

comune di
CISLIANO

provincia di
Milano

PIANO REGOLATORE GENERALE

ALLEGATO **E** | **NORME DI ATTUAZIONE**

E

data: dicembre 2001

aggiornamenti: Novembre 2004 – Gennaio 2005

studio associato arch. G. Cigognetti - arch. M. Piccardi - ing. C. Vitale - Lonato (Bs) • arch. M.P. Corvi - Brescia

NORMATIVA D'INTERVENTO VEGETAZIONE

ADOZIONE:	DELIBERA CONSILIARE	N. 1	DEL	16 gennaio	2002
ESAME OSSERVAZIONI:	DELIBERA CONSILIARE	N. 28	DEL	20 luglio	2002
		N. 29	DEL	22 luglio	2002
		N. 30	DEL	23 luglio	2002
APPROVAZIONE:	DELIBERA GIUNTA REGIONALE	N.12489	DEL	21 marzo	2003
VARIANTE I^:	DELIBERA CONSILIARE	N. 7	DEL	23 febbraio	2004
VARIANTE II^:	DELIBERA CONSILIARE	N. 31	DEL	7 luglio	2004
RETTIFICA:	DELIBERA CONSILIARE	N. 43	DEL	29 settembre	2004
VARIANTE III^:	DELIBERA CONSILIARE	N. 56	DEL	29 novembre	2004
VARIANTE IV^:	DELIBERA CONSILIARE	N. 5	DEL	26 gennaio	2005
VARIANTE V^:	DELIBERA CONSILIARE	N. 6	DEL	26 gennaio	2005

Il Sindaco f.to *DURE' Luigi*

Il Segretario f.to *BASELICE Dott.sa Maria*

I Progettisti f.to *CIGOGNETTI Arch. Giovanni CORVI Arch. Maria Paola*

INDICE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Disposizioni preliminari pag. 3

art. 1	Ambito di applicazione del P.R.G.	pag. 4
art. 2	Finalità delle norme	pag. 4
art. 3	Deroghe	pag. 4
art. 4	Contrasti con il Regolamento edilizio	pag. 5
art. 5	Discordanza tra gli elaborati di piano	pag. 5
art. 6	Misurazioni	pag. 5
art. 7	Aree demaniali	pag. 5
art. 8	Aree di pertinenza	pag. 6
art. 9	Fasce e zone di rispetto	pag. 7
art. 10	Viabilità	pag. 9
art. 11	Delimitazione piani attuativi	pag. 9
art. 12	Definizione degli interventi edilizi	pag. 10
art. 13	Recupero degli edifici esistenti	pag. 11
art. 14	Impermeabilizzazione del suolo	pag. 12
art. 15	Tutela del verde	pag. 13
art. 16	Tutela dei corsi d'acqua	pag. 14
art. 17	Percorsi pedonali, ciclabili e d'interesse storico-paesistico	pag. 21
art. 18	Contenimento dei consumi energetici	pag. 22

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO II - Norme procedurali pag. 23

art. 19	Modalità di attuazione del P.R.G.	pag. 24
---------	-----------------------------------	---------

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO III – Gli indici edilizi pag. 26

art. 20	Indici e parametri	pag. 27
art. 21	Urbanizzazione primaria	pag. 31

art. 22	Urbanizzazione secondaria	pag. 32
art. 23	Destinazione d'uso	pag. 33
art. 24	Norme per le attività commerciali	pag. 34
art. 25	Norme per la tutela idrogeologica ed idraulica del territorio	pag. 36
art. 26	Norme per la tutela delle aree a vincolo ed a rischio archeologico	pag. 37

PARTE II - ZONE E TIPI EDILIZI

TITOLO I - Suddivisione in zone omogenee	pag. 38
--	---------

art. 27	Suddivisione in zone del territorio comunale	pag. 39
art. 28	Zona A: Centro storico ed aree d'interesse storico-ambientale	pag. 40
art. 29	Zona B 1: Ristrutturazione residenziale	pag. 46
art. 30	Zona B 2: Edificazione residenziale rada	pag. 48
art. 31	Zona B 3: Completamento residenziale	pag. 50
art. 32	Zona B 4: Orti urbani e giardini	pag. 51
art. 33	Zona C 1: Nuova espansione residenziale	pag. 52
art. 34	Zona C 2: Espansione di Edilizia Economico-Popolare in atto	pag. 55
art. 35	Zona D 1: Attività industriali ed artigianali esistenti	pag. 56
art. 36	Zona D 2: Attività commerciali e direzionali esistenti	pag. 58
art. 37	Zona D 3: Nuove attività direzionali e commerciali	pag. 60
art. 38	Zona D 4: Distributori di carburante	pag. 62
art. 39	Zona E 1: Attività agricole e di allevamento	pag. 63
art. 40	Zona E 2: Ambiente naturale	pag. 68
art. 41	Zona SP 1: Istruzione	pag. 70
art. 42	Zona SP 2: Attrezzature d'interesse comune ed assistenziali	pag. 71
art. 43	Zona SP 3: Attrezzature sportive	pag. 72
art. 44	Zona SP 4: Verde pubblico	pag. 73
art. 45	Zona SP 5: Parcheggi	pag. 74
art. 46	Zona SP 6: Attrezzature tecnologiche e cimiteriali	pag. 75

ALLEGATI

VEGETAZIONE	pag. 76
-------------	---------

PARTE I
DISPOSIZIONI GENERALI
TITOLO I - Disposizioni preliminari

art. 1

Ambito di applicazione del P.R.G.

Ai sensi dell'art. 7 - comma primo - della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 modificata ed integrata, le prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale (di seguito P.R.G.; *n.d.r.*), contenute nelle tavole grafiche e nelle norme di attuazione, si applicano su tutto il territorio comunale a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica e edilizia del suolo.

Nelle zone in cui é consentita l'attività edilizia, le prescrizioni di piano inerenti la zona interessata dall'intervento devono essere osservate sia nella redazione dei piani particolareggiati d'esecuzione, di cui all'art. 13 e seguenti della legge urbanistica sopraccitata, sia di ogni altro strumento urbanistico esecutivo, sia di singoli progetti edilizi che prevedano la costruzione, ricostruzione o modificazioni di qualsiasi genere di edifici o manufatti di natura edilizia, nonché l'esecuzione di opere d'urbanizzazione e/o di ogni altra trasformazione del suolo.

In particolare nel caso di cambio di destinazioni d'uso sono ammesse solo le destinazioni compatibili con la zona omogenea relativa.

Le opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche quando devono essere eseguite in edifici costruiti antecedentemente all'adozione del presente P.R.G. ed in contrasto con le sue prescrizioni di zona.

Per quanto non previsto dal presente P.R.G. deve essere rispettata la normativa nazionale e regionale vigente in materia.

L'entrata in vigore del P.R.G. comporta la conseguente decadenza del precedente strumento di pianificazione urbanistica.

art. 2

Finalità delle norme

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche di piano, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n.1902 ed alla legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 modificate ed integrate.

art. 3

Deroghe

Sono ammesse deroghe alle prescrizioni del P.R.G. per la realizzazione d'edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 41 *quater* della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 modificata ed integrata e nel rispetto dell'art. 3 della legge 22 dicembre 1955, n. 1357; come anche per procedere alla rimozione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, ai sensi dell'art. 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.

art. 4**Contrasti con il Regolamento Edilizio**

Le presenti norme di attuazione integrano le disposizioni del Regolamento Edilizio vigente e sostituiscono quanto in esso contenuto che sia in contrasto con le norme stesse.

art. 5**Discordanza tra gli elaborati di piano**

Nel caso di discordanza tra le norme di attuazione e le tavole grafiche, le norme di attuazione prevalgono sulle indicazioni desumibili dalle tavole grafiche e tra queste prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati di maggiore dettaglio.

Nel caso di discordanza tra le norme di attuazione e le schede relative ai fabbricati storici, prevalgono le prescrizioni contenute in queste ultime.

Il Consiglio Comunale dovrà provvedere ad eliminare tali discordanze, come anche a correggere eventuali manifesti errori materiali riscontrati nelle tavole grafiche, nella normativa e nelle schede, con le modalità previste dalla legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni.

art. 6**Misurazioni**

Le dimensioni inserite nelle tavole grafiche di piano sono da intendersi come indicative; le misurazioni eseguite in loco sono prevalenti.

art. 7**Aree demaniali**

L'edificazione su aree di proprietà demaniale é concessa solo per la realizzazione di opere pubbliche, d'interesse pubblico o comunque soggette a servitù pubblica; non é ammessa l'edificazione per opere d'interesse privato quand'anche, per errore grafico nell'azzonamento, tali aree abbiano quella destinazione, né é ammesso utilizzare la volumetria eventualmente concessa e concentrarla su aree di proprietà privata.

art. 8**Aree di pertinenza**

Nelle zone totalmente o parzialmente edificate, le aree computate per la determinazione del volume dei fabbricati esistenti, in applicazione della densità di fabbricazione consentita dal piano, costituiscono il lotto di pertinenza delle costruzioni sulle stesse realizzate.

Dette aree non possono essere frazionate per la formazione di nuovi lotti, salvo che per la porzione eccedente l'area minima computata per la determinazione del volume esistente.

Nelle zone agricole (*zone E*), ai sensi del quarto comma dell'art. 2 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, l'area asservita al volume esistente può essere riferita alla superficie complessiva costituente l'azienda agricola.

Non è ammesso il trasferimento di volumetria edificabile tra aree assoggettate a diversa destinazione urbanistica, nonché tra aree non contermini; fatta eccezione per le zone agricole (*zone E*) per le quali è ammessa, ai sensi del quarto e quinto comma dell'art.2 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, costituenti l'azienda, compresi quelli collocati entro i confini di Comuni contermini.

art. 9

Fasce e zone di rispetto

Sulle tavole grafiche di piano sono indicate, con apposito segno grafico, le seguenti fasce e zone di rispetto:

9.1 - fascia di rispetto stradale

Nelle aree comprese entro le predette fasce, meglio definite all'art. 3 del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 "Codice della strada" e successive modifiche ed integrazioni, non é consentita, ai sensi degli artt. 16 e 18 del citato D.P.R., alcuna edificazione né fuori né entro terra; é consentita la sola realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

Le aree comprese entro tali fasce conservano l'eventuale edificabilità prevista nelle tavole grafiche di progetto, ma l'edificazione deve essere localizzata all'esterno del confine della fascia.

Gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto possono essere oggetto dei soli interventi di a) manutenzione ordinaria b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 12 delle presenti norme.

Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentita, a titolo temporaneo, la costruzione di impianti per la distribuzione dei carburanti secondo le disposizioni di cui al successivo art. 38.

9.2 - zona di rispetto cimiteriale

Nelle aree comprese entro le predette zone non é consentita, ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico delle leggi sanitarie" e successive modifiche ed integrazioni, la costruzione e l'ampliamento di nuovi edifici; é consentita la sola realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di parchi e giardini pubblici.

Le aree comprese entro tali zone conservano l'eventuale edificabilità prevista nelle tavole grafiche di progetto, ma l'edificazione deve essere localizzata all'esterno del confine della zona.

Gli edifici esistenti all'interno delle zone di rispetto possono essere oggetto dei soli interventi di a) manutenzione ordinaria b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 12 delle presenti norme.

Sono comunque fatti salvi i disposti previsti dalla legge 1 agosto 2002, n°166.

9.3 - zone di tutela e rispetto delle risorse idriche

Nelle aree comprese entro le predette zone (*zona di tutela assoluta - raggio m 10,00; zona di rispetto - raggio m 200,00; salvo successiva diversa perimetrazione da parte del competente Consorzio Acqua Potabile Gestione S.p.A. o da parte del Comune, in attuazione della delib. Giunta regionale 27 giugno 1996, n. VI/15137*), riferite ai pozzi n. 2 e 3 di alimentazione dell'acquedotto comunale, devono essere rispettate le prescrizioni previste dagli artt. 5 e 6 del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236 e

successive modifiche ed integrazioni (*commi 2 e 3, art. 21 del Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152*).

In particolare dovrà essere acquisita la prescritta certificazione di conformità a cura dell'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano.

9.4 - zona di protezione dai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

Nelle aree comprese entro le predette zone, in ottemperanza alle disposizioni della legge 22 febbraio 2001, n. 36 e successive norme regolamentari di applicazione; alle disposizioni della legge regionale 11 maggio 2001, n. 11 e successive disposizioni applicative, non é ammessa la nuova edificazione o l'ampliamento di fabbricati adibiti ad abitazione o ad ogni altra attività che comporti la presenza prolungata di persone.

9.5 - fasce di rispetto dell'oleodotto, dei gasdotti, del Canale scolmatore di nord – ovest e del Canale secondario Villoresi

Nelle aree comprese entro le predette fasce non é consentita alcuna edificazione né fuori né entro terra; é consentita la sola realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

Le aree comprese entro tali fasce conservano l'eventuale edificabilità prevista nelle tavole grafiche di progetto, ma l'edificazione deve essere localizzata all'esterno del confine della fascia.

Gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto possono essere oggetto dei soli interventi di *a) manutenzione ordinaria b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo* di cui all'art. 12 delle presenti norme.

art. 10**Viabilità**

Le indicazioni relative alla viabilità, carraia, ciclabile e pedonale, contenute nelle tavole grafiche del piano hanno un valore d'indirizzo e possono essere precisate, integrate e modificate dal Piano Urbano del Traffico, da strumenti urbanistici esecutivi o dal progetto esecutivo dell'opera.

Eventuali precisazioni, integrazioni o modificazioni esecutive del tracciato stradale, che siano mantenute all'interno delle previste fasce di rispetto stradale, non costituiscono variante alle disposizioni del presente P.R.G..

A completamento di ogni intervento sulla rete stradale, sia di tipo privato che pubblico, devono essere realizzate tutte le opere necessarie al ripristino ambientale dei luoghi interessati dai lavori.

art. 11**Delimitazione piani attuativi**

I lotti d'intervento assoggettati alla formazione, ai sensi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, di uno strumento urbanistico esecutivo unitario, preventivo alla realizzazione degli interventi edilizi, sono delimitati, nelle tavole grafiche di progetto, con apposito segno.

Le aree destinate ad uso pubblico, comprese entro tale delimitazione, devono sempre essere cedute all'Ente comunale, secondo le modalità stabilite nella convenzione allegata allo strumento urbanistico esecutivo.

art. 12

Definizione degli interventi edilizi

In aggiunta a quanto contenuto nell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono recepite nelle presenti norme le definizioni degli interventi edilizi approvate con deliberazione della Giunta regionale 25 settembre 1998, n. 6/38573 – Allegato A, riguardanti cioè:

- a)** - interventi di manutenzione ordinaria;
- b)** - interventi di manutenzione straordinaria;
- c)** - interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d)** - interventi di ristrutturazione edilizia;
- e)** - interventi di ristrutturazione urbanistica

- f)** - sopralzo;
- g)** - ampliamento;
- h)** - demolizione;
- i)** – ricostruzione edilizia;
- l)** - nuova edificazione.

Successive norme che modifichino le presenti definizioni saranno prevalenti.

art. 13

Recupero degli edifici esistenti

In tutte le zone sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le modalità d'intervento definite dall'art.12 delle presenti norme, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio e delle prescrizioni di zona del P.R.G..

Per gli edifici esistenti classificati in zona "A – Centro storico ed aree d'interesse storico ambientale" devono essere rispettate le prescrizioni di cui al successivo art. 28 delle presenti norme.

Per gli edifici esistenti, classificati in tutte le altre zone omogenee come "*edifici storici*", sono ammessi i soli interventi edilizi di cui al precedente art.12 - lettere a), b), c), d), f).

Per gli edifici esistenti, classificati in tutte le zone omogenee come "*edifici di interesse storico/architettonico*" sono ammessi i soli interventi edilizi di cui al precedente art.12 – lettere a), b), c).

Non é comunque mai ammessa la demolizione o la ricostruzione di edifici storici di interesse artistico.

É facoltà della Commissione edilizia comunale richiedere ricerche d'archivio e/o saggi preventivi per gli edifici anteriori al 1 gennaio 1950.

Tutti i manufatti edilizi storici esistenti: elementi decorativi e cortine murarie d'interesse storico-ambientale, pavimentazioni in pietra, ciottoli o cotto, indicati nelle tavole grafiche di P.R.G. con appositi simboli e nelle schede di rilevazione dei fabbricati storici, devono essere attentamente conservati.

art. 14**Impermeabilizzazione del suolo**

Nelle zone "B", "C", "D", nel caso di nuove edificazioni, di aumento della superficie coperta di costruzioni esistenti, di costruzione di locali seminterrati esterni alla proiezione orizzontale degli edifici, anche se il progetto prevede riporti di terra al di sopra di essi e nuova vegetazione, di piscine ed altre attrezzature che prevedano l'impermeabilizzazione del suolo, deve essere mantenuta permeabile alle acque meteoriche una percentuale del lotto non inferiore al 30% per i lotti con superficie inferiore od uguale a m² 3.000; del 40% per i lotti di superficie maggiore.

L'area da conservare permeabile s'intende al netto anche delle superfici riservate a passaggi veicolari e pedonali, a parcheggi e ad altro uso, rese impermeabili da pavimentazioni.

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21 del Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, le presenti disposizioni non si applicano in presenza di pozzi per acqua ad uso potabile ed alle reti fognarie o di fluidi potenzialmente pericolosi per la falda, che devono invece essere attentamente impermeabilizzate.

art. 15

Tutela del verde

In tutto il territorio comunale le alberature d'alto fusto esistenti e le siepi devono essere salvaguardate e mantenute in buono stato di conservazione; le nuove edificazioni o l'ampliamento di edifici esistenti devono di norma evitare l'abbattimento degli alberi.

In particolare le fasce alberate ed i filari, come definite dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (di seguito N.T.A. del P.T.C. *n.d.r.*), sono qualificate come elementi di rilevanza ambientale di pubblico interesse.

Anche gli alberi isolati, in filare o a gruppo, definiti d'interesse ambientale sulle tavole grafiche di P.R.G., devono essere sempre attentamente conservati.

In tutti gli interventi di *d)* ristrutturazione edilizia, *e)* ristrutturazione urbanistica, *g)* ampliamento, *h)* ricostruzione edilizia, *l)* nuova edificazione, come previsti all'art.12 delle N.A., il piano attuativo e/o il progetto edilizio deve essere integrato da un progetto di sistemazione del verde, in cui siano specificate le essenze utilizzate e la loro disposizione; tali essenze devono risultare compatibili con il luogo, risultare di specie tipiche o acclimatate da lungo tempo nell'ambiente della campagna lombarda o comunque essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "*Vegetazione*", allegato alle presenti norme.

L'Ente comunale può consentire, per motivate ragioni, l'abbattimento di alberi, alla condizione che essi siano sostituiti con altre essenze simili o comunque compatibili con i luoghi; il nuovo impianto o la sostituzione di essenze vegetali deve essere attuato utilizzando principalmente le specie descritte nell'allegato: "*Vegetazione*".

Ai sensi del sopra citato art. 22 l'abbattimento di alberi deve essere preventivamente denunciato all'Ente gestore del Parco.

Tutela dei corsi d'acqua**III^ VARIANTE URBANISTICA – L.R. N°23/1997**

La normativa di riferimento per i corsi d'acqua è costituita dalla “normativa d'intervento del regolamento di polizia idraulica, reticolo idrografico minore”, a cui il presente articolo si riferisce e ne rimanda ai relativi contenuti per quanto non espressamente indicato.

L'allegato “D” di PRG ove in contrasto con la *normativa di riferimento* e con le *tavole A-B* del documento di reticolo idraulico minore, viene da esso sostituito, in caso contrario rimane prescrittivo e vincolante così come per le norme del Piano territoriale di coordinamento del Parco agricolo sud.

16.1 Definizione corsi d'acqua e relativi elenchi

Per corsi d'acqua si intendono, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, quelli a carattere costante a cielo aperto, a carattere stagionale a cielo aperto, interrati a sezione completamente o parzialmente chiusa (tombinati). In particolare le acque comunali vengono classificate in quattro distinte tipologie:

1. Corsi d'acqua reticolo principale individuato dall'allegato A alla Deliberazione di Giunta Regionale 01/08/2003 n.VII/13950, sul quale compete alla Regione l'esercizio delle attività di polizia idraulica:

- Canale scolmatore di Nord - Ovest;

2. Corsi d'acqua reticolo minore acque pubbliche, individuato per differenza del reticolo principale, in base alla definizione del regolamento di attuazione della Legge n.36/1994, ossia il reticolo idrografico costituito da tutte le acque superficiali (art.1, comma 1, del regolamento) ad esclusione di tutte "le acque piovane non ancora convogliate in un corso d'acqua" (art.1, comma 2, del regolamento):

- *Gabberino*;
- *Crivelli*;
- *Risotto*;
- *Rifreddo*;
- *Delle Monache*;
- *Mortina*;
- *Corso*;
- *Brade*;
- *Valtresone*;
- *Fontanaccia*;
- *Ventola*;
- *Croce Visconti*;

- *Verdesio;*
- *Testa dei Morti;*
- *Castagnola;*
- *Cacciatossico;*
- *San Vito;*
- *Croset;*
- *Degli atti;*
- *Gabuzzi;*
- *Cavetto*
-

3. Corsi d'acqua reticolo minore irriguo comunale acque derivate:

- *Fagnana;*
- *Testa delle volpi;*
- *Testa lunga;*
- *Marchiotello;*
- *Gabbera;*
- *Grande;*
- *Rinzo nuovo;*
- *Uccello;*
- *Rinzo;*
- *Varesino;*
- *Marcione;*
- *Becchè;*
- *Missorino;*
- *Olmetto;*
- *S. Antonio;*
- *Garatta;*
- *Riate;*
- *Sorba;*
- *Sperone;*
- *Roggia Mischia;*
- *Roggia Medici;*
- *Ravetto;*
- *Martora;*
- *Casa;*
- *Cavo Calvi;*
- *Roggia Soncino – SIBITER 308;*
-

4. Corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore irriguo consorzio di bonifica (gestiti dal consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi):

- *Canale Villoresi – Derivatore di Vittuone - SIBITER 8;*
- *Canale Villoresi terziario;*

16.2 Determinazione delle fasce di rispetto

Su ambedue le sponde dei corsi d'acqua è istituita una fascia di rispetto. Le distanze dai corsi d'acqua devono intendersi misurate dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa. Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria.

Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale

- *metri 10,00 per fabbricati e scavi,*
- *metri 4,00 per piantagioni e smovimento del terreno.*

Corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore acque pubbliche

- *metri 10,00 per fabbricati e scavi,*
- *metri 4,00 per piantagioni e smovimento del terreno.*

Per le opere esistenti che risultassero a distanza minore di quelle sopraindicate sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, recupero conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definiti dal D.P.R. 380/2001.

A salvaguardia, ogni richiesta di intervento che interessi la fascia di rispetto dei corsi d'acqua, come definita dal presente articolo potrà essere concessa dal Comune solo successivamente all'acquisizione dell'atto concessorio o di specifica espressione favorevole dell'Ente competente per l'aspetto idraulico riconosciuto dalla vigente normativa. (subordinando il ritiro del permesso di costruire, o prevedendone specificatamente l'acquisizione).

Corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore irriguo comunale

- *metri 4,00 o metri 10,00 per i fabbricati, a seconda dell'attraversamento del centro abitato del corso d'acqua, come identificato nelle tavole di riferimento del documento di "reticolo idrografico minore" n. 1 e n. 2.*
- *metri 2,00 per piantagioni*
- *metri 2,00 per gli scavi anche quando la escavazione del terreno sia meno profonda, od uguale alla profondità dello scavo qualora questo sia superiore a metri 2,00.*

- *metri 1,00 per recinzioni in rete con paletti infissi nel terreno e siepi, e movimento del terreno.*

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, per i corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore irriguo comunale valgono le norme del R.D. n. 368 del 8.5.1904.

Per le opere esistenti che risultassero a distanza minore di quelle sopraindicate sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, recupero conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definiti dal D.P.R. 380/2001.

A salvaguardia, ogni richiesta di intervento che interessi la fascia di rispetto dei corsi d'acqua, come definita dal presente articolo potrà essere concessa od autorizzata solo successivamente all'acquisizione dell'atto concessorio o di specifica espressione favorevole dell'Ente competente per l'aspetto idraulico riconosciuto dalla vigente normativa. (subordinando il ritiro della concessione edilizia, o prevedendone specificatamente l'acquisizione preventiva nel caso di D.I.A.)

Corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore irriguo consorzio di bonifica

- *metri 5,00 o metri 10,00 per i fabbricati, a seconda dell'attraversamento del centro abitato del corso d'acqua, come identificato nelle tavole n. 1 e n. 2.*
- *metri 2,00 per le piantagioni;*
- *metri 2,00 per gli scavi anche quando la escavazione del terreno sia meno profonda, od uguale alla profondità dello scavo qualora questo sia superiore a metri 2,00.*
- *metri 1,00 per recinzioni in rete con paletti infissi nel terreno e siepi, e movimento del terreno.*

L'Amministrazione Comunale potrà in qualunque momento, laddove sia necessario, procede all'approvazione della nuova delimitazione del centro abitato ovvero al suo aggiornamento, ai sensi della legge 285/92;

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, per i corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore irriguo consorzio di bonifica valgono le norme del R.D. n. 368 del 8.5.1904.

Per le opere esistenti che risultassero a distanza minore di quelle sopraindicate sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, recupero conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definiti dal d.p.r. 380/2001.

La previsione di interventi nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, anche all'interno del perimetro edificato, dovrà essere preceduta, coordinata e subordinata alle determinazioni del Consorzio di Bonifica

competente per territorio, la concessione per la regolarizzazione amministrativa di opere interferenti con i canali consortili dovrà essere rilasciata, in materia di polizia idraulica, dal consorzio sulla base delle vigenti normative; a tale scopo in sede di aggiornamento dello strumento urbanistico vigente dovranno essere predeterminate le fasce di rispetto dei nuovi comparti oggetto di futuri interventi edificatori in prossimità dei corsi d'acqua

L'edificazione su aree di proprietà demaniale è concessa solo per la realizzazione di opere pubbliche, d'interesse pubblico o comunque soggette a servitù pubblica; non è ammessa l'edificazione per opere d'interesse privato quand'anche, per errore grafico nell'azonamento, tali aree abbiano quella destinazione, né è ammesso utilizzare la volumetria eventualmente concessa e concentrarla su aree di proprietà privata.

16.3 Attività vietate o soggette ad autorizzazione

Nella definizione delle attività vietate in prossimità di corsi d'acqua, o nelle relative fasce di rispetto, si dovrà porre particolare attenzione agli indirizzi specificatamente indicati dalla D.G.R.n.VII/13950, ed in ogni caso :

- salvaguardare l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene;
- vietare le nuove edificazioni e i movimenti di terra in una fascia non inferiore a m.5 dal ciglio di sponda, intesa quale "scarpata morfologica stabile", o dal piede esterno dell'argine per consentire l'accessibilità al corso d'acqua;
- disciplinare la tombinatura dei corsi d'acqua, ai sensi dell'art.41 del D.Lgs.n.152/1999.

Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti, sono applicate le seguenti disposizioni:

- è vietato qualsiasi tipo di edificazione; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature fisse, e tali da non interferire con periodiche operazioni di manutenzione e pulizia dei corsi d'acqua. Per edificazione va inteso qualunque tipo di fabbricato per i quali siano previste opere di fondazione anche se in sotterraneo;
- è vietato qualsiasi tipo di recinzione od interclusione alla fascia di rispetto, all'uopo si precisa che le recinzioni in muratura con fondazioni sono assimilate ai fabbricati, mentre quelle semplicemente infisse nel terreno sono assimilate alle piantagioni (D.G.R.n.7633 del 08/04/1986)nei casi non diversamente disciplinati.

In caso di fondo attraversato da un corso d'acqua classificato al presente documento, al solo fine di garantirne la contiguità di delimitazione è ammissibile derogare alle distanze prescritte per il solo tratto d'attraversamento purché venga consentito, mediante predisposizione di idonei cancelli, l'accesso e lo scarico alle persone/mezzi ed enti preposti per la relativa manutenzione.

Il richiedente in tal caso dovrà rilasciare per se e per gli eventuali aventi causa pertinente dichiarazione in merito.

è vietato ogni tipo di nuovo impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e funzionari alle pratiche agricole meccanizzate, ed alla realizzazione di opere di protezione e salvaguardia della sicurezza da rischi di accidentale caduta nei canali;

sono vietati gli orti;

sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico.

Le opere ammesse, previa autorizzazione comunale, purché non comportino conseguenze negative sul regime delle acque, sono le seguenti:

Le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo ed a quota non superiore al piano di campagna), realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta ne provocare restringimenti d'alveo;

Realizzazione di muri spondali verticali ad elevata pendenza è consentita unicamente all'interno dei centri abitati, e comunque dove non siano possibili alternative a causa della limitatezza delle aree disponibili;

Attraversamenti, ponti, gasdotti, fognature, tubature ed infrastrutture a rete in genere, con luce superiore a 6 metri, nel rispetto della delibera dell'Autorità di Bacino n. 2/99.

Per strutture di dimensioni inferiori a 6 metri il progetto dovrà essere accompagnato da apposita relazione ideologico – idraulica attestante che le opere sono stati dimensionate per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni e un franco minimo di 1 m., valutate secondo le direttive ideologiche di Autorità di Bacino e Regione. In ogni caso i manufatti di attraversamento non dovranno restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso, avere l'intradosso a quota inferiore al piano di

campagna, comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.

art. 17

Percorsi pedonali, ciclabili e d'interesse storico-paesistico

In tutte le zone del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali e ciclabili esistenti.

L'Ente comunale può imporre arretramenti delle costruzioni e delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri e percorsi pedonali e ciclabili dismessi, il completamento di quelli esistenti e l'apertura di nuovi.

La larghezza minima dei percorsi pedonali e ciclabili deve essere di m 2,50, fatta eccezione per i casi di comprovata impossibilità.

L'area dei percorsi pedonali e ciclabili non può essere computata ai fini del rispetto della distanza dai confini e/o dalle strade.

I percorsi pedonali e ciclabili possono essere costruiti o ripristinati a cura di chi compie gli interventi edilizi; in tale caso, trattandosi di opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti; detta realizzazione sarà assoggettata ad apposito atto d'obbligo o convenzione con l'Ente comunale.

Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano individua "*percorsi di interesse storico-paesistico*", normati all'art. 43 delle relative N.T.A., trascritti dal P.R.G. nella tavola n. 10 "Azzonamento", in scala 1.5.000.

Poiché i tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili costituiscono elementi di rilevanza ambientale di pubblico interesse, ogni intervento ad essi relativo deve perseguire la conservazione da alterazioni e/o manomissioni.

Le opere finalizzate al loro recupero e/o integrazione devono prevedere: la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni in terra battuta, ove esistenti, o la loro integrazione con materiali coerenti, la dotazione di adeguati luoghi di sosta, l'integrazione con il paesaggio circostante, particolarmente mediante l'utilizzo delle alberature e delle siepi.

Contenimento dei consumi energetici

Allo scopo di stimolare ed incentivare una migliore gestione energetica del patrimonio edilizio esistente e di quello di nuova edificazione, per le zone omogenee di seguito indicate si prevede:

zona A

É ammessa, subordinatamente al rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche del patrimonio edilizio, la realizzazione di contropareti esterne sulle facciate esposte ad est, ovest e nord, per uno spessore massimo di cm 15, senza che ciò possa essere considerato incremento del volume.

zona B

É ammessa per gli edifici esistenti la realizzazione di contropareti esterne sulle facciate esposte ad est, ovest e nord, per uno spessore massimo di cm 15, senza che ciò possa essere considerato incremento del volume.

É ammesso inoltre, sempre senza costituire incremento del volume, l'aumento della superficie coperta, calcolata nella misura massima del 10% della superficie lorda di pavimento di ogni piano, per la realizzazione di "spazi tamponi" a nord, serre e "muri di Trombe" a sud ed altri sistemi, integrati nell'architettura dell'edificio, atti alla captazione del calore solare.

Altre zone

In tutte le altre zone edificabili a scopo residenziale, direzionale, artigianale e pubblico é ammesso, senza costituire incremento del volume, l'aumento della superficie coperta, calcolata nella misura massima del 10% della superficie lorda di pavimento di ogni piano, per la realizzazione di "spazi tamponi" a nord, serre e "muri di Trombe" a sud ed altri sistemi, integrati nell'architettura dell'edificio, atti alla captazione del calore solare.

Nello studio dei nuovi insediamenti edilizi si dovrà tenere in particolare conto anche il "parametro energia", attraverso una progettazione urbanistica e edilizia che prenda in esame il microclima e la morfologia del sito e che privilegi le esposizioni che possono favorire il risparmio energetico.

Gli interventi di contenimento dei consumi energetici che comportano l'aumento della superficie coperta, sopra consentiti per le diverse zone, sono ammessi compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati e dell'ambiente e qualora sia tecnicamente dimostrato, attraverso un preciso calcolo analitico, il beneficio energetico di cui godrà l'edificio.

PARTE I
DISPOSIZIONI GENERALI
TITOLO II - Norme procedurali

Modalità di attuazione del P.R.G.

Ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e della legge regionale 15 aprile 1975 n. 51, modificate ed integrate, P.R.G. è attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e nelle presenti norme, con le seguenti modalità.

19.1 – Strumenti di programmazione integrata e negoziata

Considerate le caratteristiche del tessuto urbano esistente e dei nuovi insediamenti previsti dal piano; la necessità per l'Ente comunale di perseguire la più efficace interazione degli interventi e delle risorse pubbliche e private attivate; richiamate le previsioni della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9, l'Ente comunale, predisposto il documento d'inquadramento previsto dall'art. 5 della stessa legge, può individuare aree, anche non contigue tra loro, parzialmente edificate o da destinare a nuova edificazione, da assoggettare all'attuazione di Programmi Integrati d'Intervento (*P.I.I.*), volti a garantire una più efficace realizzazione di attrezzature pubbliche o di pubblico interesse ed una migliore integrazione degli interventi privati con le finalità di equilibrata pianificazione del territorio, perseguita dal presente P.R.G..

Ai fini specifici di cui alla ricordata legge regionale, i comparti edificatori, identificati sulle tavole di azionamento con la sigla "P.I.I.", sono assoggettati alla formazione di un Programma Integrato d'Intervento d'iniziativa pubblica o privata ed hanno priorità rispetto ad altri analoghi interventi di trasformazione del territorio.

La procedura per l'approvazione di detti Programmi, relativi ai comparti individuati con la sigla "P.I.I.", deve essere avviata, indifferentemente dal soggetto privato o dall'Ente comunale, entro mesi sei dall'approvazione del P.R.G..

19.2 - Strumenti urbanistici esecutivi

Nelle aree del territorio comunale indicate, nelle tavole di azionamento del P.R.G. con apposito segno grafico, nella normativa relativa alle diverse zone omogenee e/o nelle schede, come soggette a piano attuativo preventivo (*piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc..*), il P.R.G. si attua esclusivamente attraverso tali strumenti.

L'assoggettamento delle aree alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo preventivo comporta l'obbligo della cessione gratuita all'Ente comunale di aree e di attrezzature pubbliche o di uso pubblico sulla base dei parametri stabiliti nelle presenti norme di attuazione per le singole zone omogenee o più specificatamente per i singoli comparti d'intervento e comunque sempre nel rispetto delle quantità minime stabilite dall'art. 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51, come sostituito dall'art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n.1, e del disposto dell'art. 12 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60.

Qualora nelle tavole grafiche di piano, entro il perimetro delle aree assoggettate all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo preventivo, siano previste aree di cessione per attrezzature pubbliche o di uso pubblico in quantità maggiore di quanto previsto al comma precedente, tali aree devono comunque essere cedute all'Ente comunale nella loro totalità.

Entro il perimetro delle aree assoggettate all'approvazione di un piano attuativo preventivo, ferma restando la quantità massima di volumetria edificabile e la quantità minima delle aree di cessione, la localizzazione degli interventi edilizi e delle aree pubbliche e di uso pubblico, qualora nelle tavole grafiche di piano risultino espressamente determinate, sono da intendersi come indicazioni d'indirizzo e pertanto suscettibili di perfezionamento in sede di redazione del piano attuativo stesso.

La volumetria massima realizzabile all'interno di ciascun piano attuativo è quella stabilita dalle presenti norme per la relativa zona omogenea e deve essere ripartita tra tutti i proprietari delle aree incluse nel piano attuativo, a qualsiasi destinazione tali aree siano assoggettate.

I piani attuativi devono essere corredati dalla documentazione tecnica prevista in attuazione della legge regionale 27 giugno 1997 n. 23 e successive modifiche ed integrazioni; in particolare devono recepire le disposizioni preventivamente impartite dai diversi soggetti gestori delle reti tecnologiche, in merito alle modalità d'allacciamento e realizzazione della rete locale di distribuzione.

19.3 - Concessioni edilizie ed autorizzazioni

In tutte le zone omogenee, in assenza dell'obbligo della preventiva approvazione dei piani attuativi di cui al precedente punto 19.2, la realizzazione degli interventi edilizi, delle opere di urbanizzazione e di ogni altra modificazione del suolo può avvenire esclusivamente mediante il rilascio di concessione edilizia od ogni altra formale comunicazione o dichiarazione prevista in materia dalle vigenti disposizioni di legge, nel rispetto però sempre delle prescrizioni generali e particolari di zona.

In tutte le zone urbane o di espansione, la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione ed alla corresponsione del contributo di concessione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, se dovuto.

Per i mutamenti di destinazione d'uso, attuati con opere edilizie, ritenuti ammissibili nelle diverse zone subordinatamente al reperimento di aree per standard, detto reperimento avverrà con le modalità stabilite dall'art. 1 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1.

Tutti gli interventi edilizi da eseguirsi in ambiti soggetti a vincolo ambientale o su edifici soggetti a vincolo di tutela storico-artistica apposti ai sensi del Decreto legislativo 19 ottobre 1999, n. 490, devono essere preventivamente autorizzati secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

PARTE I
DISPOSIZIONI GENERALI
TITOLO III - Gli indici edilizi

Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, anche in relazione alle destinazioni d'uso consentite, e la possibilità di edificazione nelle varie zone del territorio comunale é regolata attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di seguito definiti.

20.1 Altezza dei fabbricati

L'altezza massima dei fabbricati é definita in via normale dalla distanza in linea retta verticale, misurata sul fronte più elevato, a partire dalla quota del piano di calpestio della strada pubblica più prossima o del suo marciapiede, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali praticabili posti più in alto.

Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza é riferita al punto medio, tra l'intradosso dell'imposta e del colmo.

Agli effetti del calcolo delle distanze e dei distacchi, l'altezza é la media ponderale di quelle misurate agli estremi del prospetto o delle singole porzioni di prospetto di altezze diverse.

Nel caso la copertura dei fabbricati sia realizzata con tetti a falda inclinata, quest'ultima deve avere pendenza continua e non superiore al 45%.

Al fine di una sicura determinazione dell'altezza dei fabbricati, l'Ufficio tecnico comunale può determinare la quota di riferimento.

20.2 - Superficie coperta

Per superficie coperta o copribile (s.c.) s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro del fabbricato sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei normali aggetti aperti con uno sposto massimo di m 2,00 (*balconi, gronde, pensiline, elementi decorativi ecc...*).

Nel caso dette parti aggettanti eccedano lo sporto massimo consentito, devono essere interamente computate.

Sono comunque fatti salvi in materia di elementi aggettanti dagli edifici, i disposti del Codice Civile.

20.3 - Superficie lorda di pavimento

Per superficie lorda di pavimento (S.l.p.) si intende la somma delle seguenti superfici orizzontali coperte:

- a) – tutte le superfici orizzontali abitabili o agibili di un fabbricato, anche se seminterrate, comprese entro il profilo esterno delle sue pareti perimetrali;
- b) – la superficie utile netta di ogni soppalco;
- c) – tutte le superfici orizzontali del fabbricato, comprese entro il profilo esterno delle sue pareti perimetrali che, con semplici operazioni edilizie di manutenzione (*apertura od ampliamento di finestre, demolizione di controsoffitti ecc...*), possano essere rese successivamente abitabili o agibili.

Sono escluse da detta somma le seguenti superfici:

d) – le superfici dell’androne d’ingresso e del vano per gli impianti di sollevamento; le superfici del vano scala, con larghezza minima della rampa pari a m 1,20 e dotato di sufficienti rapporti di aeroilluminazione; le superfici per il ricovero di biciclette, carrozzelle per disabili ed altri analoghi mezzi di trasporto; esclusivamente se tali spazi sono asserviti all’uso comune od all’uso pubblico;

e) – le superfici pertinenziali adibite all’uso di autorimessa, poste al piano terra o seminterrato dei fabbricati ed i relativi spazi di accesso e manovra, nelle quantità minime prescritte al secondo comma dell’art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 ($10 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$) e successive modifiche ed integrazioni;

f) – le superfici adibite all’uso di cantina o locali accessori, poste al piano terra o seminterrato dei fabbricati, purché asservite alla residenza; a magazzino e/o deposito asserviti ad attività commerciali, direzionali, alberghiere e di ristoro, ma senza autonomia funzionale.

Detti vani non possono avere un’altezza netta interna superiore a m. 2,40;

g) - le superfici degli spazi aperti adibiti all’uso di portico e loggiato; le superfici dei portici e delle gallerie asservite ad uso pubblico e degli spazi, a piano terra degli edifici condominiali, aperti almeno su tre lati e vincolati all’uso comune;

h) - le superfici sottostanti gli aggetti aperti (*terrazze, balconi, pensiline, ecc...*), che non costituiscono superficie coperta;

i) - le superfici dei sottotetti praticabili, con altezza interna media ponderale inferiore a m 1,80;

l) - le superfici necessarie per contenere gli impianti tecnici dei fabbricati. Per tali superfici devono intendersi quelle strettamente necessarie a contenere ed a consentire l’accesso a quelle parti degli impianti tecnici (*idrico, fognario, termico, di ventilazione e condizionamento, di sollevamento, elettrico, di telecomunicazione, di parafulmine, di raccolta e sgombero dei rifiuti solidi urbani, ecc...*) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell’edificio realizzabile nei limiti posti dalle presenti norme;

m) – le superfici delle serre a servizio di giardini di pertinenza di edifici residenziali, che non abbiano superficie coperta superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato di cui sono pertinenza ed altezza massima superiore a m.2,40;

n) – le superfici delle stazioni di trasformazione e distribuzione delle reti dei servizi tecnologici primari pubblici e privati (*acquedotto, fognatura, energia elettrica, gas, illuminazione pubblica*).

20.4 - Volume

Il volume di un fabbricato è determinato moltiplicando la superficie lorda di pavimento (*s.l.p.*) complessiva per l’altezza convenzionale di m 3,00, indipendentemente dalla maggiore o minore altezza di piano o di interpiano reale o prevista.

20.5 - Distacco fra gli edifici

É la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta (s.c.) dei fabbricati, così come definita al precedente punto 20.2.

É consentita l'edificazione di un nuovo fabbricato in aderenza ad un fabbricato o ad un manufatto ad esso assimilabile preesistente, rispettandone gli allineamenti e l'altezza.

20.6 - Distanza dai confini

É la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta (s.c.) dai confini del lotto di proprietà.

É consentita l'edificazione di un nuovo fabbricato in aderenza ad un fabbricato o ad un manufatto ad esso assimilabile preesistente, rispettandone gli allineamenti e l'altezza.

20.7 - Distanza dalle strade

É la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, del perimetro esterno dell'edificio, entro e fuori terra, dal confine stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti, e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi (*anche coperti*) e scarpate, spazi di parcheggio, percorsi pedonali ecc., confine comunque meglio definito dall'art. 3 del D.P.R. 30 aprile 1992, n. 285 "Codice della strada" e successive modifiche ed integrazioni.

Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Ente Comunale e non siano indicati nell'azzonamento del presente P.R.G. e dai piani esecutivi previsti in attuazione del presente P.R.G..

Le distanze minime, indicate per ciascuna zona negli articoli seguenti, sono subordinate agli eventuali maggiori arretramenti conseguenti alle fasce di rispetto stradale, indicate nelle tavole grafiche di P.R.G. e quelli stabiliti in sede di piano attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.

20.8 – Locale seminterrato

Si definiscono seminterrati i locali ed i vani in cui la quota dell'estradosso del solaio soprastante fuoriesca per un massimo di m 1,80 dalla quota del piano di calpestio della strada pubblica più prossima o del suo marciapiede.

20.9 - Densità di fabbricazione

Per densità di fabbricazione si intende il rapporto tra il volume edificabile e la superficie reale alla quale esso é attribuito.

La densità di fabbricazione é espressa dalla volumetria riferita all'unità di superficie e si esprime sinteticamente in m^3/m^2 .

Nel presente P.R.G. la densità di fabbricazione é sempre espressa dal rapporto tra la volumetria massima attribuita ad un determinato lotto edificabile e la superficie complessiva dell'area sulla quale quella volumetria viene realizzata.

In alcune zone, meglio identificate nelle norme seguenti, é prevista una

volumetria definita massima utilizzabile, indipendentemente dalla superficie reale alla quale essa é attribuita.

20.10 - Rapporto di copertura

Per rapporto di copertura si intende il rapporto fra la superficie coperta o copribile da edifici e la superficie reale del lotto, al di sopra del suolo naturale di campagna, alla quale esso é attribuito.

Il rapporto di copertura é espresso sinteticamente in m^2/m^2 .

Nel presente P.R.G. il rapporto di copertura é sempre espresso dal rapporto tra la superficie coperta massima attribuita ad un determinato lotto edificabile e la superficie complessiva dell'area sulla quale quella superficie coperta viene realizzata.

20.11 - Area edificabile

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, comprese le eventuali fasce e zone di rispetto o tutela di cui al precedente art. 9, identificata nelle tavole di azionamento del P.R.G. con apposita simbologia e con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche, od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste dal P.R.G.

Nelle aree soggette a pianificazione attuativa preventiva, di cui al precedente art. 19, sono computabili, ai fini della determinazione dell'edificabilit  consentita, le aree che sono destinate a strade e servizi pubblici, escluse le sedi stradali gi  esistenti o previste dal P.R.G.

art. 21

Urbanizzazione primaria

Si considerano opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art.4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 le opere che rendono possibile l'edificazione del suolo e l'uso degli edifici e pertanto:

a - la rete dei servizi tecnologici canalizzati:

acquedotto, fognatura, energia elettrica, gas, illuminazione pubblica, e relative stazioni di trasformazione e distribuzione;

b - le strade ed i passaggi pedonali e ciclabili occorrenti per accedere ai fabbricati;

c - le aree di sosta e gli spazi relativi di accesso e manovra:

in ragione di almeno m^2 10 ogni m^3 100 di costruzione (*oltre ai parcheggi di servizio privato alla costruzione previsti dall'art. 41 sexies della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122*)

d - gli spazi di verde attrezzato in prossimità ed al servizio delle abitazioni in ragione di almeno m^2 5 ogni m^3 100 di costruzione.

Le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute gratuitamente od asservite comunque all'uso pubblico.

La cessione di aree per opere di urbanizzazione, con le modalità previste al quinto comma dell'art. 1 della legge regionale 15 gennaio 2001, n.1, può avvenire alla condizione che tali aree dispongano di caratteristiche morfologiche che ne assicurino la piena funzionalità urbanistica ed ambientale allo scopo e che risultino comprese entro il perimetro del "centro abitato", come delimitato in attuazione del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 "Codice della strada" (*vedi tavola n. 4*) o comunque entro un distanza non superiore a m 200 dal suo perimetro esterno.

art. 22

Urbanizzazione secondaria

Si considerano opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 le opere che, in quota parte, rendono possibile la vita di quartiere e pertanto:

a – i collegamenti alla rete dei servizi tecnologici canalizzati e gli impianti di depurazione delle acque reflue;

b - le strade ed i collegamenti con l'aggregato urbano;

c - le opere di carattere sociale:

asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali ed altri uffici pubblici, chiese ed altre attrezzature di carattere religioso purché ad uso pubblico, centri sociali ed attrezzature culturali, assistenziali e sanitarie, verde attrezzato di quartiere ed attrezzature sportive in genere, parcheggi di quartiere.

Nell'ambito dei piani attuativi, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria devono essere cedute gratuitamente, od asservite comunque all'uso pubblico, nella quantità minima e secondo le modalità stabilite dall'art. 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51, come sostituito dall'art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n.1 e meglio specificate nel "Piano dei Servizi", allegato al P.R.G..

La cessione di aree per opere di urbanizzazione, con le modalità previste al quinto comma dell'art. 1 della legge regionale 15 gennaio 2001, n.1, può avvenire alla condizione che tali aree dispongano di caratteristiche morfologiche che ne assicurino la piena funzionalità urbanistica ed ambientale allo scopo e che risultino comprese entro il perimetro del "centro abitato", come delimitato in attuazione del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 "Codice della strada" (*vedi tavola n. 4*) o comunque entro un distanza non superiore a m 200 dal suo perimetro esterno.

art. 23

Destinazione d'uso

Ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 9 maggio 1992, n.19, si considera destinazione d'uso di un'area o di un edificio il complesso delle funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio.

Si considera principale la destinazione d'uso qualificante; complementare la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

Il Piano Regolatore Generale ha individuato, come compatibili con le caratteristiche del territorio comunale e conseguentemente consentibili, le seguenti destinazioni d'uso principali:

- 1 residenza: *zona A - B1 - B2 - B3 - C1 – C2*;
- 2 attività industriali ed artigianali: *zona D1*;
- 3 attività commerciali e direzionali: *zona D2 - D3*;
 a) impianti di distribuzione carburanti: *zona D4*;
- 4 coltivazione agricola ed allevamenti: *zona E1*;
 a) conservazione integrale dell'ambiente: *zona E2*;
- 5 istruzione: *zona SP1*;
- 6 attrezzature d'interesse comune ed assistenziali: *zona SP2*;
- 7 impianti sportivi: *zona SP3*;
- 8 parchi e giardini pubblici: *zona SP4*;
- 9 parcheggi ed autorimesse: *zona SP5*;
- 10 attrezzature tecnologiche e cimiteriali: *zona SP6*.

Norme per le attività commerciali

Richiamata la legge regionale 23 luglio 1999, n.14 ed il successivo Regolamento regionale 21 luglio 2000, n. 3, alle cui disposizioni le presenti norme fanno riferimento, di seguito sono ricordate le tipologie distributive ammissibili:

- a) - esercizi di vicinato: esercizio avente superficie di vendita non superiore a m² 150;
- b) - media struttura di vendita: esercizio avente una superficie di vendita superiore a m² 150, ma inferiore a m² 1.500.
- c) - grandi strutture di vendita: esercizio avente superficie di vendita superiore a m² 1.500.

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale deve intendersi l'area destinata alla vendita, compresa dunque quella occupata da banchi, scaffalature e simili; non costituisce superficie di vendita la parte destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici.

Per gli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti ed a consegna differita (*mobilifici, concessionari di autoveicoli, legnami e materiali edili ecc...*) il computo della superficie di vendita deve essere effettuato con le modalità stabilite al quarto comma dell'art. 38 del Regolamento regionale 21 luglio 2000, n.3 sopra citato.

Con riferimento a quanto previsto nei successivi articoli, che disciplinano le destinazioni d'uso ammissibili, nelle diverse zone omogenee sono consentite le tipologie distributive di seguito descritte.

Nel tessuto urbano consolidato

Nelle zone "A" e "B" sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato, limitatamente ai piani terra dei fabbricati.

Considerato l'impianto urbanistico delle aree edificate, particolarmente quelle di antica formazione, detta limitazione è estesa anche agli ambiti di trasformazione urbana, interessati da interventi di ristrutturazione urbanistica.

Nelle zone "B1 – Ristrutturazione residenziale", di cui al successivo art. 29, e nelle zone "B2 – Edificazione residenziale rada", di cui al successivo art. 30, è consentito, se già insediate, il permanere di medie strutture di vendita.

Negli ambiti extraurbani

- a) Nelle zone "C" sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato; detti esercizi devono essere previsti in nuclei aggregati.
- b) - nelle zone "D1 – Attività industriali ed artigianali esistenti" sono ammessi gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.
- c) - nelle zone "D2 – Attività commerciali e direzionali esistenti" sono ammessi gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.
- d) - nelle zone "D3 – Nuove attività commerciali e direzionali" sono ammessi gli esercizi di vicinato ed il trasferimento di medie strutture di

vendita, che risultino già insediate sul territorio comunale alla data di adozione del P.R.G..

e) - nelle zone "E" non sono ammesse strutture commerciali, con esclusione della vendita dei prodotti agricoli, alle condizioni stabilite dalla specifica normativa vigente in materia.

Non è ammesso l'insediamento sul territorio comunale di grandi strutture di vendita, in conformità alle indicazioni contenute nell'art.13 del Regolamento regionale 21 luglio 2000, n. 3, come anche di medie strutture di vendita nelle quali siano inseriti più esercizi commerciali aventi strutture a destinazione specifica e usufruenti di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

Tutti gli interventi edilizi per la realizzazione o l'adeguamento di strutture di vendita devono rispettare le prescrizioni esecutive definite dall'art. 11 del sopra citato Regolamento regionale.

Urbanizzazione

In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 8 del sopra citato Regolamento regionale 21 luglio 2000, n. 3 e dei precedenti articoli. 21 e 22 delle presenti norme, l'insediamento di nuove medie strutture di vendita o l'ampliamento di strutture già esistenti, è subordinato alla verifica della dotazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed all'eventuale loro adeguamento.

a) - Nelle zone "B1 – Ristrutturazione residenziale", di cui al successivo art. 29, e nelle zone "B2 – Edificazione residenziale rada", di cui al successivo art. 30, gli interventi di ristrutturazione edilizia di medie strutture di vendita esistenti, con superficie superiore a m² 600, comportano la necessità del reperimento delle aree di urbanizzazione, che devono essere interamente reperite nell'ambito del lotto od in aree ad esso immediatamente circostanti.

b) - Nelle zone "D1 – Attività industriali ed artigianali esistenti", l'insediamento di nuove medie strutture di vendita o l'ampliamento di strutture già esistenti comporta la necessità del reperimento delle aree di urbanizzazione che, nel caso di strutture con superficie superiore a m² 600, devono essere interamente reperite nell'ambito del lotto od in aree ad esso immediatamente circostanti.

c) - Nelle zone "D2 – Attività commerciali e direzionali esistenti", l'insediamento di nuove medie strutture di vendita o l'ampliamento di strutture già esistenti comporta la necessità del reperimento delle aree di urbanizzazione che, nel caso di strutture con superficie superiore a m² 1.000, devono essere interamente reperite nell'ambito del lotto od in aree ad esso immediatamente circostanti.

d) - L'edificazione nelle zone "D3 – Nuove attività direzionali e commerciali" è subordinata a piano attuativo preventivo, con obbligo del

reperimento nell'ambito del lotto delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte agli articoli. 21 e 22 delle presenti norme.

art. 25

Norme per la tutela geologica ed idrogeologica del territorio

In attuazione della legge regionale 24 novembre 1997, n. 41 e della deliberazione della Giunta Regionale 18 maggio 1993, n. 5/36147 e successive modifiche ed integrazioni, l'intero territorio comunale è associato, ai fini edificatori, alla classe di fattibilità geologica "B - *Fattibilità con consistenti limitazioni*", particolarmente in considerazione dell'elevata vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee, con le seguenti eccezioni:

- a)** – zone di tutela assoluta della captazione di acque per uso *potabile* (*m 10,00*);
- b)** – fasce di tutela assoluta della testa e dell'asta dei fontanili (*m 10,00*); associate, ai fini edificatori, alla classe di fattibilità geologica "A - *Fattibilità con gravi limitazioni*".

In tutte le aree i piani attuativi previsti dal P.R.G., nonché tutti i progetti relativi agli interventi edilizi di e) ristrutturazione urbanistica, di *h*) ricostruzione e di *l*) nuova edificazione, di cui all'art. 12 delle N.A., devono essere corredati dalle analisi ed indagini idrogeologiche e geotecniche necessarie ad orientare gli interventi stessi verso le più idonee condizioni di mitigazione del rischio idrogeologico e geotecnico.

I progetti esecutivi devono essere corredati dalle indagini prescritte dal Decreto del Ministero LL.PP. 11 marzo 1988.

La realizzazione di nuove reti fognarie e la ristrutturazione delle reti esistenti deve essere eseguita con modalità atte a garantirne l'impermeabilità, quale prevenzione delle eventuali perdite.

Tutti gli scarichi, a secondo della loro natura e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, devono essere convogliati nella rete fognaria od in corpi idrici superficiali, con esclusione dei fontanili.

art. 26**Norme per la tutela delle aree a vincolo ed a rischio archeologico**

In tutte le aree contraddistinte sulle tavole grafiche di azionamento con apposita simbologia, ogni intervento sul suolo che comporti arature, scavi o sbancamenti, per una profondità superiore a m. 0,30, finalizzati alla coltura agricola, all'edificazione, ad opere infrastrutturali o ad ogni altro uso e/o finalità, nel rispetto dell'art. 46 delle vigenti N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, deve essere preventivamente segnalato all'Ente gestore del Parco.

Qualora detti interventi avvengano nelle aree assoggettate a tutela, e delimitate sulle tavole grafiche di azionamento con specifica perimetrazione, devono conseguire anche la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza archeologica, alle cui prescrizioni ogni opera dovrà poi sottostare.

PARTE II
LE ZONE E I TIPI EDILIZI
TITOLO UNICO - Suddivisione in zone omogenee

art. 27

Suddivisione in zone del territorio comunale

Ai sensi dell'art. 7 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni e del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, l'intero territorio comunale é suddiviso in zone omogenee, in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere e trasformazioni consentite; tali zone sono individuate nelle allegate tavole grafiche di azionamento in scala 1:500 - 1:1.000 - 1:2.000 - 1:5.000 e sono contraddistinte da specifica simbologia.

Tutte le norme contenute nelle tavole grafiche e nelle presenti disposizioni normative hanno carattere prescrittivo; sono cioè immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi soggetto.

Gli indici, le quantità e le altre disposizioni, che regolano l'edificabilità massima consentita nelle diverse zone omogenee, devono essere considerati come definitivi e non derogabili.

Le zone omogenee classificate sono distinte in: zone residenziali, zone artigianali ed industriali, zone commerciali e direzionali, zone agricole, zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico; nel rispetto del citato Decreto Ministeriale sono state contraddistinte con lettere alfabetiche da A ad SP (*queste ultime equiparabili alle zone F*).

Le zone omogenee, disciplinate dalle presenti norme di attuazione, sono le seguenti:

Zona A

A: Centro storico ed aree d'interesse storico ambientale

Zona B

B 1: Ristrutturazione residenziale

B 2: Edificazione residenziale rada

B 3: Completamento residenziale

B 4: Orti e giardini residenziali

Zona C

C 1: Nuova espansione residenziale

C 2: Espansione di Edilizia Economico-Popolare in atto

Zona D

D 1: Attività industriali ed artigianali esistenti

D 2: Attività commerciali e direzionali esistenti

D 3: Nuove attività direzionali e commerciali

D 4: Distributori di carburante

Zona E

E 1: Attività agricole e di allevamento

E 2: Ambiente naturale

Zona SP

SP 1: Istruzione

SP 2: Attrezzature d'interesse comune ed assistenziali

SP 3: Attrezzature sportive

SP 4: Verde pubblico

SP 5: Parcheggi

SP 6: Attrezzature tecnologiche e cimiteriali

Zona A - Centro storico ed aree d'interesse storico ambientale

Il P.R.G. ha individuato aree contermini di equivalente valore storico ed ambientale, l'insieme di tali aree é stato classificato in zona "A", soggetta alle seguenti norme.

Attività edilizia

sono ammessi gli interventi edilizi previsti alle lettere: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, e) ristrutturazione urbanistica, g) demolizione, h) ricostruzione, di cui all'art.12 delle N.A..

Destinazione d'uso

principale: residenza;

complementare: attività direzionali, locali di ristoro, attività artigianali di servizio, con superficie lorda di pavimento non superiore a m² 250 e tipologia edilizia omogenea alla residenza; attività commerciali costituenti esercizi di vicinato; attrezzature tecnologiche.

Le attività artigianali di servizio non dovranno provocare problemi particolari di viabilità e/o di traffico, né risultare moleste o inquinanti.

non ammessa: attività industriali ed artigianali; impianti di distribuzione carburanti; attività commerciali non costituenti esercizi di vicinato; attività direzionali; locali da ballo; allevamenti di animali; depositi a cielo aperto; attrezzature congressuali e per lo spettacolo; impianti sportivi.

Densità di fabbricazione

non é ammesso alcun incremento della volumetria esistente.

Altezza

deve essere conservata l'altezza esistente.

Al solo fine del recupero dei sottotetti ad uso abitativo, in attuazione della legge regionale 15 luglio 1996, n.15 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto degli elementi costruttivi e stilistici d'interesse storico, architettonico ed ambientale, ed in particolare quelli di seguito elencati, ove non diversamente realizzabile l'intervento ed al solo scopo del raggiungimento dell'altezza media ponderale interna, è consentito il sopralzo del tetto fino al raggiungimento dell'allineamento con gli edifici confinanti, in ogni caso fino ad un massimo di m 0,50 e conservando la conformazione originaria della copertura.

Detta possibilità di sopralzo non è ammessa per i fabbricati classificati d'interesse architettonico e storico (*categoria A*), ed in corrispondenza di tutte le facciate indicate come sottoposte a tutela.

Disciplina degli interventi edilizi.

Il P.R.G. ha individuato, a mezzo di una specifica indagine estesa a tutti i fabbricati compresi nei centri storici, le caratteristiche di ogni complesso edilizio, ha definito ambiti urbanisticamente omogenei e le unità minime d'intervento; per ognuna è stata predisposta una scheda illustrativa della qualità, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso esistente; nella stessa scheda sono stati stabiliti gli interventi edilizi ammessi e specifiche norme d'attuazione che disciplinano le modalità d'intervento previste per ogni unità minima.

Tali norme sono integrative e specificative delle norme generali prescritte dal presente articolo e delle modalità d'intervento di seguito descritte per le diverse categorie di fabbricati rilevati:

Categoria A:

per i fabbricati ivi classificati sono ammessi gli interventi edilizi previsti alle lettere: *a*) manutenzione ordinaria, *b*) manutenzione straordinaria, *c*) restauro e risanamento conservativo, di cui all'art.12 delle N.A..

Gli interventi sopra previsti devono essere attuati senza alcuna modifica del perimetro, delle altezze e dei profili e ciò computato senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico, artistico ed ambientale, che devono essere demolite.

A.1 – i fabbricati ivi classificati sono qualificati d'interesse storico ed architettonico; considerata la natura di tali edifici, gli interventi devono conservarne attentamente la tipologia d'impianto, anche strutturale e comprese le quote d'imposta dei solai e del tetto, la composizione delle facciate, le tecniche costruttive ed i materiali di finitura, gli apparati decorativi, sia interni che esterni.

La modifica della destinazione d'uso in atto è subordinata alla verifica della compatibilità del nuovo uso previsto al rispetto dell'impianto tipologico ed al decoro complessivo dell'edificio.

A.2 - i fabbricati ivi classificati sono qualificati d'interesse storico; considerata la natura di tali edifici, gli interventi devono tendere al loro recupero con adeguamento dell'impianto strutturale e funzionale, senza tuttavia alterarne le principali caratteristiche tipologiche ed architettoniche.

Gli interventi devono conservare le strutture verticali interne ed esterne ed il profilo e le quote d'imposta delle coperture; le strutture orizzontali possono essere sostituite anche con limitate modificazioni di quote; l'impianto compositivo della facciata può essere oggetto di modeste modifiche, senza tuttavia alterazioni degli allineamenti e dei rapporti vuoto-pieno; per i fabbricati che hanno subito alterazioni deve essere perseguita

la loro ricomposizione anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale.

Per le facciate sottoposte a tutela non è ammessa alcuna alterazione compositiva, nè la sostituzione di portali, cornici, banchine, cornicioni, fregi ed ogni altro elemento costruttivo e decorativo d'interesse architettonico e/o storico attualmente presente.

Gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati sulla facciata devono perseguire ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano.

Categoria B:

per i fabbricati ivi classificati sono ammessi gli interventi edilizi previsti alle lettere: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, di cui all'art.12 delle N.A..

Per le facciate sottoposte a tutela non è ammessa alcuna alterazione compositiva, nè la sostituzione di portali, cornici, banchine, cornicioni, fregi ed ogni altro elemento costruttivo e decorativo d'interesse architettonico e/o storico attualmente presente.

Gli interventi che eventualmente possono essere autorizzati sulla facciata devono perseguire ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che la caratterizzano.

B.1 - i fabbricati ivi classificati sono qualificati d'interesse storico, ma sottoposti a successivi interventi, che ne hanno alterato parzialmente le caratteristiche originarie.

Gli elementi strutturali interni, verticali ed orizzontali, possono essere rinnovati o sostituiti, senza sostanziali alterazioni di quote o modifiche dell'impianto tipologico.

L'impianto compositivo della facciata può essere oggetto di modifiche senza tuttavia alterazioni degli allineamenti e dei rapporti vuoto-pieno.

Tutti gli interventi devono essere attuati senza alcuna modifica del perimetro e dei profili e devono perseguire la ricomposizione dei caratteri stilistici dei fabbricati, anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale.

B.2 - i fabbricati ivi classificati sono qualificati d'interesse ambientale, poiché sottoposti ad interventi che ne hanno alterato sostanzialmente le caratteristiche originarie, pur tuttavia conservandone l'impianto tradizionale ed i valori paesaggistici.

Gli elementi strutturali interni, verticali ed orizzontali, possono essere rinnovati o sostituiti.

L'impianto compositivo della facciata può essere oggetto di modifiche senza alterazioni degli allineamenti.

Tutti gli interventi devono essere attuati senza alcuna modifica del perimetro e dei profili e devono perseguire la ricomposizione dei caratteri stilistici dei fabbricati ed il loro migliore inserimento nel contesto del centro storico, anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive di tipo

tradizionale.

B.3 – i fabbricati ivi classificati, edificati in epoca recente, sono qualificati come dissonanti con l'intorno per impianto, tipologia edilizia e caratteristiche costruttive; conseguentemente, oltre a quelli già consentiti per la categoria, sono ammessi anche gli interventi edilizi previsti alle lettere: h) demolizione, i) ricostruzione edilizia di cui all'art.12 delle N.A..

Tutti gli interventi devono perseguire il migliore inserimento dei fabbricati nel contesto del centro storico, anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale.

Norma procedurali.

Gli interventi edilizi sono di norma autorizzati con singole concessioni od ogni altra formale comunicazione o dichiarazione prevista in materia dalle vigenti disposizioni di legge, secondo le categorie d'intervento e le norme di attuazione indicate nella scheda relativa ad ogni unità minima d'intervento.

Gli interventi interessanti un intero ambito, o comunque finalizzati al recupero dei fabbricati in esso ricompresi mediante un insieme coordinato di attività edilizie, comportanti il recupero di più unità minime d'intervento e/o la modifica della loro destinazione d'uso in essere, sono qualificati come interventi di ristrutturazione urbanistica.

L'ambito interessato da interventi di ristrutturazione urbanistica è qualificabile come zona di recupero edilizio e pertanto sottoposto a piano attuativo preventivo, in applicazione della legge 5 agosto 1978, n.457 e successive modifiche ed integrazioni.

Le specifiche prescrizioni contenute nelle schede relative ad ogni unità minima d'intervento devono essere recepite in tale strumento urbanistico attuativo.

Le attività commerciali devono rispettare quanto disposto dall'art. 24 delle presenti norme.

Urbanizzazione.

Tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed i mutamenti di destinazione d'uso di aree ed edifici, attuati con opere edilizie, relativi all'insediamento di nuove banche ed attività turistico-ricettive comportano la necessità del reperimento degli spazi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico descritte al precedente art. 22, oltre alle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 21 delle presenti norme.

Norme di arredo urbano.

In tutti gli interventi urbanistici e edilizi deve essere prevista la salvaguardia od il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici d'interesse storico, architettonico ed ambientale ed in particolare devono essere

conservati:

- gli allineamenti delle facciate e delle gronde;
- le facciate di rilevante interesse architettonico, individuate nelle tavole grafiche;
- i portali, le banchine e le cornici originali in pietra ed in cotto;
- le inferriate ed i parapetti originali in ferro;
- le decorazioni originali.

Al fine della salvaguardia e del ripristino delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dei centri storici, tutti gli interventi edilizi devono in particolare prevedere:

- manti di copertura in “coppi” o materiali a questo assimilabili;
- gronde in legno a vista od intonacate secondo la tradizione locale; non sono ammesse le gronde in calcestruzzo a vista;
- nel caso del recupero di sottotetti, le eventuali aperture devono essere realizzate in falda; non è ammessa la formazione di abbaini, né di sopralzi parziali, né di terrazze a “tasca”;
- intonaci di tipo tradizionale, non sono ammessi gli intonaci plastici e/o con tessiture estranee alla tradizione locale;
- cornici di finestre e portali in pietra, in cotto a vista ed in intonaco sagomato a semplice disegno, secondo la tradizione locale;
- porte, portoni e finestre con serramenti in legno e battenti esterni d’oscuro in legno di foggia tradizionale; non sono ammesse chiusure avvolgibili, se non per le attività commerciali;
- tutte le tinte utilizzate per le finiture esterne non devono risultare in contrasto con l’ambiente storico; di tali tinte devono essere prodotte campionature preventive che l’Ufficio Tecnico Comunale deve preventivamente approvare;
- pavimentazioni esterne con pietre in lastra, acciottolato, mattoni e “macadam”, nel rispetto della tradizione locale; sono ammesse pietre a spacco in blocchetti, calcestruzzo lavato, calcestruzzo in lastre di colore grigio.

Tutti gli interventi edilizi devono prevedere la conservazione ed il restauro di quei manufatti di valore storico, artistico ed ambientale individuati nelle tavole di progetto, che costituiscono elementi caratteristici del tessuto dell’agglomerato urbano quali: muri, archi, portali, cappelle ed immagini votive, pavimentazioni di strade, cortili in pietra e cotto, alberi ed altri elementi di arredo.

Tutti gli elementi in contrasto con l’ambiente aggiunti in epoca recente e che risultino altresì privi di valore artistico, storico ed ambientale devono essere rimossi; le superfetazioni rese legittime mediante condoni o sanatorie devono essere riqualificate ed a tale scopo sono ammessi, ove consentito per le diverse categorie d’intervento, anche limitati interventi di demolizione e ricostruzione, se però finalizzati a ricostituire l’unità tipologica e compositiva dei complessi edilizi.

Il P.R.G. fa proprie le previsioni dei piani di recupero adottati e/o approvati, di seguito elencati, relative alla densità di fabbricazione, all'altezza, alla distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici; tali previsioni sono recepite integralmente nelle presenti norme.

Elenco comparti in corso di attuazione

Comparto n. 5

Piano di Recupero denominato "Pasini", a Cisliano:
approvato con deliberazione consigliere n. 64 del 28 settembre 2001.

Comparto n. 6

Piano di Recupero denominato "Cascina La Colombara", a Cisliano:
adottato con deliberazione consigliere n. 75 del 28 novembre 2001.

Comparto n. 7

Piano di Recupero denominato "via Montello", a Cisliano:
approvato con deliberazione consigliere n. 33 del 28 giugno 2001;

Comparto n. 8

Piano di Recupero denominato "Via Diaz", a Cisliano:
approvato con deliberazione consigliere n. 74 del 28 novembre 2001.

Comparto n. 13

Piano di Recupero denominato "Piazza Cavour", a Bestazzo:
approvato con deliberazione consigliere n. 14 del 23 febbraio 2001.

Zona B 1 - Ristrutturazione residenziale

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi gli interventi edilizi previsti alle lettere: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, f) sopralzo g) ampliamento h) demolizione, i) ricostruzione edilizia di cui all'art.12 delle N.A..
<i>Destinazione d'uso</i>	<p><i>principale:</i> residenza;</p> <p><i>complementare:</i> attività direzionali, locali di ristoro, attività artigianali di servizio, con superficie lorda di pavimento non superiore a m² 250 e tipologia edilizia omogenea alla residenza; attività commerciali costituenti esercizi di vicinato; attrezzature tecnologiche.</p> <p>Le condizioni limitative sopra indicate sono escluse per le attività già insediate alla data di adozione del P.R.G..</p> <p>Le attività artigianali di servizio non devono provocare problemi particolari di viabilità e/o di traffico, né risultare moleste o inquinanti.</p> <p><i>non ammessa:</i> attività industriali ed artigianali; impianti di distribuzione carburanti; attività commerciali non costituenti esercizi di vicinato; attività direzionali; locali da ballo; coltivazione agricola ed allevamenti di animali; depositi a cielo aperto; attrezzature congressuali e per lo spettacolo; impianti sportivi.</p>
<i>Densità di fabbricazione</i>	la densità di fabbricazione massima ammissibile é pari a m ³ /m ² 1,60.
<i>Altezza</i>	in omogeneità con le altezze degli edifici preesistenti e circostanti e comunque non superiore a m 8,70.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore ad 1/2 dell'altezza e comunque non minore di m 5,00.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m 5,00.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Urbanizzazione.

I mutamenti di destinazione d'uso di aree e edifici, attuati con opere edilizie, relativi all'insediamento di attività turistico-ricettive; all'ampliamento di attività direzionali esistenti, con superficie lorda di pavimento superiore a m² 250 e di medie strutture di vendita esistenti, comportano la necessità del reperimento degli spazi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico descritte al precedente art. 22, oltre alle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 21 delle presenti norme.

Per le medie strutture di vendita esistenti, con superficie superiore a m² 600, le aree di urbanizzazione devono essere interamente reperite nell'ambito del lotto od in aree ad esso immediatamente circostanti.

Dette aree di urbanizzazione primaria devono essere reperite anche nel caso d'interventi di ricostruzione, al fine di migliorare nell'edificato la dotazione d'indispensabili servizi pubblici o di uso pubblico.

Altre norme.

Locali da adibirsi a ricovero di attrezzi da giardino e legnaie sono consentiti nel rispetto dei seguenti limiti: superficie lorda di pavimento massima m² 15,00 ed altezza massima di m 2,20; anche in lotti liberi da edificazione.

Zona B 2 - Edificazione residenziale rada

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A..
<i>Destinazione d'uso</i>	<p><i>principale:</i> residenza;</p> <p><i>complementare:</i> attività direzionali, locali di ristoro, attività artigianali di servizio, con superficie lorda di pavimento non superiore a m² 250 e tipologia edilizia omogenea alla residenza; attività commerciali costituenti esercizi di vicinato; attrezzature tecnologiche.</p> <p>Le condizioni limitative sopra indicate sono escluse per le attività già insediate alla data di adozione del P.R.G..</p> <p>Le attività artigianali di servizio non devono provocare problemi particolari di viabilità e/o di traffico, né risultare moleste o inquinanti.</p> <p><i>non ammessa:</i> attività industriali ed artigianali; impianti di distribuzione carburanti; attività commerciali non costituenti esercizi di vicinato; attività direzionali; locali da ballo; coltivazione agricola ed allevamenti di animali; depositi a cielo aperto; attrezzature congressuali e per lo spettacolo; impianti sportivi.</p>
<i>Densità di fabbricazione</i>	la densità di fabbricazione massima ammissibile é pari a m ³ /m ² 1,20.
<i>Altezza</i>	in omogeneità con le altezze degli edifici preesistenti e circostanti e comunque non superiore a m 8,70.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore ad 1/2 dell'altezza e comunque non minore di m 5,00.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m 5,00.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Urbanizzazione.

I mutamenti di destinazione d'uso di aree e edifici, attuati con opere edilizie, relativi all'insediamento di attività turistico-ricettive; all'ampliamento di attività direzionali esistenti, con superficie lorda di pavimento superiore a m² 250 e di medie strutture di vendita esistenti, comportano la necessità del reperimento degli spazi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico descritte al precedente art. 22, oltre alle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 21 delle presenti norme.

Per le medie strutture di vendita, con superficie superiore a m² 600, le aree di urbanizzazione devono essere interamente reperite nell'ambito del

lotto od in aree ad esso immediatamente circostanti.

Dette aree di urbanizzazione primaria devono essere reperite anche nel caso di interventi di ricostruzione, al fine di migliorare nell'edificato la dotazione di indispensabili servizi pubblici o di uso pubblico.

Altre norme.

Locali da adibirsi a ricovero di attrezzi da giardino e legnaie sono consentiti nel rispetto dei seguenti limiti: superficie lorda di pavimento massima m² 15,00 ed altezza massima di m 2,20; anche in lotti liberi da edificazione.

Zona B 3 - Completamento residenziale

Attività edilizia

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A..

Destinazione d'uso

principale: residenza;

complementare: attività direzionali, locali di ristoro, attrezzature sportive coperte, attività artigianali di servizio, con superficie lorda di pavimento non superiore a m² 150 e tipologia edilizia omogenea alla residenza; attività commerciali costituenti esercizi di vicinato; attrezzature tecnologiche.

Le attività artigianali di servizio non devono provocare problemi particolari di viabilità e/o di traffico, né risultare moleste o inquinanti.

non ammessa: attività industriali ed artigianali; impianti di distribuzione carburanti; attività commerciali non costituenti esercizi di vicinato; attività direzionali; locali da ballo; coltivazione agricola ed allevamenti di animali; depositi a cielo aperto; attrezzature congressuali e per lo spettacolo; impianti sportivi.

Densità di fabbricazione

la densità di fabbricazione massima ammissibile é pari a m³/m² 1,20.

Altezza

in omogeneità con le altezze degli edifici circostanti e comunque non superiore a m 8,70.

Distanza dai confini

non inferiore a m 5,00.

Distanza dalle strade

non inferiore a m 5,00.

Distanza dagli edifici

non inferiore a m 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Altre norme.

Gli interventi previsti sono autorizzabili con semplice concessione edilizia, trattandosi di zone sostanzialmente già dotate di urbanizzazione.

L'edificabilità concessa é comunque subordinata alla cessione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, integrative delle esistenti, descritte all'art. 21 delle presenti norme, al fine di migliorare nell'edificato la dotazione d'indispensabili servizi pubblici o di uso pubblico.

Zona B 4 – Orti e giardini residenziali

Attività edilizia

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A..

Destinazione d'uso

principale: residenza;

complementare: locali di ristoro e attrezzature sportive coperte con superficie lorda di pavimento non superiore a m² 150 e tipologia edilizia omogenea alla residenza; attrezzature tecnologiche.

non ammessa: attività industriali ed artigianali; impianti di distribuzione carburanti; attività commerciali; attività direzionali; locali da ballo; allevamenti di animali; depositi a cielo aperto; istruzione; attrezzature d'interesse comune ed assistenziali; impianti sportivi.

Densità di fabbricazione

non è ammessa alcuna nuova edificazione.

È ammessa la realizzazione di locali da adibirsi a ricovero d'attrezzi da giardino e legnaie nel rispetto dei seguenti limiti: superficie lorda di pavimento massima m² 20,00 ed altezza massima di m 2,40.

Distanza dai confini

non inferiore ad 1/2 dell'altezza e comunque non minore di m 5,00.

Distanza dalle strade

non inferiore a m 5,00.

Distanza dagli edifici

non inferiore a m 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Zona C 1 - Nuova espansione residenziale*Attività edilizia*

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A.; la nuova edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo, redatto nel rispetto dell'art. 19 delle presenti norme.

Destinazione d'uso

principale: residenza;

complementare: attività direzionali, locali di ristoro, attività artigianali di servizio, con superficie lorda di pavimento non superiore a m² 150 e tipologia edilizia omogenea alla residenza; attività commerciali costituenti esercizi di vicinato; attrezzature tecnologiche.

Le attività artigianali di servizio non devono provocare problemi particolari di viabilità e/o di traffico, né risultare moleste o inquinanti.

non ammessa: attività industriali ed artigianali; impianti di distribuzione carburanti; attività commerciali non costituenti esercizi di vicinato; attività direzionali; locali da ballo; coltivazione agricola ed allevamenti; depositi a cielo aperto; istruzione; attrezzature congressuali e per lo spettacolo; impianti sportivi.

Densità di fabbricazione

la densità di fabbricazione massima ammissibile è pari a m³/m² 1,00.

Per i comparti d'intervento di seguito identificati è definita invece una volumetria massima utilizzabile.

Altezza

non superiore a m 8,00.

Distanza dai confini

non inferiore a m 5,00, da proprietà esterne al piano attuativo.

Distanza dalle strade

non inferiore a m 7,50.

Distanza dagli edifici

non inferiore a m 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti esterni al piano attuativo.

All'interno del comparto edificatorio, ai sensi dell'art. 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, la distanza minima tra gli edifici può essere inferiore a m 10,00, *nel rispetto comunque dei disposti del Codice Civile.*

Urbanizzazione.

Ogni intervento edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo, che deve prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo le quantità minime indicate all'art. 21 delle presenti norme; nonché quota parte delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di

urbanizzazione secondaria, secondo la quantità minima indicata all'art. 22 delle presenti norme; tali quantità devono essere calcolate in ragione dell'edificabilità massima ammissibile per l'intervento.

Le aree a destinazione pubblica, comprese entro la delimitazione del comparto edificatorio individuato sulle tavole grafiche di azionamento del P.R.G., essendo considerate aree di urbanizzazione secondaria, devono essere sempre cedute.

Qualora il comparto non includa aree a destinazione pubblica o le includa in quantità inferiore alla quantità minima di m^2 26,5 ogni $150 m^3$, è facoltà dell'Ente Comunale monetizzare, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 e successive modifiche ed integrazioni, la quota d'area mancante al soddisfacimento dello standard minimo richiesto.

Qualora nel comparto siano incluse aree in quantità superiore allo standard minimo richiesto ($26,5 m^2/150 m^3$), l'eventuale cessione delle aree eccedenti, sarà valutata al prezzo stabilito dall'Ente Comunale, e la somma dovuta potrà essere corrisposta a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Piano Attuativo di Iniziativa Privata.

Al fine di perseguire le finalità richiamate dall'art.19.1 delle presenti norme ed in particolare di realizzare il previsto ampliamento del polo scolastico contestualmente agli interventi di espansione urbana, anche allo scopo evidente di garantire ai nuovi residenti adeguati servizi scolastici; l'attuazione dei comparti n. 2 e 3 ha priorità rispetto agli analoghi interventi di espansione urbana di tipo residenziale, subordinatamente però all'approvazione di un *Piano Attuativo* d'iniziativa pubblica o privata, redatto ai sensi della legge regionale 12 aprile 1999, n.9.

La procedura per l'approvazione dei *Piani Attuativi* relativi ai comparti n; 2 e 3 deve essere avviata, indifferentemente dal soggetto privato o dall'Amministrazione comunale, entro sei mesi dall'approvazione del P.R.G..

Elenco comparti:

Comparto n. 2 - Piano di Lottizzazione a Cisliano

È ammessa una volumetria massima utilizzabile di m^3 8.000.

L'attuazione del comparto è subordinata a preventivo *Piano Attuativo di Iniziativa Privata*.

L'intervento edilizio deve prevedere la cessione, lungo il fontanile "Sorba", delle aree necessarie alla formazione di un percorso pedonale attrezzato, di larghezza non inferiore a m 7,00; detto percorso è finalizzato a realizzare il collegamento tra via Garavaglia, la strada per Cusago ed il cimitero, come meglio indicato nella relativa tavola di azionamento.

Le rimanenti aree di standard di tipo secondario possono essere cedute all'esterno del comparto, nell'area pubblica prevista a ponente, o

monetizzate.

Comparto n. 3 - Piano di Lottizzazione a Cisliano

É ammessa una volumetria massima utilizzabile di m³ 38.000.

L'attuazione del comparto è subordinata a preventivo *Piano Attuativo di Iniziativa Privata*. L'intervento edilizio deve prevedere la cessione delle aree, incluse nel perimetro del comparto, necessarie a realizzare l'ampliamento del polo scolastico; aree esattamente classificate, nella relativa tavola di azionamento, in zona SP1 "Istruzione".

Comparto n. 10 - Piano di Lottizzazione a Cisliano

L'attuazione del comparto è subordinata a preventivo Piano per l'Edilizia Economico-Popolare.

Comparto n. 11 - Piano di Lottizzazione a Cisliano

É ammessa una volumetria massima utilizzabile di m³ 24.000.

L'intervento edilizio deve prevedere la realizzazione di una strada di collegamento tra via Galilei e la strada per Corbetta.

art. 34

Zona C 2 - Espansione di Edilizia Economico-Popolare in atto

Attività edilizia

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A; ogni nuova edificazione dovrà avvenire nel rispetto del vigente Piano per l'Edilizia Economico-Popolare.

Destinazione d'uso

principale: residenza.

non ammessa: tutte le attività diverse dalla principale.

Altre norme

Il P.R.G. assume come proprie le prescrizioni del P.E.E.P., approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 26 luglio 1999 e vigente, relative alla densità di fabbricazione, all'altezza, alla distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici, e le recepisce nelle presenti norme.

Zona D 1 - Attività industriali ed artigianali esistenti

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dall'art.12 delle N.A
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> attività industriali ed artigianali; <i>complementari:</i> alloggio del custode o del conduttore; uffici ed attività direzionali a servizio dell'attività produttiva; spazi per la commercializzazione dei prodotti; attività commerciali costituenti esercizi di vicinato; locali di ristoro; attrezzature tecnologiche. <i>non ammessa:</i> residenza; attività direzionali; grandi strutture di vendita; attività turistico-ricettive; locali da ballo; coltivazione agricola e allevamenti; depositi a cielo aperto; istruzione; attrezzature d'interesse comune ed assistenziali; impianti.
<i>Densità di fabbricazione</i>	la superficie lorda di pavimento massima ammissibile è pari al 70% della superficie reale del lotto d'intervento.
<i>Rapporto di copertura</i>	il rapporto di copertura massimo ammissibile è pari al 50% della superficie reale del lotto d'intervento.
<i>Altezza</i>	in omogeneità con le altezze degli edifici circostanti e comunque non superiore a m 7,50; particolari attrezzature tecnologiche od impianti possono avere altezza superiore.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m 5,00.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m 10,00.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Altre norme.

Gli interventi previsti sono autorizzabili con semplice concessione edilizia, trattandosi di zone generalmente già dotate di urbanizzazione.

Ogni unità immobiliare produttiva non può avere superficie lorda di pavimento inferiore a m² 300; gli spazi per uffici ed attività direzionali a servizio dell'attività produttiva e gli spazi per la commercializzazione dei prodotti non possono avere rispettivamente superficie lorda di pavimento superiore al 30% della superficie lorda di pavimento dell'attività produttiva stessa

L'alloggio del custode o del conduttore deve essere realizzato in aderenza agli altri corpi edilizi che costituiscono l'unità produttiva e non può disporre di una superficie lorda di pavimento superiore a m² 200.

L'area esterna deve essere attentamente sistemata a verde ed a tale scopo é obbligatoria la messa a dimora di fasce o filari d'alberi d'alto fusto

verso le strade e lungo i confini di proprietà; le essenze devono essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme.

Non é ammesso l'insediamento di attività artigianali che effettuino lavorazioni pericolose o inquinanti; ogni insediamento deve comunque essere dotato di idonei dispositivi per la depurazione dei reflui, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

Urbanizzazione.

L'ampliamento di medie strutture di vendita già esistenti, è subordinato alla verifica della dotazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli. 21 e 22 delle presenti norme ed all'eventuale loro adeguamento nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 24.

Per le medie strutture di vendita, con superficie superiore a m² 600, le aree di urbanizzazione devono essere interamente reperite nell'ambito del lotto od in aree ad esso immediatamente circostanti.

Zona D 2 – Attività commerciali e direzionali esistenti

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dall'art.12 delle N.A
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> attività commerciali e direzionali; <i>complementari:</i> alloggio per il custode od il conduttore; locali di ristoro; attrezzature tecnologiche; attività artigianali di servizio, con superficie lorda di pavimento non superiore a m ² 250 e tipologia edilizia omogenea alle attività commerciali e direzionali, ad eccezione delle attività già insediate alla data di adozione del P.R.G.. Le attività artigianali di servizio non devono provocare problemi particolari di viabilità e/o di traffico, né risultare moleste o inquinanti. <i>non ammessa:</i> residenza; attività industriali ed artigianali; impianti di distribuzione carburanti; grandi strutture di vendita; attività turistico-ricettive; coltivazione agricola e allevamenti; depositi a cielo aperto; istruzione; impianti sportivi.
<i>Densità di fabbricazione</i>	la superficie lorda di pavimento massima ammissibile è pari al 80% della superficie reale del lotto d'intervento.
<i>Rapporto di copertura</i>	il rapporto di copertura massimo ammissibile è pari al 50% della superficie reale del lotto d'intervento.
<i>Altezza</i>	non superiore a m 7,50.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m 7,50.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m 10,00.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Altre norme.

Gli interventi previsti sono autorizzabili con semplice concessione edilizia, trattandosi di zone generalmente già dotate di urbanizzazione.

L'alloggio del custode o del conduttore deve essere realizzato in aderenza agli altri corpi edilizi che costituiscono l'attività e non può disporre di una superficie lorda di pavimento superiore a m² 200.

Il progetto edilizio deve essere redatto nel rispetto delle prescrizioni esecutive definite all'art. 11 del Regolamento regionale 21 luglio 2000, n.3, di cui al precedente art. 24, ed i parcheggi obbligatoriamente alberati con essenze d'alto fusto, scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme.

Urbanizzazione.

L'insediamento di nuove medie strutture di vendita o l'ampliamento di strutture già esistenti, è subordinato alla verifica della dotazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli. 21 e 22 delle presenti norme ed all'eventuale loro adeguamento nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 24.

Per le medie strutture di vendita, con superficie superiore a m² 1.000, le aree di urbanizzazione devono essere interamente reperite nell'ambito del lotto od in aree ad esso immediatamente circostanti.

Zona D 3 – Nuove attività direzionali e commerciali

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dall'art.12 delle N.A. .; la nuova edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo, redatto nel rispetto dell'art. 19 delle presenti norme.
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> attività direzionali e commerciali; <i>complementari:</i> alloggio per il custode od il conduttore; locali di ristoro; attrezzature tecnologiche; attività artigianali di servizio, con superficie lorda di pavimento non superiore a m ² 150 e tipologia edilizia omogenea alle attività direzionali e commerciali. Le attività artigianali di servizio non devono provocare problemi particolari di viabilità e/o di traffico, né risultare moleste o inquinanti. <i>non ammessa:</i> residenza; attività industriali ed artigianali; impianti di distribuzione carburanti; medie e grandi strutture di vendita; attività turistico-ricettive; coltivazione agricola e allevamenti; depositi a cielo aperto; istruzione; impianti sportivi.
<i>Densità di fabbricazione</i>	la superficie lorda di pavimento massima ammissibile è pari al 70% della superficie reale del lotto d'intervento.
<i>Rapporto di copertura</i>	il rapporto di copertura massimo ammissibile è pari al 50% della superficie reale del lotto d'intervento.
<i>Altezza</i>	non superiore a m 7,50.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m 7,50.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m 10,00.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Urbanizzazione.

Ogni intervento edilizio é subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo, che deve prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo le quantità minime indicate all'art .21 delle presenti norme; nonché quota parte delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, secondo la quantità minima indicata all'art. 22 delle presenti norme; tali quantità devono essere calcolate in ragione dell'edificabilità massima ammissibile per l'intervento e reperite in loco, nel rispetto delle disposizioni del precedente art. 24.

Le aree a destinazione pubblica, comprese entro la delimitazione del

comparto edificatorio individuato sulle tavole grafiche di azionamento del P.R.G., essendo considerate aree di urbanizzazione secondaria, devono essere sempre cedute.

Altre norme.

L'alloggio del custode o del conduttore deve essere realizzato in aderenza agli altri corpi edilizi che costituiscono l'attività e non può disporre di una superficie lorda di pavimento superiore a m² 200.

È consentito il trasferimento in questa zona di medie strutture di vendita, già operanti sul territorio comunale alla data d'adozione del P.R.G. ed il loro ampliamento nei limiti consentiti dall'art. 24 delle presenti norme.

I progetti urbanistico ed edilizio devono essere redatti nel rispetto delle prescrizioni esecutive definite all'art. 11 del Regolamento regionale 21 luglio 2000, n. 3, di cui al precedente art. 24, ed i parcheggi obbligatoriamente alberati con essenze d'alto fusto, scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme.

Zona D 4 – Distributori di carburante

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A..
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale</i> : impianti di distribuzione carburanti; <i>complementare</i> : attività commerciali costituenti esercizi di vicinato, per generi non alimentari; locali di ristoro; <i>non ammessa</i> : tutte le attività diverse dalla principale.
<i>Densità di fabbricazione</i>	la densità di fabbricazione massima ammissibile é pari a m^3/m^2 0,10.
<i>Rapporto di copertura</i>	il rapporto di copertura massimo ammissibile è pari al 10,00% della superficie reale del lotto d'intervento.
<i>Altezza</i>	non superiore a m 5,00 con l'esclusione di attrezzature speciali.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m 10,00.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m 10,00.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m 50,00.

Altre norme.

L'ampliamento delle stazioni di distribuzione dei carburanti é ammesso esclusivamente se collocato in posizione idonea; posizione comunque tale da non recare in alcun caso pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da risultare in contrasto con l'ambiente ed il decoro urbano.

Non é ammessa la realizzazione di opere su suolo pubblico, compresi i marciapiedi ed i percorsi pedonali, né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in zone classificate "SP" dal presente strumento urbanistico.

Nell'ambito di ogni intervento deve essere attentamente tutelato il verde esistente ed eventualmente integrato con essenze d'alto fusto, scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme.

I predetti impianti devono comunque rispettare le prescrizioni dell'art. 24 del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 "Codice della strada" e l'art. 61 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche, integrazioni ed aggiornamenti.

Zona E 1 – Attività agricole e di allevamento

La zona é destinata all'esercizio dell'agricoltura intesa non solo come attività produttiva, ma anche come salvaguardia del sistema idrogeologico territoriale, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico ed ambientale, nel rispetto degli art. 25 e 31 delle Norme di Attuazione del P.T.C.

Tutti gli interventi consentiti nella zona omogenea dovranno essere eseguiti in conformità al disposto degli articoli 25 e 34 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.

Attività edilizia

Sono ammessi gli interventi edilizi previsti alle lettere: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, f) sopralzo g) ampliamento h) demolizione, i) ricostruzione edilizia, l) nuova edificazione, di cui all'art. 12 delle N.A..

Destinazione d'uso

principale: coltivazione agricola ed allevamenti;
complementare: attività agrituristiche, locali di ristoro; attrezzature tecnologiche; attività artigianali di servizio, con superficie lorda di pavimento non superiore a m² 250 e tipologia edilizia omogenea alle attività agricole, ad eccezione delle attività già insediate alla data di adozione del P.R.G..

Le attività artigianali di servizio non devono provocare problemi particolari di viabilità e/o di traffico, né risultare moleste o inquinanti.

non ammessa: attività industriali ed attività artigianali; attività commerciali e direzionali; impianti di distribuzione carburanti; attività turistico ricettive; locali da ballo; depositi a cielo aperto; istruzione; attrezzature d'interesse comune ed assistenziali; impianti sportivi.

L'attività edilizia è attuata secondo i criteri e le modalità previsti dalla legge regionale 7 giugno 1980, n. 93 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto dell'art. 4 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1.

Attrezzature ed impianti agricoli

Per la realizzazione di opere, realizzate esclusivamente in funzione della conduzione del fondo, quali: stalle, edifici destinati ad altri allevamenti zootecnici, ricoveri per animali, depositi attrezzi, magazzini, silos, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli non sono previsti limiti volumetrici, ma deve essere rispettato il rapporto di copertura di seguito definito, utilizzando, al fine di tale calcolo e nel rispetto dell'art. 8 delle presenti norme, il disposto del quarto comma dell'art. 2 della citata

legge regionale 7 giugno 1980, n. 93.

Possono essere realizzati allevamenti suinicoli solo alla condizione che lo spandimento dei liquami prodotti sia effettuato su terreni in proprietà e/o in affitto.

<i>Densità di fabbricazione</i>	il rapporto di copertura massimo ammissibile è pari al 10% dell'intera superficie aziendale, in ottemperanza all'art. 2, terzo comma, della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93 e successive modifiche ed integrazioni.
<i>Altezza</i>	non superiore a m. 10,00, con l'esclusione di attrezzature speciali.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m. 5,00.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m. 10,00.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.
<i>Distanza delle stalle</i>	a) per le nuove stalle, gli edifici destinati ad altri allevamenti zootecnici, i ricoveri per animali e per gli allevamenti zootecnici all'aria aperta deve essere assicurata una distanza minima di: - m. 100,00 dal perimetro delle "zone urbanizzate", individuate nella tavola n. 4 allegata al P.R.G. e da tutte le zone edificabili di nuova espansione residenziale o direzionale; - m. 100,00 dai fabbricati ad uso residenziale esterni al perimetro del complesso edilizio aziendale; - m. 20,00 dall'abitazione aziendale. b) Per l'ampliamento di stalle, di edifici destinati ad altri allevamenti zootecnici, di ricoveri per animali e di allevamenti zootecnici all'aria aperta deve essere assicurata una distanza minima di: - m. 100,00 dal perimetro delle "zone urbanizzate", individuate nella tavola n. 4 allegata al P.R.G. e da tutte le zone edificabili di nuova espansione residenziale o direzionale; - m. 50,00 dai fabbricati ad uso residenziale esterni al perimetro del complesso edilizio aziendale; - m. 20,00 dall'abitazione aziendale.

Serre

Per la realizzazione di serre, in ottemperanza all'art. 2 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93 e successive modifiche ed integrazioni, il rapporto di copertura ammissibile non può superare il 40% dell'intera superficie aziendale.

Al fine di tale calcolo, nel rispetto dell'art. 8 delle presenti norme, è ammesso avvalersi di quanto disposto del quarto comma dell'art. 2 della citata legge regionale 7 giugno 1980, n. 93.

<i>Altezza</i>	non superiore a m. 5,00.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m. 5,00.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m. 10,00.

Abitazioni aziendali

Per la realizzazione dell'abitazione dell'imprenditore agricolo singolo od associato e dei dipendenti dell'azienda, in ottemperanza all'art. 2 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93 e successive modifiche ed integrazioni deve essere rispettata la densità di fabbricazione di seguito definita, utilizzando, al fine di tale calcolo e nel rispetto dell'art.8 delle presenti norme, il disposto del quarto comma dell'art. 2 della citata legge regionale 7 giugno 1980, n. 93.

<i>Densità di fabbricazione</i>	la densità di fabbricazione massima ammissibile su terreni a coltura orticola o floricola specializzata è pari a m^3/m^2 0,06; su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato pascolo permanente è pari a m^3/m^2 0,01, per un massimo di m^3 500 per azienda; sugli altri terreni agricoli é pari a m^3/m^2 0,03.
<i>Altezza</i>	non superiore a m. 7,50.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m. 5,00.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m. 10,00.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Altre norme.

Il P.R.G. ha individuato, a mezzo di una specifica indagine estesa a tutti i complessi rurali d'interesse storico e paesaggistico, Allegato "C – Cascine", le caratteristiche di ogni complesso edilizio; per ogni fabbricato sono state definite modalità d'intervento edilizio ammissibili, da attuarsi nel rispetto delle categorie d'intervento definite al precedente art. 28.

Tutti gli interventi edilizi di f) sopralzo g) ampliamento l) ricostruzione edilizia, l) nuova edificazione, di cui all'art. 12 delle N.A., devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni contenute nel quarto comma dell'art. 25 delle vigenti N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.

Nel caso di realizzazione di nuove aziende agricole e/o complessi agricolo-zootecnici, la costruzione dell'abitazione è subordinata al completamento delle altre attrezzature aziendali previste.

In ottemperanza all'art. 4 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, è

ammessa la trasformazione ad uso residenziale di edifici, già adibiti ad uso abitativo, esistenti in zona agricola e dismessi ai sensi del citato art. 4; sono altresì consentiti, nell'arco di validità del P.R.G., ampliamenti del volume e/o della superficie lorda di pavimento di detti fabbricati, in misura non superiore al 20% della superficie lorda di pavimento esistente; detto ampliamento deve preferibilmente prevedere il recupero di fabbricati esistenti.

L'area esterna deve essere attentamente sistemata ed a tale scopo è obbligatoria la messa a dimora di fasce o filari d'alberi d'alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà; le essenze devono essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme.

Le macchie, le fasce alberate ed i filari di alberi esistenti lungo strade, rogge e/o canali devono essere conservati e possibilmente integrati con essenze d'alto fusto, scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme.

Non sono consentiti interventi di sostanziale modificazione della morfologia del suolo quali sbancamenti, livellamenti, bonifiche indiscriminate e dei tracciati delle reti irrigue.

Norme per le sotto-zone di particolare tutela ambientale.

Nella tavola n. 5 "Vincoli" allegata al P.R.G., sono indicate con apposita simbologia particolari aree meritevoli di specifiche norme di tutela, anche in riferimento alle prescrizioni contenute nelle vigenti N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, alle quali si fa di seguito richiamo.

Zone di transizione agricolo-naturalistica

Tali zone, come descritte all'art. 32 delle N.T.A. del P.T.C., sono interamente comprese entro i confini del proposto perimetro del parco naturale, di cui all'art. 1 delle stesse N.T.A..

Gli interventi consentiti nelle zone di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone d'interesse naturalistico sono finalizzati prevalentemente a perseguire attività agricole orientate all'adozione di tecniche rispettose dell'ambiente ed incentivare gli elementi di naturalità presenti nei luoghi.

In particolare le fasce alberate, i filari, gli alberi isolati e le siepi esistenti devono essere salvaguardate al fine di tutelare l'ambiente rurale tradizionale

La realizzazione di nuovi fabbricati e le trasformazioni d'uso dei fabbricati esistenti nella zona, nei limiti e per le finalità consentite dal presente articolo, sono subordinate al preventivo parere dell'Ente gestore del parco, che ne valuterà le modalità esecutive in riferimento alle componenti di qualificazione paesaggistica dell'insediamento nel contesto.

Nella zona non è consentito l'insediamento di nuove aziende agricole e/o

complessi agricolo-zootecnici e gli impianti di arboricoltura specializzata nel rispetto del sesto comma degli artt. 21 e 32 delle citate N.T.A. del P.T.C..

Zona E 2 - Ambiente naturale

La zona é destinata alla conservazione integrale dell'ambiente, considerato che le aree ivi classificate presentano caratteristiche morfologiche e paesaggistiche di rilevante interesse ambientale, nel rispetto degli art. 25 e 31 delle Norme di Attuazione del P.T.C.; sono pertanto aree da ritenersi non idonee all'edificazione; vi è ammessa l'attività di coltura agricola compatibilmente con la salvaguardia del sistema idrogeologico territoriale, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico ed ambientale.

Attività edilizia

Sono ammessi gli interventi edilizi previsti alle lettere: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 12 delle N.A..

Destinazione d'uso

principale: conservazione integrale dell'ambiente naturale;

complementare: coltivazione agricola; attività di forestazione; attività per il tempo libero e per la ricreazione all'aria aperta;

non ammessa: tutte le attività diverse dalla principale.

Ogni tipo di nuova edificazione é vietato.

Altre norme generali.

É vietata l'apertura di nuove strade e la realizzazione di nuove opere infrastrutturali; per quelle esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione.

I fabbricati esistenti, per i quali sono ammessi gli interventi edilizi sopra indicati, possono conservare destinazioni d'uso anche in contrasto con la presente norma, se documentatamente già presenti alla data d'adozione del P.R.G.; possono altresì essere destinati ad attrezzature per il ristoro e la sosta ed a tale scopo devono disporre di una zona coperta, aperta all'uso pubblico.

Il P.R.G. ha individuato, a mezzo di una specifica indagine estesa a tutti i complessi rurali d'interesse storico e paesaggistico, Allegato "C – Cascine", le caratteristiche di ogni complesso edilizio; per ogni fabbricato sono state definite modalità d'intervento edilizio ammissibili, da attuarsi nel rispetto delle categorie d'intervento definite al precedente art. 28.

Non sono consentiti interventi di sostanziale modificazione della morfologia del suolo quali sbancamenti, livellamenti, bonifiche e dei tracciati delle reti irrigue.

Norme per le sotto-zone di particolare tutela ambientale.

Nella tavola n. 5 “Vincoli” allegata al P.R.G., sono indicate con apposita simbologia particolari aree meritevoli di specifiche norme di tutela, anche in riferimento alle prescrizioni contenute nelle vigenti N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, alle quali, per ogni singola sotto-zona di seguito elencata, si fa specifico richiamo.

Aree di rispetto della riserva naturale del Bosco di Cusago

Gli interventi consentiti nelle aree di rispetto della riserva naturale, come esattamente definiti dal settimo comma dell’art. 29 delle citate N.T.A. del P.T.C., devono comunque risultare compatibili con le prevalenti finalità di conservazione e riqualificazione naturalistica perseguita nella sotto-zona.

Zone di interesse naturalistico

Gli interventi consentiti in queste sotto-zone, come descritti all’art. 31 delle citate N.T.A. del P.T.C., sono finalizzati prevalentemente alla conservazione e riqualificazione naturalistica dell’ambiente, pertanto l’attività complementare di coltivazione agricola consentita è subordinata a detta destinazione d’uso principale.

Le trasformazioni d’uso dei fabbricati esistenti nella sotto-zona, nei limiti e per le finalità consentite dal presente articolo, sono subordinate al preventivo parere dell’Ente gestore del parco, che ne valuterà le modalità esecutive, in riferimento alle componenti di qualificazione paesaggistica dell’insediamento nel contesto.

Zone umide, marcite e prati marcitori

Gli interventi consentiti nelle zone umide, come descritte all’art. 41 delle citate N.T.A. del P.T.C., sono finalizzati esclusivamente alla conservazione e riqualificazione naturalistica e preventivamente approvati dall’Ente gestore del Parco.

Nelle zone umide non sono ammesse attività diverse dalla destinazione d’uso principale consentita nella zona

La rimozione delle marcite, come descritte all’art. 44 delle citate N.T.A. del P.T.C., è consentita previa autorizzazione dell’Ente gestore del Parco.

art. 41**Zona SP1 - Istruzione**

Attività edilizia

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A..

Destinazione d'uso

principale: istruzione;

complementare: impianti sportivi, attrezzature didattiche e museali, biblioteca, foresteria, residenza per il custode; attrezzature tecnologiche, parcheggi;

non ammessa: tutte le attività diverse dalla principale e dalle complementari consentite.

Densità di fabbricazione

la densità di fabbricazione massima ammissibile é pari a 1,50 m³/m².

Altezza

in omogeneità con le altezze degli edifici circostanti e in ogni caso non superiore a m 8,50, eccetto che per particolari esigenze di realizzazione di speciali impianti tecnologici.

Distanza dai confini

non inferiore a m.5,00.

Distanza dalle strade

non inferiore a m. 5,00.

Distanza dagli edifici

non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Altre norme.

L'utilizzazione di queste zone può avvenire esclusivamente mediante interventi diretti dell'Ente comunale o di altri Enti, istituzionalmente preposti alla realizzazione delle attrezzature ivi previste.

L'area deve essere attentamente sistemata a verde ed a tale scopo é obbligatoria almeno la messa a dimora di fasce o filari d'alberi d'alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà; le essenze devono essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme.

Zona SP 2 - Attrezzature d'interesse comune ed assistenziali

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A..
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> attrezzature amministrative e direzionali; attrezzature sociali e culturali; attrezzature sanitarie ed assistenziali; attrezzature religiose, attrezzature di pubblica sicurezza; attrezzature congressuali e per lo spettacolo; attrezzature didattiche e museali; attrezzature per il tempo libero; <i>complementare:</i> parcheggi; giardini; impianti sportivi; residenza per il custode; magazzini; attrezzature tecnologiche; <i>non ammessa:</i> tutte le attività diverse dalla principale e dalle complementari consentite.
<i>Densità di fabbricazione</i>	la densità di fabbricazione massima ammissibile é pari a 2,00 m ³ /m ² .
<i>Altezza</i>	in omogeneità con le altezze degli edifici circostanti e in ogni caso non superiore a m 8,50, eccetto che per particolari esigenze di realizzazione di speciali impianti tecnologici.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m.5,00.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m. 5,00.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Altre norme.

L'utilizzazione di queste zone può avvenire principalmente mediante interventi diretti dell'Ente comunale o di altri Enti, istituzionalmente preposti alla realizzazione delle attrezzature ivi previste.

La realizzazione di attrezzature ed impianti di interesse pubblico può essere consentita anche ad altri soggetti, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 e secondo i limiti e le modalità definite nel "Piano dei servizi", allegato al P.R.G., a condizione che l'intervento persegua le finalità e soddisfi le esigenze pubbliche ivi definite e sia conforme alla programmazione comunale.

Le modalità di realizzazione e d'uso di detti interventi, saranno determinate a mezzo di un'apposita convenzione, approvata dal Consiglio Comunale.

L'area deve essere attentamente sistemata a verde ed a tale scopo é obbligatoria almeno la messa a dimora di fasce o filari d'alberi d'alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà; le essenze devono essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme.

Zona SP 3 - Attrezzature sportive

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A..
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> impianti sportivi; <i>complementare:</i> parchi e giardini; percorsi pedonali e ciclabili; attrezzature per la ricreazione all'aria aperta; locali di ristoro; attrezzature amministrative; residenza per il custode; parcheggi; attrezzature tecnologiche <i>non ammessa:</i> tutte le attività diverse dalla principale e dalle complementari consentite.
<i>Densità di fabbricazione</i>	la densità di fabbricazione massima ammissibile é pari a m^3/m^2 0,80.
<i>Rapporto di copertura</i>	il rapporto di copertura massimo ammissibile è pari al 20,00% della superficie reale del lotto d'intervento.
<i>Altezza</i>	in omogeneità con le altezze degli edifici circostanti e in ogni caso non superiore a m 8,50, eccetto che per particolari esigenze di realizzazione di speciali attrezzature.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m.5,00.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m. 7,50.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Altre norme.

L'utilizzazione di queste zone può avvenire principalmente mediante interventi diretti dell'Ente comunale o di altri Enti, istituzionalmente preposti alla realizzazione delle attrezzature ivi previste.

La realizzazione di attrezzature ed impianti di interesse pubblico può essere consentita anche ad altri soggetti, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 e secondo i limiti e le modalità definite nel "Piano dei servizi", allegato al P.R.G., a condizione che l'intervento persegua le finalità e soddisfi le esigenze pubbliche ivi definite e sia conforme alla programmazione comunale.

Le modalità di realizzazione e d'uso di detti interventi, saranno determinate a mezzo di un'apposita convenzione, approvata dal Consiglio Comunale.

L'area deve essere attentamente sistemata a verde ed a tale scopo é obbligatoria la messa a dimora di fasce o filari d'alberi d'alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà; le essenze devono essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme.

Zona SP 4 - Verde pubblico

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A..
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> parchi e giardini pubblici. <i>complementare:</i> percorsi pedonali e ciclabili; attrezzature per la ricreazione all'aria aperta; parcheggi; modesti servizi di ristoro; ricoveri attrezzi; attrezzature tecnologiche; <i>non ammessa:</i> tutte le attività diverse dalla principale e dalle complementari consentite.
<i>Densità di fabbricazione</i>	la densità di fabbricazione massima ammissibile é pari a m^3/m^2 0,20.
<i>Rapporto di copertura</i>	il rapporto di copertura massimo ammissibile è pari al 5,00% della superficie reale del lotto d'intervento.
<i>Altezza</i>	in omogeneità con le altezze degli edifici circostanti e in ogni caso non superiore a m 5,00, eccetto che per particolari esigenze di realizzazione di speciali impianti tecnologici.
<i>Distanza dai confini</i>	non inferiore a m.5,00.
<i>Distanza dalle strade</i>	non inferiore a m. 10,00.
<i>Distanza dagli edifici</i>	non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Altre norme.

L'utilizzazione di queste zone può avvenire esclusivamente mediante interventi diretti dell'Ente comunale o di altri Enti, istituzionalmente preposti alla realizzazione delle attrezzature ivi previste.

I ricoveri attrezzi, le attrezzature e gli impianti tecnologici devono essere realizzati con modalità e materiali costruttivi tali da risultare celati alla vista o in ogni caso armoniosamente inseriti nel contesto.

Le essenze vegetali utilizzate per la formazione di parchi e giardini devono essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme, o comunque del rispetto della vegetazione endemica od acclimatata da lungo tempo nell'ambiente della pianura lombarda.

art. 45

Zona SP 5 - Parcheggi

Attività edilizia

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A..

Destinazione d'uso

principale: parcheggi ed autorimesse;

complementare: verde di arredo urbano; percorsi pedonali e ciclabili; attrezzature tecnologiche;

non ammessa: tutte le attività diverse dalla principale e dalle complementari consentite.

Densità di fabbricazione

in questa zona non é consentita alcuna edificazione; tuttavia, a giudizio dell'Ente Comunale e compatibilmente con le previsioni dell'allegato "Piano dei servizi" é ammessa la facoltà di realizzare autorimesse multipiano.

Altezza

in omogeneità con le altezze degli edifici circostanti e comunque non superiore a m 8,50, eccetto che per particolari esigenze di realizzazione di speciali attrezzature.

Distanza dai confini

non inferiore a m.5,00.

Distanza dalle strade

non inferiore a m. 5,00.

Distanza dagli edifici

non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Altre norme.

L'utilizzazione di queste zone può avvenire principalmente mediante interventi diretti dell'Ente comunale o di altri Enti, istituzionalmente preposti alla realizzazione delle attrezzature ivi previste.

La realizzazione di attrezzature ed impianti di interesse pubblico può essere consentita anche ad altri soggetti, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 e secondo i limiti e le modalità definite nel "Piano dei servizi", allegato al P.R.G., a condizione che l'intervento persegua le finalità e soddisfi le esigenze pubbliche ivi definite e risulti conforme alla programmazione comunale.

Le modalità di realizzazione e d'uso di detti interventi, saranno determinate a mezzo di un'apposita convenzione, approvata dal Consiglio Comunale.

Le aree a parcheggio devono essere sempre alberate con essenze d'alto fusto, scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "*Vegetazione*", allegato alle presenti norme.

Zona SP 6 - Attrezzature tecnologiche e cimiteriali

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'art.12 delle N.A..
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> attrezzature tecnologiche pubbliche; impianti per le reti tecnologiche pubbliche; cimiteri; <i>complementare:</i> giardini pubblici; parcheggi; <i>non ammessa:</i> tutte le attività diverse dalla principale e dalle complementari consentite.
<i>Altezza</i>	in omogeneità con le altezze degli edifici circostanti e comunque non superiore a m 8,50, eccetto che per particolari esigenze di realizzazione di speciali impianti tecnologici.
<i>Distanza dagli edifici</i>	devono essere rispettate le diverse distanze minime determinate dalle prescrizioni specifiche di ogni tipologia di attrezzatura consentita nella zona, richiamate al precedente art.9, comunque mai inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti.

Altre norme.

L'utilizzazione di queste zone può avvenire principalmente mediante interventi diretti dell'Ente comunale o di altri Enti, istituzionalmente preposti alla realizzazione delle attrezzature ivi previste.

La realizzazione di attrezzature ed impianti di interesse pubblico, con l'esclusione dei cimiteri, può essere consentita anche ad altri soggetti, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art.7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 e secondo i limiti e le modalità definite nel "Piano dei servizi", allegato al P.R.G., a condizione che l'intervento persegua le finalità e soddisfi le esigenze pubbliche ivi definite e risulti conforme alla programmazione comunale.

Le modalità di realizzazione e d'uso di detti interventi, saranno determinate a mezzo di un'apposita convenzione, approvata dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature e gli impianti tecnologici devono essere realizzati con modalità e materiali costruttivi tali da risultare armoniosamente inseriti nel contesto.

L'area deve essere attentamente sistemata a verde ed a tale scopo è obbligatoria almeno la messa a dimora di fasce o filari d'alberi d'alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà; le essenze devono essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco "Vegetazione", allegato alle presenti norme.

allegato
VEGETAZIONE

ALBERI

Essenze spontanee ed acclimatate presenti nell'area della pianura lombarda e potenzialmente inseribili nell'ambiente del comune.

<i>Acer campestre</i>	Acero campestre
<i>Acer monspessulanum</i>	Acero minore
<i>Acer platanoides</i>	Acero riccio
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero di monte
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Ippocastano
<i>Albizia julibrissin</i>	Acacia di Costantinopoli
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro
<i>Diospyros kaki</i>	Caco
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello
<i>Ficus carica s.</i>	Fico
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero
<i>Malus sylvestris</i>	Melo selvatico
<i>Mespilus germanica</i>	Nespolo
<i>Morus alba</i>	Gelso
<i>Morus nigra</i>	Moro
<i>Platanus acerifolia</i>	Platano
<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco
<i>Populus nigra italica</i>	Pioppo cipressino
<i>Populus canescens</i>	Pioppo grigio
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio selvatico
<i>Prunus mahaleb</i>	Ciliegio canino
<i>Prunus padus</i>	Pado
<i>Pyrus piraster</i>	Perastro
<i>Quercus petraea</i>	Rovere
<i>Quercus pubescens</i>	Roverella
<i>Quercus robur</i>	Farnia
<i>Salix alba</i>	Salice bianco
<i>Salix caprea</i>	Salicone
<i>Salix elaeagnos</i>	Salice di ripa
<i>Salix fragilis</i>	Salice fragile
<i>Salix triandra</i>	Salice da ceste
<i>Salix cinerea</i>	Salice grigio
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbo degli uccellatori
<i>Sorbus domestica</i>	Sorbo
<i>Ulmus glabra</i>	Olmo montano
<i>Ulmus campestris</i>	Olmo campestre
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio
<i>Juglans regia</i>	Noce

ARBUSTI

Essenze spontanee ed acclimatate inseribili nell'ambiente locale.

<i>Amelanchier ovalis</i>	Pero corvino
<i>Berberis vulgaris</i>	Crespino
<i>Buxus sempervirens</i>	Bosso
<i>Calluna vulgaris</i>	Brugo
<i>Clematis alpina</i>	Vitalbino dei sassi
<i>Clematis vitalba</i>	Clematide
<i>Colutea arborescens</i>	Colutea
<i>Cornus mas</i>	Corniolo
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinello
<i>Coronilla emerus</i>	Emero
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo
<i>Cotinus coggygria</i>	Scotano
<i>Cotoneaster tomentosa</i>	Cotognastro
<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino comune
<i>Daphne mezereum</i>	Fior di stecco
<i>Evonymus europaea</i>	Berretto da prete – Fusaggine
<i>Frangula alnus</i>	Frangola comune
<i>Genista radiata</i>	Ginestrino
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Olivello spinoso
<i>Ilex aquifolium</i>	Agrifolio
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro
<i>Lonicera caprifolium</i>	Madreselva
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gisilostio
<i>Paliurus spina Christi</i>	Marruca
<i>Phillyrea media</i>	Fillirea
<i>Prunus cerasus</i>	Lauro ceraso
<i>Prunus spinosa</i>	Prugnolo
<i>Rhamnus alaternus</i>	Illatro
<i>Rhamnus cathartica</i>	Spino cervino
<i>Rhamnus frangula</i>	Frangola
<i>Rosa canina</i>	Rosa selvatica
<i>Ruscus aculeatus</i>	Pungitopo
<i>Ruta graveolens</i>	Ruta
<i>Sambucus nigra</i>	Sambuco nero
<i>Sorbus torminalis</i>	Ciavardello
<i>Viburnum opulus</i>	Pallone di maggio
<i>Wistaria</i>	Glicine