E1, salvo diverse disposizioni contenute nelle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90 e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A. del P.T.C. medesimo.

Nella zona trovano piena attuazione le suddette N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano e il P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, ai quali si rinvia.

I fabbricati facenti parte del compendio immobiliare corrispondente alla Cascina Bianca potranno, in considerazione della constatata quasi totale cessazione dell'utilizzo agricolo, essere riutilizzati anche con destinazione residenziale o ad essa complementare, accessoria e compatibile, previa formazione ed approvazione di apposito Piano di Recupero esteso all'intero ambito perimetrato sulla tavola di azionamento del P.R.G.. L'approvazione di detto Piano di Recupero è subordinata alla dimostrazione che l'attività agricola è effettivamente del tutto cessata. Il Piano di Recupero potrà prevedere interventi sui fabbricati esistenti e sull'intero complesso non eccedenti la Ristrutturazione Edilizia (R.E.), e dovrà garantire la conservazione e tutela delle caratteristiche architettoniche ed ambientali esistenti.

Il Piano di recupero potrà riproporre un volume pari a quello preesistente, mentre è assolutamente esclusa la possibilità di aggiunte volumetriche. Il Piano di Recupero dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione che preveda a totale carico dei Proprietari interessati il reperimento integrale, l'allestimento e la cessione gratuita al Comune delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (aree per standards urbanistici) nella misura di 26,50 mq ogni 100 mc di volume residenziale previsto.



Art. 30 ZONA F1: AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA (STANDARDS URBANISTICI PER LA RESIDENZA).

30.01 Definizione

Zona F1: aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza (standards urbanistici per la residenza)

30.02 Descrizione

Sono così definite le parti del territorio comunale che accolgono o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche o di uso pubblico al servizio degli insediamenti residenziali di cui all'art. 22 della Legge Regionale 15.04.1975, n. 51.

30.03 Destinazione d'uso

Sono ammesse le attrezzature e gli edifici per l'istruzione inferiore (scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) e quelle di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative), le attrezzature e gli spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, i parcheggi di uso pubblico.

30.04 Modalità d'intervento

Qualora effettuati direttamente dall'Amministrazione Comunale, gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di apposito progetto da parte dell'organo comunale competente.

Qualora invece gli interventi siano effettuati da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per le opere religiose, o nel caso previsto ai commi successivi), il relativo progetto viene sottoposto all'approvazione dell'organo comunale competente; conseguita tale approvazione, si procede al rilascio della relativa concessione edilizia.

30.05 Edificabilità

La realizzazione delle attrezzature ed edifici consentiti in questa zona non è subordinata a particolari indici di edificabilità ma, in relazione alle esigenze di tipo pubblico da soddisfare, a quanto stabilito di volta in volta dall'organo comunale competente in sede di approvazione degli specifici progetti.

Sono fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi: in particolare deve sempre essere rispettata la Distanza dai confini di proprietà (Dc) non inferiore a mt 5,00, salvo che vengano stipulati accordi differenti con il confinante, e la Distanza dagli edifici (De) non inferiore a mt 10,00 dalle pareti finestrate di edifici antistanti.

30.06 Norme particolari di zona

L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipulazione di una convenzione, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese della parte privata, con la quale sia costituita servitù di uso pubblico a carico delle aree interessate dall'intervento e delle attrezzature su di esse realizzate.

In caso di interventi per la realizzazione di attrezzature religiose, nessuna convenzione deve essere stipulata ove dette attrezzature siano affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l'uso pubblico dalla natura dell'ente gestore: in quest'ultimo caso è inoltre esclusa la possibilità di procedere all'esproprio delle aree relative.



Art. 31 ZONA F2: AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (STANDARDS URBANISTICI PER L'INDUSTRIA).

31.01 Definizione

Zona F2: aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi (standards urbanistici per l'industria)

31.02 Descrizione

Sono così definite le parti del territorio comunale, generalmente prive di edificazione, che sono destinate ad accogliere le attrezzature ed edifici funzionali agli insediamenti produttivi di cui all'art. 22 della Legge Regionale 15.04.1975, n. 51.

31.03 Destinazione d'uso

Sono ammesse tutte le attrezzature ed edifici funzionali agli insediamenti produttivi, quali parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie.

31.04 Modalità d'intervento

Qualora effettuati direttamente dall'Amministrazione Comunale, gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di apposito progetto da parte dell'organo comunale competente.

Qualora invece gli interventi siano effettuati da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come previsto ai commi successivi), il relativo progetto viene sottoposto all'approvazione dell'organo comunale competente; conseguita tale approvazione, si procede al rilascio della relativa concessione edilizia.

31.05 Edificabilità

La realizzazione delle attrezzature ed edifici consentiti in questa zona non é subordinata a particolari indici di edificabilità ma, in relazione alle esigenze da soddisfare, a quanto stabilito di volta in volta dall'organo comunale competente in sede di approvazione degli specifici progetti.

Sono fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi: in particolare deve sempre essere rispettata la Distanza dai confini di proprietà (Dc) non inferiore a mt 5,00, salvo che vengano stipulati accordi differenti con il confinante, e la Distanza dagli edifici (De) non inferiore a mt 10,00 dalle pareti finestrate di edifici antistanti.

31.06 Norme particolari di zona

Oltre che dalla Pubblica Amministrazione, gli interventi possono essere effettuati da altri soggetti, anche privati (artigiani e loro associazioni, industriali/e loro associazioni, enti vari, singoli operatori privati): in tal caso l'uso delle aree é condizionato alla preventiva stipulazione di una convenzione, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese della parte privata, con la quale sia costituita servitù di uso pubblico a carico delle aree interessate dall'intervento e delle attrezzature su di esse realizzate.

Art. 32 ZONA F3: AREE PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO.

32.01 Definizione

Zona F3: aree per attrezzature private di interesse pubblico.

32.02 Descrizione

Sono così definite le parti del territorio comunale, totalmente o parzialmente edificate, che accolgono attrezzature di proprietà privata ma di interesse pubblico, al servizio degli insediamenti residenziali, che non rientrano fra quelle considerate dall'art. 22 della Legge Regionale 15.04.1975, n. 51.

32.03 Destinazione d'uso

Sono ammesse le attrezzature e gli edifici per l'istruzione e quelle di carattere religioso, culturale, sociale, assistenziale, sanitario, per lo svago, il gioco e lo sport.

Sono altresì ammesse attrezzature ed edifici di servizio alle destinazioni di zona (destinazioni prevalenti), quali autorimesse, ricoveri attrezzi, centrali termiche e locali tecnici, purché di entità complessiva non superiore al 25 per cento della possibilità edificatoria del lotto, riferita sia al volume (V) che alla Superfici coperta (Sc).

32.04 Modalità d'intervento

Il progetto relativo a ciascun intervento da effettuare viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale (o altro organo comunale competente); conseguita tale approvazione, si procede al rilascio della relativa concessione edilizia.

Non sono soggetti a detta approvazione preventiva gli interventi corrispondenti alle seguenti Categorie (Ci), in quanto di mera conservazione e manutenzione:

- 01) Interventi di demolizione (D.);
- 02) Interventi di manutenzione ordinaria (M.O.);
- 03) Interventi di manutenzione straordinaria (M.S.);
- 04) Interventi di restauro (R.);
- 05) Interventi di risanamento conservativo (R.C.);
- 06) Interventi di ristrutturazione edilizia (R.E.), senza mutamento di destinazione d'uso.

Non sono inoltre soggetti a detta approvazione preventiva gli interventi relativi alle attrezzature ed edifici di servizio alle destinazioni di zona, di cui al punto 32,03 (quali autorimesse, ricoveri attrezzi, centrali termiche e locali tecnici).

32.05 Edificabilità

If : 1,00 mc/mq, o pari all'esistente (se superiore) in caso di ristrutturazione edilizia.

Rc : 0,40 mq/mq.

lp : 0,30 mq/mq.

Dc : 5,00 mt, salvo convenzione con il confinante.

Ds : 5,00 mt per calibro stradale fino a mt 7,00;
7,50 mt per calibro stradale da mt 7,00 a mt 15,00;
10,00 mt per calibro stradale oltre mt 15,00.

Sono fatti salvi eventuali allineamenti già in atto sul medesimo lotto o sui lotti adiacenti o limitrofi, comportanti distanze inferiori.

De : 10,00 mt, o in aderenza nei casi consentiti.

Hm : 8,50 mt.

Sp : 1,00 mq per ogni 10 mc di volume edificato, fatte salve eventuali maggiori dotazioni imposte da norme specifiche vigenti.

32.06 **Norme particolari di zona**

Il rilascio della concessione edilizia é condizionato alla preventiva stipulazione di una convenzione, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese della parte privata, con la quale le attrezzature realizzate siano vincolate per un congruo periodo alla destinazione d'uso stabilita.

Art. 33 ZONA F4: AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E SPECIALI

33.01 Definizione

Zona F4: aree per attrezzature tecnologiche e speciali

33.02 Descrizione

Sono così definite le parti del territorio comunale sulle quali esistono o sono previsti servizi tecnologici e servizi speciali quali ad esempio depuratori, sottostazioni elettriche, centraline telefoniche, cabine di decompressione del gas, pozzi e serbatoi dell'acqua potabile, impianti per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi, ecc.

33.03 Destinazione d'uso

E' ammesso realizzare le attrezzature destinate ai servizi tecnologici e speciali di cui al punto precedente.

33.04 Modalità d'intervento

Qualora effettuati direttamente dall'Amministrazione Comunale, gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di apposito progetto da parte dell'organo comunale competente.

Qualora invece gli interventi siano effettuati da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per le opere religiose, o nel caso previsto ai commi successivi), il relativo progetto viene sottoposto all'approvazione dell'organo comunale competente; conseguita tale approvazione, si procede al rilascio della relativa concessione edilizia.

33.05 Edificabilità

La realizzazione delle attrezzature ed edifici consentiti in questa zona non è subordinata a particolari indici di edificabilità ma, in relazione alle esigenze da soddisfare, a quanto stabilito di volta in volta dall'organo comunale competente in sede di approvazione degli specifici progetti.

Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 15 per gli edifici destinati ad impianti tecnologici, deve sempre essere rispettata la Distanza dai confini di proprietà (Dc) non inferiore a mt 5,00, salvo che vengano stipulati accordi differenti con il confinante, e la Distanza dagli edifici (De) non inferiore a mt 10,00 dalle pareti finestrate di edifici antistanti.

33.06 Norme particolari di zona

Oltre che dalla Pubblica Amministrazione, gli interventi possono essere effettuati da altri soggetti, anche privati (enti e società che gestiscono servizi pubblici e di interesse pubblico, enti vari, singoli operatori privati): in tal caso l'uso delle aree è condizionato alla preventiva stipulazione di una convenzione, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese della parte privata, con la quale sia costituita servitù di uso pubblico a carico delle aree interessate dall'intervento e delle attrezzature su di esse realizzate.

Sono fatte salve specifiche norme statali e regionali regolanti l'attività degli enti gestori dei servizi pubblici e di pubblica utilità.

Gli interventi in tali aree sono subordinati al rispetto dei vincoli impartiti dalle vigenti normative in materia ambientale (es. art. 6 del DPR 236/88 per l'area di rispetto dei pozzi di emungimento acque sotterranee destinate al consumo umano, allegato 4 della Delibera 4/5/77 del Ministero dei Lavori Pubblici Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento per l'area di rispetto del depuratore comunale ecc.).

Art. 34 ZONA F5: AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI

34.01 Definizione

Zona F5: aree per attrezzature cimiteriali

34.02 Descrizione

Sono così denominate le aree interessate dal cimitero esistente e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto dello stesso cimitero.

34.03 Destinazione d'uso

Secondo quanto stabilito dalle norme vigenti (art. 338 T.U.LL.SS., modificato dalla Legge 17.10. 1957, n. 983 e ripreso dall'art. 57 D.P.R. 21.10.1975, n. 803), su tali aree é consentito realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad esse complementari quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni.

34.04 Modalità d'intervento

In tali zone é consentito completare le attrezzature esistenti o realizzare nuove attrezzature.

Gli interventi sono effettuati dall'Amministrazione Comunale, previa approvazione di apposito progetto esecutivo da parte dell'organo competente.

34.05 Edificabilità

La realizzazione delle attrezzature consentite in questa zona non é subordinata a particolari indici di edificabilità, ma, in relazione alle esigenze di tipo pubblico da soddisfare, a quanto stabilito di volta in volta dal competente organo comunale in sede di approvazione dei progetti.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi: in particolare deve sempre essere rispettata la Distanza dai confini di proprietà (Dc) non inferiore a mt 5,00, salvo che vengano stipulati accordi differenti con il confinante.

34.06 Norme particolari di zona

Entro la fascia di rispetto delimitata sulle tavole dell'azzonamento con apposito perimetro ("perimetro della fascia di rispetto cimiteriale"), e comprendente anche zone omogenee diverse dalla zona F5, non è in ogni caso consentito costruire nuovi edifici non aventi destinazione cimiteriale o ampliare quelli preesistenti (art. 57, punto 3, del DPR 285/90 e art. 338 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265).

Sono ammesse, a condizione che il loro uso sia legato a specifiche destinazioni di servizio al cimitero e compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo (rif. circolare R.L. n. 53 SAN del 1.10.1985) strutture che abbiano le seguenti caratteristiche: temporaneità, amovibilità e non incorporazione nel terreno.

É consentita la coltivazione a scopo agricolo delle aree ricadenti nella zona G2; tuttavia si deve vincolare la coltivazione a colture che non richiedono permanenza di acqua sul terreno. In caso si trattasse di quella del riso, secondo il Regolamento speciale della Provincia di Milano per la coltivazione del riso, deve avvenire ad una distanza minima di mt 200,00 dai cimiteri.

Vengono fatte salve eventuali deroghe annuali concesse dalle Autorità competenti.

Art. 35 ZONA H1: DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESISTICA (art. 28 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

35.01 Definizione

Zona H1: di tutela e valorizzazione paesistica (art. 28 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

35.02 Descrizione

Sono così definite le parti del territorio comunale appositamente individuate nella tavola "A - Articolazione territoriale delle previsioni di Piano" in scala 1:10.000 e normate dall'articolo 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, comprendenti "aree di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia del suolo, densità di valori ambientali storici e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio.

In concreto, l'area ricompresa nella zona H1 corrisponde al complesso della Cascina Nuova.

35.03 Destinazione d'uso

Si rinvia a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A. del P.T.C. medesimo.

35.04 **Modalità d'intervento**

Gli interventi consentiti nella zona possono essere effettuati mediante semplice concessione, salvo differenti disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A.. del P.T.C. medesimo.

35.05 **Edificabilità**

Come per la zona E2, salvo differenti disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A.. del P.T.C. medesimo.

35.06 **Norme particolari di zona**

Si rinvia a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A.. del P.T.C. medesimo.

Art. 36 ZONA H2: FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

36.01 Definizione

Zona H2: fasce di rispetto dei corsi d'acqua

36.02 Descrizione

Sono così definite le aree, normalmente libere da edificazione, corrispondenti alle fasce laterali ai corsi d'acqua, graficamente individuate sulla tavola di azionamento del P.R.G..

36.03 Destinazione d'uso

Dette aree sono destinate alla tutela della naturalità dei corsi d'acqua superficiali.

Su di esse non é ammessa alcuna edificazione, neppure di recinzioni.

Gli interventi tesi alla formazione di opere idrauliche superficiali (canalizzazioni, sifonature, ecc.) sono ammessi solo ove ciò sia imposto da dimostrate esigenze di carattere tecnico.

Sono fatte salve eventuali differenti disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A.. del P.T.C. medesimo.

36.04 Modalità d'intervento

Gli interventi consentiti nella zona possono essere effettuati mediante semplice concessione, salvo differenti disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A.. del P.T.C. medesimo.

36.05 Edificabilità

Non vengono previsti indici di edificabilità, trattandosi di zona inedificabile.

36.06 Norme particolari di zona

Si rinvia a quanto stabilito, per la tutela del sistema idrico superficiale, nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A.. del P.T.C. medesimo.

Art. 37 AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

Le aree di cui al titolo sono riservate:

- a) alle strade di media e grande importanza nazionali e provinciali e di collegamento intercomunale;
- b) alle strade urbane principali e per opere atte ad allacciare le zone ai pubblici servizi;
- c) alle strade locali; ed alle strade laterali di arroccamento ad esse complementari;
- d) alle strade di accesso alle aree destinate alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente;
- e) ai percorsi pedonali e ciclabili.

Su di esse é vietata qualsiasi costruzione di edifici e manufatti non strettamente attinenti alla viabilità e ai trasporti.

Sulle aree di rispetto laterale alle strade sono ammesse solo, mediante apposita convenzione, impianti di distribuzione del carburante, cabine di distribuzione energia elettrica, acqua e gas.

É ammessa l'edificazione e la conservazione di strutture edilizie soprastanti i percorsi pedonali e ciclabili, purché venga assicurata una buona fruibilità dei percorsi stessi.

Le sezioni minime relative sono definite, sulla base delle caratteristiche di ogni singolo intervento, dall'Amministrazione Comunale in sede di rilascio della Concessione edilizia.

Art. 38 FASCE DI RISPETTO STRADALE

Sono così definite le fasce di rispetto della viabilità esistente o prevista, di profondità variabile in relazione all'importanza della strada, individuate sulle tavole dell'azzonamento.

Dette aree sono normalmente libere da edificazione.

Dette aree sono riservate ad eventuali ampliamenti della viabilità, per nuove strade o corsie di servizio, per percorsi pedonali e piste ciclabili, per parcheggi pubblici, per sistemazioni a verde e per stazioni di servizio per la distribuzione del carburante agli autoveicoli.

Al di fuori delle opere sopra menzionate, in tali zone non é ammessa alcuna edificazione.

Per la realizzazione delle sole opere sopra citate l'uso delle fasce di rispetto é disciplinato dagli specifici progetti approvati dal Comune.

Per gli edifici eventualmente esistenti alla data di adozione del P.R.G. entro tali zone sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

TITOLO QUINTO

**NORME DI TUTELA E VALORIZZAZIONE
AMBIENTALE E PAESISTICA**

**Art. 39 INSEDIAMENTI RURALI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-PAESISTICO
(art. 37 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)**

Conformemente a quanto indicato nella tavola "A - Articolazione territoriale delle previsioni di Piano" in scala 1:10.000 e a quanto stabilito all'articolo 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, sulla tavola di azionamento del P.R.G. sono individuati con apposito perimetro gli "Insedimenti rurali isolati di interesse storico-paesistico".

Detti insediamenti corrispondono alle seguenti cascine esistenti sul territorio comunale:

- Cascina Coira;
- Cascina Covio;
- Cascina Nuova.

Tali insediamenti insistono sulla "Zona E2 agricola interna al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano", e sono pertanto soggetti alla normativa di detta zona, salvo quanto appresso.

Gli interventi sui fabbricati esistenti possono avvenire nel rispetto di quanto stabilito sulla tavola 11.B del P.R.G. "Disciplina interventi sui fabbricati degli insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 37 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)" in scala 1 : 1.000, ed inoltre nel rispetto dei seguenti criteri:

1. in generale gli interventi devono prevedere l'impiego di tipologie, morfologiche, materiali, forme, colori, elementi architettonici, particolari costruttivi e finiture corrispondenti a quelli della tradizione costruttiva locale e all'età dell'edificio;
2. eventuali aggiunte e sovrastrutture di epoca recente devono essere eliminate o adeguate a quanto stabilito nel precedente comma;
3. per gli interventi di recupero di edifici esistenti, ci si deve in generale adeguare alle caratteristiche proprie originarie dell'edificio. Ciò vale anche nel caso che l'edificio sia "atipico", e cioè che presenti caratteristiche differenti da quelle degli edifici circostanti;

Prescrizioni regionali di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. VII/419 in data 7 luglio 2000, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 35 del 30 agosto 2000.

<< Gli interventi di demolizione e ricostruzione interessanti i corpi di fabbrica individuati nella tavola (...) 11.B (...) con le sigle (SE), (RE), (N.C. ...) dovranno essere coerenti per tipologia, sistemi costruttivi e materiali con il tessuto urbano del vecchio nucleo.

(...)

Gli interventi di demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbrica costituenti il complesso rurale di Cascina Nuova individuato sulla tavola (...) 11.B dovranno essere coerenti per tipologia, sistemi costruttivi e materiali con la struttura dell'impianto complessivo della cascina, nonché con gli edifici assoggettati a manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. >>









Art. 40 MANUFATTI DELLA STORIA AGRARIA (art. 38 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

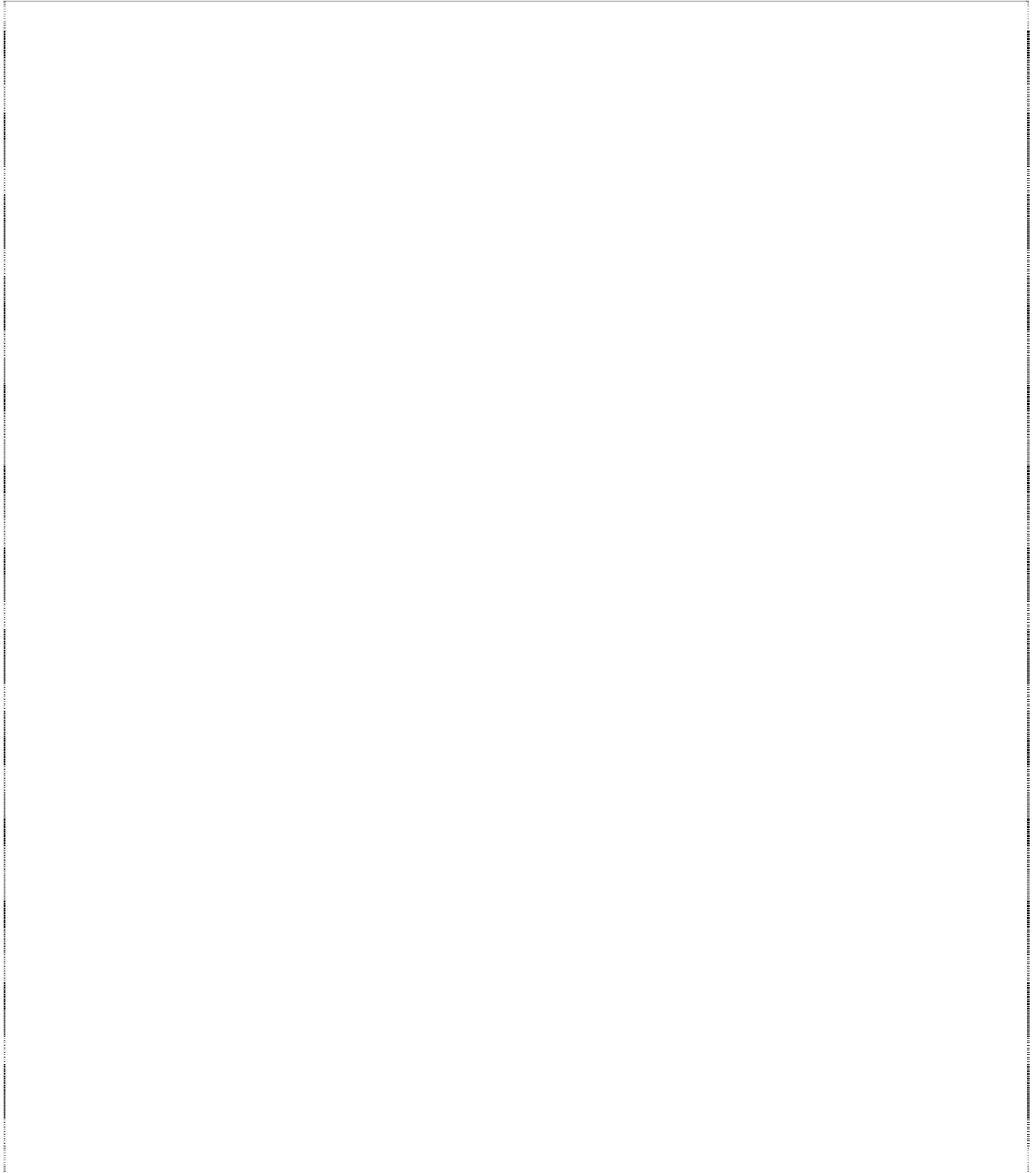
Conformemente a quanto indicato nella tavola "A - Articolazione territoriale delle previsioni di Piano" in scala 1:10.000 e a quanto stabilito all'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, sulla tavola di azzonamento del P.R.G. è individuato un "Manufatto della storia agraria" corrispondente al fabbricato denominato Mulino del Brugo.

Tale manufatto insiste sulla "Zona E2 agricola interna al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano", ed è pertanto soggetto alla normativa di detta zona e alle seguenti norme.

Gli interventi dovranno tendere alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-architettoniche e storico-testimoniali del manufatto; sono pertanto vietati tutti gli interventi suscettibili di cancellare o alterare tali caratteristiche.

Sono ammesse esclusivamente le seguenti categorie di intervento:

- 01) Interventi di demolizione, limitatamente alle aggiunte recenti incongrue (D.);
- 02) Interventi di manutenzione ordinaria (M.O.);
- 03) Interventi di manutenzione straordinaria (M.S.);
- 04) Interventi di restauro (R.);
- 05) Interventi di risanamento conservativo (R.C.).



Art. 41 FONTANILI (art. 39 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

Conformemente a quanto indicato nella tavola "A - Articolazione territoriale delle previsioni di Piano" in scala 1:10.000 e a quanto stabilito all'articolo 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, sulla tavola di azzonamento del P.R.G. è individuato un fontanile esistente, corrispondente al Cavo Resta.

E' inoltre individuata con apposito simbolo grafico la relativa area di rispetto.

Per detto fontanile e per la relativa area di rispetto si rinvia a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A. del P.T.C. medesimo.

Art. 42 CORSI D'ACQUA (art. 40 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

Conformemente a quanto indicato nella tavola "A - Articolazione territoriale delle previsioni di Piano" in scala 1:10.000 e a quanto stabilito all'articolo 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, sulla tavola di azionamento del P.R.G. sono individuati con apposito segno grafico i corsi d'acqua esistenti, facenti parte del sistema delle acque irrigue, che, per le particolari qualità paesistiche dei medesimi e/o dei territori attraversati, vengono sottoposti a conservazione attiva nell'ambito della più generale tutela e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio agricolo.

Per detti corsi d'acqua si rinvia a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A. del P.T.C. medesimo.

Art. 43 PERCORSI DI INTERESSE STORICO (art. 41 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)

Conformemente a quanto indicato nella tavola "A - Articolazione territoriale delle previsioni di Piano" in scala 1:10.000 e a quanto stabilito all'articolo 41 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, sulla tavola di azzonamento del P.R.G. sono individuati con apposita simbologia grafica i principali percorsi di origine storica o di particolare interesse per la percezione del paesaggio agrario.

Per detti percorsi si rinvia a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, nel P.S.A. previsto dall'art. 19 della L.R. n. 24/90, e negli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle N.T.A. del P.T.C. medesimo.

Art. 44 USO E MANUTENZIONE DI PARCHI E GIARDINI PRIVATI

Conformemente a quanto prescritto all'articolo 4, secondo comma, lettera i), delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, l'uso e la manutenzione dei parchi e giardini privati sono sottoposti alle disposizioni particolari che verranno stabilite entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente Piano Regolatore con apposito Regolamento comunale.