



# COMUNE DI CANEGRATE

PROVINCIA DI MILANO

## **P.R.G.** **PIANO REGOLATORE GENERALE**

Delibera consigliare n° 107 del 20/12/91  
Delibera consigliare n° 77 del 14/12/92  
Decreto di approvazione G.R. n° 50466 del 28/3/94

*VARIANTE PARZIALE N.T.A.*

Delibera consigliare n° 29 del 23/5/95  
Delibera consigliare n° 89 del 21/12/95  
Decreto di approvazione G.R. n° 30353 del 25/7/97

Oggetto:

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Il Sindaco**

*dr. Silvano BIAGIOTTI*

**Il Segretario Generale**

*avv. Gaspare MERENDINO*

**I Progettisti**

*arch. Elvio ALMASIO  
ing. Giorgio BINELLI*

COMUNE DI CANEGRATE - Provincia di Milano -

REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

\* Norme Tecniche d'Attuazione \*

i progettisti

## TITOLO I - INDICAZIONI GENERALI

-----

### \* CAPITOLO I - GENERALITA' \*

#### art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dagli elaborati e dalle tavole qui elencati:

- alleg. A) relazione tecnica
- alleg. B) norme tecniche d'attuazione
- alleg. C) calcoli capacità insediativa
- alleg. D) regolamento edilizio
- tav.1 inquadramento territoriale                    scala 1:10.000
- tav.2 stato di fatto: destinazione d'uso            1: 2.000
- tav.3 stato di fatto: altezza edifici                1: 2.000
- tav.4 stato di fatto: rete idrica e  
   rete fognaria                    1: 2.000
- tav.5 stato di fatto: rete illuminazione e  
   rete gas                        1: 2.000
- tav.6 calibri stradali                                1: 2.000
- tav.7 azionamento                                    1: 2.000
- tav.8 zone omogenee                                 1: 2.000

#### art. 2 - Applicazione del P.R.G.

Il P.R.G. interessa tutto il territorio comunale in base alla L.U. 17/7/1942 n°1150 e successive, secondo le prescrizioni delle presenti norme tecniche attuative e della planimetria di azionamento.

#### art. 3 - Edificabilità

La sola previsione di P.R.G. non è sufficiente a conferire la possibilità del rilascio della concessione ad edificare nuove costruzioni, ma è necessario che le stesse rispondano alle norme costitutive dei Programmi Pluriennali di Attuazione, come indicato nel successivo art.7.

\* CAPITOLO II - DEFINIZIONI GENERALI DEGLI INDICI URBANISTICI \*

art. 4 - Indici urbanistici

Gli elementi urbanistici e planovolumetrici nelle varie zone del P.R.G. sono definite dai seguenti indici:

$S_t$  - Superficie territoriale -  $m^2$  -

E' la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di attuazione del P.R.G., pubblici o privati, ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiari destinate all'edificazione e di tutte quelle rimanenti, comprese le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, così come sono definite nella posizione e nelle misure dal Piano e dalle presenti Norme.

$I_t$  - Indice di fabbricabilità territoriale -  $m^3/m^2$  -

Definisce il volume massimo o minimo costruibile per ogni unità di superficie territoriale.

$S_f$  - Superficie fondiaria -  $m^2$  -

E' la parte di superficie di necessaria pertinenza degli edifici, ed è misurata dalla superficie territoriale al netto delle aree già di proprietà o di uso pubblico, delle aree destinate alla rete della viabilità primaria e secondaria intercomunale, delle aree destinate all'urbanizzazione primaria e a quella secondaria.

$I_f$  - Indice di fabbricabilità fondiaria -  $m^3/m^2$  -

Definisce il volume massimo o minimo, costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

$S_u$  - Superficie utile -  $m^2$  -

Indica la superficie di pavimento, misurata al netto di logge, balconi e scale interne.

$S_{nr}$  - Superficie non residenziale -  $m^2$  -

Comprende la superficie di:

- a) cantinole, soffitte, locali per macchine ascensori, locali contatori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, proiezioni di eventuali scale interne ed altri locali a stretto servizio della residenza;

- b) autorimesse singole e collettive;  
 c) androni di ingresso e porticati liberi;  
 d) logge e balconi.
- $S_l$  - Superficie lorda -  $m^2$  -  
 E' la somma delle superficie di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi tutti gli elementi verticali; per interventi di ricostruzione non possono essere computati i locali ricavati da coperture di cortili, le tettoie e le logge murate, le superfetazioni, le costruzioni in precario e le costruzioni abusive.
- $U_t$  - Indice di utilizzazione territoriale -  $m^2/m^2$  -  
 Esprime la massima superficie lorda per ogni unità di superficie territoriale  $S_t$ .
- $U_f$  - Indice di utilizzazione fondiaria -  $m^2/m^2$  -  
 Esprime la massima superficie lorda per ogni unità di superficie fondiaria  $S_f$ .
- $D_s$  - Distanza -  $m$  -  
 E' la grandezza lineare misurata a partire dal filo più esterno della struttura edilizia verticale del fabbricato, lineare o puntiforme; non determinano distanza gli aggetti decorativi di qualunque misura e le gronde ed i balconi aperti su due o tre lati, per sporgenze inferiori a  $m$  1,50; per sporgenze maggiori la distanza deve essere misurata a partire da una linea verticale parallela a quella sopra definita, avanzata di una misura pari all'eccedenza.
- $S_c$  - Superficie coperta -  $m^2$  -  
 E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione delle autorimesse private di pertinenza e degli aggetti aperti come balconi e gronde, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.
- $R_c$  - Rapporto di copertura -  $m^2/m^2$  -  
 Esprime il rapporto fra la superficie coperta  $S_c$  e la superficie fondiaria  $S_f$ .

art. 5 - Computo del volume

Il calcolo della densità edilizia è regolato dalle norme seguenti:

- a) il volume delle costruzioni è determinato moltiplicando la superficie lorda dei singoli piani che abbiano altezza non superiore a m 4,60, anche se interrati o seminterrati o situati nel sottotetto, per un'altezza convenzionale di m 3,00;
- b) per i soli edifici residenziali sono esclusi dal calcolo del volume i locali completamente interrati; i locali seminterrati sono esclusi negli edifici nuovi se hanno l'altezza interna non superiore a m 2,40 ed il pavimento del primo piano abitabile a quota non superiore a m 1,90 rispetto alla quota 0,00 di riferimento; negli edifici residenziali esistenti i locali seminterrati sono esclusi se il pavimento del primo piano abitabile è a quota non superiore a m 2,10 rispetto alla quota 0,00 di riferimento, qualunque sia l'altezza interna; in ogni tipo di edificio residenziale, quando non ricorrano i motivi di esclusione sopra indicati, i volumi dei locali seminterrati vanno considerati interamente.
- c) per gli edifici o porzioni di edifici di nuova edificazione a destinazione non residenziale in zona B1-B2-B3 sono esclusi dal calcolo del volume i locali interrati o seminterrati con altezza interna non superiore a m. 2,40 ed il pavimento del primo piano abitabile o agibile a quota non superiore a m. 1,90 rispetto alla quota 0,00 di riferimento; sono esclusi dal calcolo del volume, negli edifici o porzioni di edifici esistenti prima dell'entrata in vigore del vigente P.R.G. i locali interrati o seminterrati con altezza interna non superiore a m.2,40 ed il pavimento del primo piano abitabile o agibile a quota non superiore a m. 2,10 rispetto alla quota 0,00 di riferimento; in ogni tipo di edificio o porzione di edificio a destinazione non residenziale in zona

B1-B2-B3, quando non ricorrano i motivi di esclusione sopraindicati, i volumi dei locali interrati e seminterrati vanno considerati interamente.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- i vani scala chiusi sui quattro lati fino al 10% del volume dei fabbricati pluripiano costituiti da non piu' di tre unita' immobiliari;
- i vani scala chiusi sui quattro lati fino al 5% del volume dei fabbricati pluripiano costituiti da piu' di tre unita' immobiliari;

L'eccedenza di volume oltre i limiti previsti dai 2 commi precedenti andra' computata in volume.

- i locali in sottotetto che abbiano altezza media, misurata all'intradosso delle varie parti della copertura, inferiore a m 1,80; non é consentito utilizzare controsoffittature per rientrare nell'altezza media;
- le autorimesse private annesse alle abitazioni, se costruite in sotterraneo o contenute nel perimetro dell'edificio, fino ad un limite di  $m^2$  1 ogni  $m^3$  10 di edificato;
- le autorimesse private annesse alle abitazioni, edificate fuori terra ed esterne al perimetro dell'edificio, con altezza massima all'estradosso di  $m^2$  18 per ciascun alloggio;

Le autorimesse private esterne al fabbricato, edificate a confine o adiacenti alla costruzione principale, che non rientrino nei casi di esclusione sopra indicati, vanno computate per tutto il loro volume, valutato per l'altezza effettiva.

#### art. 6 - Aree di pertinenza

Per definire i limiti di fabbricabilità di ogni intervento occorre individuare l'area pertinente, territoriale o fondiaria, alla quale applicare gli indici previsti dalle disposizioni del P.R.G. per la specifica zona.

Tale area rimane vincolata all'entità degli edifici preesistenti e a quella dei successivi interventi.

Il vincolo permane sull'area di pertinenza anche in caso di successivo frazionamento.

L'area di pertinenza si definisce satura quando l'edificazione ad essa afferente raggiunge i limiti consentiti. Qualora le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata all'intervento, i promotori dell'iniziativa debbono documentare che tali diverse proprietà siano consenzienti, e che rinuncino al proprio diritto ad utilizzare in tutto o in parte l'edificabilità a loro competente. Di tale vincolo sarà stipulata apposita convenzione -impegnativa volumetrica-, che sarà registrata e resa pubblica a cura e spese dei privati.

I fabbricati rurali esistenti nelle zone agricole sono vincolati ai relativi fondi, secondo l'appoderamento in atto all'entrata in vigore delle presenti norme.

All'atto di richiesta di concessione per l'edificazione o di intervento attuativo, a tali edifici viene attribuita, se questa non risulta già registrata, un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici di zona previsti dal P.R.G.

I fondi e gli appezzamenti anche ineditati, la cui superficie sia stata computata nel complesso dell'azienda agricola per l'applicazione dei parametri urbanistici di zona, restano ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.

Per tutte le zone edificabili, in assenza di piano urbanistico preventivo, non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree di diversa destinazione di zona.

Le aree di pertinenza - sature e non - vanno indicate negli elaborati relativi agli strumenti attuativi e in ogni progetto presentato per il rilascio di concessione edificatoria; fra tali elaborati deve pertanto essere contenuta una tavola riprodotte l'isolato interessato, con l'indicazione a tratto marcato dei confini dell'area asservita ed a campitura piena del profilo planimetrico del nuovo edificio.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

-----

\* CAPITOLO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE \*

art. 7 - Modalità di attuazione

Il P.R.G. si attua per mezzo di Programmi Pluriennali di Attuazione, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti. L'attuazione avviene per interventi urbanistici preventivi (piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata) e per interventi edilizi diretti (concessione edilizia).

art. 8 - Programma pluriennale di attuazione

L'Amministrazione Comunale, se obbligata, deve formulare un Programma Pluriennale di Attuazione, in conformità a quanto stabilito dalla Legge Regionale 60/61 del 1977 e alle sue successive modifiche.

Il Programma precisa i contenuti, l'estensione, le modalità, le norme per la sua applicazione.

art. 9 - Intervento urbanistico preventivo o piano esecutivo-P.E.-

L'intervento urbanistico preventivo può essere di iniziativa pubblica o privata, secondo le disposizioni di legge o le prescrizioni di P.R.G.

E' obbligatorio nelle zone indicate dalla tavola dell'azzoneamento e dalle Norme Tecniche.

I Piani Esecutivi di iniziativa comunale sono:

- Piani di Zona per l'Edilizia Economica Popolare -  
-L. 167/ 62-;
- Piani Particolareggiati -art. 13 L.1150/42 e successive  
modificazioni ed integrazioni-;
- Piani di Insediamenti Produttivi -art.27 L.865/71-;
- Piani di recupero -art.28 L.457/78.

I Piani Esecutivi di iniziativa privata sono:

- Piani di Lottizzazione convenzionata -art. 28 L.1150/42  
e successive modificazioni ed integrazioni;
- Piani di recupero -art. 30 L.457/78.

Per tutti i piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata, già vigenti prima dell'adozione delle presenti norme, valgono le prescrizioni contenute nei piani stessi.

Le aree destinate a standard, indicate all'interno della perimetrazione dei Piani Esecutivi, hanno carattere indicativo per la collocazione, ma sono vincolanti per l'entità.

**art.10 - Intervento edilizio diretto**

L'intervento edilizio diretto si attua nelle zone ove sia stato approvato l'intervento urbanistico preventivo e in quelle ove tale intervento preventivo non sia prescritto. L'intervento diretto riguarda tutte le opere che comportino costruzioni, trasformazioni o modificazioni d'uso di edifici o del suolo e del sottosuolo.

In particolare, a titolo di chiarimento, si citano le opere di urbanizzazione, le nuove costruzioni anche parziali, le ristrutturazioni, gli interventi per cambiamento di destinazione, le opere di arredo urbano, le recinzioni a carattere permanente, i rilevati, i muri e le altre opere di sostegno, le cave, l'apertura e la modifica di accessi stradali.

L'intervento edilizio diretto è soggetto a concessione edificatoria, in base alla Legge 10/77 e secondo le norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Le opere relative ad interventi per i quali non è richiesta la concessione sono regolate dalla Legge e dalle norme del Regolamento Edilizio.

**\* CAPITOLO II - LOTTIZZAZIONE \***

**art.11 - Lottizzazione**

Deve essere sottoposto a Piano di Lottizzazione qualsiasi intervento, indipendentemente dal numero degli edifici previsti, che interessi un'area, un comparto, un'unità di lottizzazione indicata con apposito simbolo grafico nella tavola d'azzoneamento del P.R.G.

**art.12 - Domanda ed elaborati del Piano di Lottizzazione (P.L.)**

Il proprietario che intenda lottizzare aree a scopo edificatorio dovrà presentare apposita domanda in carta da bollo al Sindaco, in conformità a quanto disposto dalle norme del Regolamento Edilizio.

**art.13 - Convenzione nei Piani di Lottizzazione**

L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione fra l'Amministrazione Comunale e la Proprietà, riguardante i modi ed i tempi di attuazione del Piano stesso.

Tale convenzione dovrà essere registrata nelle forme di legge a cura e spese del lottizzante.

Le convenzioni devono precisare quanto segue:

- 1) la cessione gratuita, entro termini temporali stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree destinate all'urbanizzazione secondaria, nella misura prevista dall'art. 22 della L.R. 51/75; tali aree possono essere cedute all'interno del singolo P.L. o, a richiesta dell'Amministrazione, in altre zone da essa indicate, fra quelle individuate nella tavola d'azzoneamento come standards urbanistici per la residenza; eccezionalmente l'Amministrazione può chiedere, in alternativa totale o parziale, la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, e comunque non infe-

riore al costo di acquisizione di altre aree; tale corresponsione deve avvenire all'atto della stipula della convenzione;

- 2) la realizzazione e cessione a cura dei proprietari, in un tempo definito, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle di urbanizzazione secondaria nella misura proporzionale all'edificazione richiesta, ma comunque sufficiente a garantire l'allacciamento della zona ai pubblici servizi;
- 3) i progetti esecutivi delle opere del punto 2), redatti in base alle precisazioni dell'art.8 -terzo comma-, e secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, che ne verificherà la validità;
- 4) la quantificazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, commisurati al costo effettivo delle opere inerenti la lottizzazione, nonché all'entità e alle caratteristiche dell'insediamento, che il Comune potrà richiedere ai lottizzanti, in alternativa all'esecuzione delle opere indicate al punto 2);
- 5) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere del punto 2), fino all'assunzione delle stesse da parte del Comune, secondo i tempi previsti;
- 6) i termini fissati per il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, o per la realizzazione delle opere a scomputo dei medesimi, anche suddivisi nel tempo proporzionalmente allo sviluppo dell'insediamento, entro i limiti di ultimazione dello stesso, e comunque entro dieci anni;
- 7) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- 8) assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni d'uso per tutti gli edifici o parte di essi, se non a seguito di concessione edilizia;
- 9) l'impegno a trasferire all'acquirente, in caso di vendita anche parziale, gli obblighi assunti nei confronti del Comune, in quota parte alla porzione ceduta, ferma restando la solidale responsabilità dei lottizzanti verso l'Amministrazione Comunale;

10) i termini dell'accordo fra il Lottizzante e l'Ente erogatore di energia elettrica, per ogni aspetto relativo alle eventuali cabine di trasformazione e di distribuzione.

**\* CAPITOLO III - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO  
ESISTENTE \***

**art.14 - Individuazione delle zone di recupero**

La tavola di azionamento del P.R.G. individua le zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistenti, ai sensi della L.457/78.

In tali zone vigono le norme stabilite dalla legge stessa.

**art.15 - Programma Pluriennale di Attuazione e Piano di Recupero**

Il loro rapporto è definito dalle norme dei PPA.

**art.16 - Interventi su edifici compresi in zona di recupero ma non inclusi nei Piani di Recupero**

Il rilascio di concessione per interventi su aree ed edifici compresi nelle zone di recupero, ma non inclusi nel PdR, è subordinato all'osservanza delle prescrizioni dell'art. 27 della legge 457/78 e successive modificazioni.

Qualora il P.R.G. preveda per la zona un Piano Particolareggiato, in assenza di questo sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con il mantenimento delle destinazioni d'uso.

In sede di rilascio di concessione edificatoria il Sindaco potrà richiedere, sentita la Commissione Edilizia, la rimozione di superfetazioni ed il ripristino dei caratteri originari dell'edificio.

In occasione di interventi per la realizzazione e la integrazione di servizi igienico-sanitari, non potranno essere realizzate aperture sulle facciate, in contrasto con le caratteristiche originarie dell'edificio.

**art.17 - Interventi su edifici inclusi nel PdR, in assenza di questo**

Sugli edifici inseriti in comparti soggetti a PdR potranno essere consentiti, in assenza di questi, solo interventi di manutenzione ordinaria.

**\* CAPITOLO IV - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO \***

**art.18 - Concessione ad edificare**

Nelle zone dove è previsto l'intervento edilizio diretto l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco in conformità alla L.10/77, ad autorizzazione o a semplice comunicazione, secondo i tipi d'intervento ed in relazione alle norme vigenti. Le modalità per tali interventi sono stabilite dal Regolamento Edilizio.

**art.19 - Edilizia convenzionata**

Nei casi di interventi di edilizia residenziale abitativa, compresi quelli su edifici esistenti, il concessionario può stipulare una convenzione con la quale si impegna nei confronti del Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione ai sensi della L.10/77.

Può tener luogo della convenzione un atto d'obbligo unilaterale con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni contenute nella concessione-tipo, ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, oppure ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del Concessionario.

In motivati casi, per interventi compresi in piani esecutivi, questa convenzione può venire richiesta dall'Amministrazione Comunale.

**art.20 - Contributo per concessione di edilizia convenzionata**

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli su edifici esistenti, nei casi in cui è stipulata convenzione o atto d'obbligo di cui al precedente articolo, il corrispettivo della concessione è ridotto al solo contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

art.21 - Atti connessi con la concessione edilizia

Per tutti gli atti connessi e conseguenti alla concessione edificatoria, valgono le norme stabilite dal Regolamento Edilizio.

\* CAPITOLO V - URBANIZZAZIONI \*

art.22 - Urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria è quell'insieme di aree, servizi ed opere, che costituiscono i requisiti atti e necessari a rendere edificabile un terreno, ai sensi dell'art. 31 della L.U. 1150/42, e sue successive modificazioni. Tale insieme, ai sensi dell'articolo 4 della L. 29.9.1964 n°847, è costituito da:

a) Strade residenziali

Si intendono tutte le strade al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili; tali strade devono essere idonee al transito veicolare e pedonale ed essere costruite a regola d'arte.

b) Spazi di sosta e parcheggio

Si intendono tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento in oggetto; tali spazi per le zone residenziali devono essere dimensionati in base al rapporto minimo di  $3 \frac{m^2}{100 m^3}$ .

c) Spazi a verde di urbanizzazione primaria (Vp)

Si intendono quelle aree in prossimità e al servizio diretto delle abitazioni, mantenute a verde o ad alberature, con un minimo di attrezzature per il riposo, il gioco e lo svago; tali aree devono essere dimensionate in base al rapporto minimo di  $3 \frac{m^2}{100 m^3}$ .

d) Fognature

Sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento ed allo smaltimento in appositi recapiti delle acque luride ed eventualmente anche meteoriche; essi, e le relative opere accessorie, saranno realizzati in maniera da offrire le opportune garanzie di sicurezza di funzionamento e di resistenza all'aggressione e all'abrasione da parte dei liquami scaricati.

Le proprietà lottizzanti o, nel caso di intervento edilizio diretto, i titolari della concessione edificatoria, provvederanno al pagamento della quota di com-

petenza di tali opere, a titolo di contributo per urbanizzazione.

Per gli insediamenti produttivi le spese saranno pagate ai sensi dell'art.7 della L.R. 48/74.

e) Rete idrica

Nelle opere di urbanizzazione primaria sono compresi i condotti secondari di allacciamento dell'edificio -o degli edifici- alla rete principale urbana di distribuzione dell'acqua potabile, ed una quota di competenza delle condotte principali e delle relative opere accessorie, comprese quelle per la captazione e per il sollevamento.

f) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

E' formata dalle cabine e dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica e del gas ad uso domestico e industriale.

g) Rete di illuminazione pubblica

E' formata dalle cabine e dalle linee degli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e private.

art.23 - Urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è quell'insieme di aree, servizi, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei quartieri. Tale insieme è formato dalle attrezzature, aree ed opere di interesse pubblico a livello comunale e intercomunale, elencate nel D.M. 2.4.1968, integrato dall'art. 44 della L.865/71, modificato ed integrato dalla L.U.R.51/75. La misura delle aree di urbanizzazione secondaria è quella stabilita dalla normativa vigente.

TITOLO III            NORME GENERALI

-----

\* CAPITOLO I - NORME GENERALI \*

art.24 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, è indicata nella tavola d'azzonamento del P.R.G., e deve essere riportata anche negli interventi urbanistici preventivi e nei progetti per intervento edilizio diretto, e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

Qualunque cambiamento della destinazione d'uso è subordinato a concessione da parte dell'Amministrazione Comunale, in conformità alle disposizioni del Regolamento Edilizio.

art.25 - Decoro dell'ambiente urbano

E' regolato dalle norme del Regolamento Edilizio.

art.26 - Distanze ed altezze

1) In ogni caso

Le distanze si calcolano dalla mezzaria stradale.

2) Distanze minime fra fabbricati

Nelle zone assoggettate ad interventi urbanistici preventivi le distanze fra i fabbricati sono definite da tali piani e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444.

In tutte le altre zone valgono le norme del D.M. 2/4/68 n. 1444.

Per pareti, o parti di pareti, non finestrate deve essere rispettata una distanza minima pari a  $1/2$  dell'altezza del fabbricato più alto salvo quanto previsto dal codice civile.

### 3) Distanze minime dalle strade e da altri spazi pubblici

Fuori dal perimetro del centro abitato valgono le distanze stabilite dal Decreto interministeriale 1 aprile 1968 n° 1404.

All'interno del centro abitato la distanza minima dei fabbricati dalle strade e dagli altri spazi pubblici, fatte salve diverse prescrizioni disposte dagli articoli successivi, deve essere pari alla larghezza della semisede stradale, compresi marciapiedi e banchine, maggiorata di m 5,00.

Nel caso di sopralzi e ampliamenti è consentito mantenere il filo più avanzato del fabbricato esistente; va comunque rispettato il rapporto tra altezza del fabbricato e larghezza stradale, più eventuale arretramento.

Nel caso di strade con edificazione a cortina deve essere rispettato l'allineamento esistente, almeno per i primi due piani fuori terra se la strada ha larghezza superiore a m 7,50, e almeno per il piano terreno se la strada ha larghezza inferiore, osservando le distanze sopra stabilite e comunque il rapporto fra altezze e larghezza stradale per i piani superiori.

#### 4) Distanze minime dei fabbricati dai confini

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari a  $1/2$  dell'altezza del fabbricato, con un minimo di m 5,00, e comunque nel rispetto del punto 2) del presente articolo.

Il distacco può essere eliminato se esiste accordo tra i proprietari confinanti con presentazione di progetto unitario e impegno alla realizzazione contemporanea.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, relativamente al rilascio della concessione, può consentire l'eliminazione o la riduzione del distacco dal confine di proprietà, fatto salvo il rispetto delle distanze minime tra i fabbricati previste per legge qualora, per la conformazione del lotto o per particolari motivazioni tecniche non sia possibile rispettare la prescritta distanza dai confini, previo accordo tra i proprietari confinanti regolato da apposita convenzione registrata;

Per sopralzi di un piano di edifici esistenti all'adozione delle presenti norme, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, relativamente al rilascio della concessione, può consentire di mantenere la sagoma della costruzione esistente, fatto salvo il rispetto delle distanze minime tra i fabbricati previste per legge, previo accordo tra i proprietari confinanti regolato da apposita convenzione registrata.

La tipologia dei sopralzi di edifici a schiera verrà verificata in funzione dell'effettiva possibilità edificatoria delle porzioni adiacenti.

Gli edifici industriali osserveranno la distanza minima stabilita agli articoli relativi.

E' ammessa la costruzione a confine di autorimesse (box) e locali di servizio con altezza massima all'estradosso o al colmo di m 2,50 rispetto alla quota 0,00 convenzionale.

Anche le cabine elettriche possono essere costruite a confine in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme; l'altezza massima fuori terra non deve superare m 2,50, salvo casi di comprovati motivi tecnici da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, assieme all'esame dell'aspetto e dell'inserimento della costruzione nella zona.

In sede di rilascio della concessione edilizia dovrà comunque essere dimostrata la congruità dell'isolamento acustico progettato.

5) Rapporto fra altezza e larghezza della strada

L'altezza dei fabbricati deve stare in rapporto 1:1 con la larghezza stradale, più eventuali arretramenti. Nel caso di fronti oblique deve essere assunta la larghezza media.

Nel caso di piani arretrati tale rapporto deve essere verificato anche per altezza e larghezza corrispondenti agli arretramenti.

6) Altezze

Le altezze massime dei fabbricati, consentite per le diverse zone, sono stabilite al Titolo IV -Capitoli IV e V .

L'altezza dei fabbricati, assunta come quota 0,00 convenzionale quella del marciapiede esistente o in sua mancanza quella della strada antistante aumentata di cm 15, si calcola:

- a) per i fabbricati civili all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, calcolando la media ponderale nel caso che detti solai non siano orizzontali;
- b) per i fabbricati industriali all'intradosso dell'imposta della copertura.

Nel caso di strade in pendenza, la quota 0,00 convenzionale è determinata dalla media ponderale tra quelle relative ai tratti con diversa inclinazione.

Nel caso di terreni naturali più bassi del piano stradale, la quota 0,00 convenzionale è definita dal valore medio tra quella del marciapiede e quella della me-

dia ponderale valutata lungo l'estensione del fabbricato in direzione ortogonale alla strada; se il fabbricato è arretrato dalla mezzaria della strada più di m 20,00 oltre la semisede stradale, l'altezza viene misurata dalla media ponderale calcolata lungo l'estensione del fabbricato, senza tener conto della quota del marciapiede.

Le altezze interne degli edifici e la posizione del piano di pavimento del primo piano abitabile sono stabilite dal Regolamento d'Igiene.

art.27 - Tutela del verde

Per la tutela e lo sviluppo del verde valgono in generale le norme contenute nel Regolamento Edilizio.

art.28 - Cave

E' vietata l'apertura di nuove cave e la riattivazione di eventuali inattive.

art.29 - Aree di parcheggio

Ogni nuova costruzione dovrà essere dotata, a spese del titolare della concessione, dei seguenti spazi di rimessa e parcheggio:

- 1) spazi di parcheggio privati inerenti gli edifici (Pi), da riservare appositamente, in misura non inferiore a  $m^2$  1 per ogni  $m^3$  10 di costruzione per edifici residenziali, a  $m^2$  1 per ogni metro quadrato di superficie lorda per gli edifici commerciali, a  $m^2$  10 ogni  $m^2$  120 di superficie lorda di calpestio per gli edifici produttivi;
  - 2) spazi di parcheggio pubblico o di uso pubblico (Pe), esterni alla eventuale recinzione, da destinare ad uso pubblico, a diretto servizio della residenza, da realizzare mediante cessione dal concessionario in ragione di  $m^2$  3 ogni  $m^3$  100 di costruzione, o per monetizzazione, a richiesta dell'Amministrazione, quando sia più logica una sistemazione globale nelle vicinanze.
- Le rampe di disimpegno che portano all'esterno dovranno

avere un tratto orizzontale lungo almeno m 3,50 prima di raggiungere il suolo pubblico.

art.30 - Recinzioni

Le recinzioni fra le varie proprietà e verso gli spazi pubblici sono regolate dal Regolamento Edilizio.

art.31 - Poteri di deroga

I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente all'ambito previsto dall'art.41 quater della Legge Urbanistica, e nei modi di legge.

art.32 - Inquinamenti

Gli obblighi a predisporre le attrezzature contro ogni tipo di inquinamento sono precisati nel Regolamento Edilizio.

TITOLO IV                      AZZONAMENTO DEL P.R.G.

-----

\* CAPITOLO I - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO \*

art.33 - Azzonamento

Il territorio comunale è diviso nelle seguenti zone, come risulta dalle tavole di azzonamento del P.R.G.:

- 1) zone per la mobilità e per i rispetti
  - a) zone per la viabilità
  - b) zone di rispetto stradale
  - c) zona di rispetto cimiteriale
  - d) zona ferroviaria
  - e) fascia di attenzione archeologica
  - f) zone di rispetto delle attrezzature tecnologiche
- 2) aree per le attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali
  - a) aree per istruzione inferiore
  - b) aree per attrezzature di interesse comune
  - c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
  - d) aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico
- 3) attrezzature pubbliche di interesse generale (F)
  - a) zona protetta di salvaguardia ambientale (F<sub>1</sub>)
  - b) zona di parco urbano e territoriale di salvaguardia del fiume Olona (F<sub>2</sub>)
- 4) aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi
- 5) zone per servizi civili ed attrezzature tecnologiche
- 6) zone per insediamenti prevalentemente residenziali
  - a) nucleo residenziale urbano (B<sub>1</sub>)
  - b) zone residenziali esistenti e<sup>1</sup> di completamento (B<sub>3</sub>)
  - c) zone a verde privato (C<sub>2</sub>)
  - d) zone per edilizia economica popolare (C<sub>1</sub>)
- 7) zone per insediamenti prevalentemente commerciali e terziari
  - a) centro amministrativo, direzionale e di interscam-

- bio (B<sub>2</sub>)
- b) centri polivalenti, amministrativi, commerciali, terziari, residenziali (C<sub>4</sub>)
- c) aree di insediamenti direzionali, commerciali, terziari (C<sub>5</sub>)
- 8) zone produttive
- a) zone produttive esistenti e di completamento (D<sub>1</sub>)
- b) zone produttive di espansione (D<sub>3</sub>)
- c) zone produttive esistenti da trasformare (D<sub>2</sub>)
- 9) zone agricole (E)

**\* CAPITOLO II - ZONE PER LA MOBILITA' E PER I RISPETTI**

**art.34 - Zone per la viabilità**

Sono destinate alla creazione di nuovi spazi per il traffico, ed al mantenimento e all'ampliamento di quelli esistenti.

Nelle zone per la viabilità, oltre alle opere stradali -carreggiate, banchine e marciapiedi- ed ai relativi servizi funzionali - illuminazione, semafori, segnaletica -, potranno realizzarsi impianti di verde, di arredo stradale, canalizzazioni per infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio.

Le aree appartenenti alle zone per la viabilità, che non venissero utilizzate da progetto esecutivo completo, né per sedi stradali, né per alcuna delle altre destinazioni sopra indicate, non saranno necessariamente acquisite, e potranno avere ogni altro uso pubblico o privato, esclusa l'edificazione ed ogni intervento che comporti un rapporto con la strada, di cui non dovrà in alcun modo disturbare la funzione.

Sulle tavole di azionamento sono individuati i percorsi pedonali e ciclabili, che dovranno essere realizzati, recuperati e mantenuti liberi al pubblico passaggio.

**art.35 - Zone di rispetto stradale**

Tali zone sono destinate all'ampliamento e alla creazione di nuovi spazi per il traffico pedonale e meccanico.

Su tali aree è ammessa la sola edificazione di attrezzature per i trasporti, compresi i distributori di carburante, di parcheggi, di elementi di arredo urbano, piantumazioni e sistemazioni a verde, imponendo l'obbligo di eventuale rimozione a carico del proprietario, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione della variante di P.R.G. sono altresì consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di restauro e risanamento conservativo.

**art.36 - Zona di rispetto cimiteriale**

In tale zona si possono realizzare solo opere inerenti la struttura cimiteriale.

Sono consentite edicole per la vendita di fiori, se eseguite in strutture smontabili, e la sistemazione del terreno per la costituzione di parcheggi e zone a verde.

**art.37 - Zona ferroviaria**

E' la zona destinata al mantenimento, allargamento e protezione della sede ferroviaria.

Sono consentite unicamente opere inerenti tale funzione e connesse allo scalo ferroviario.

**art.38 - Fascia di attenzione archeologica**

La fascia è rappresentata sulla tavola di azionamento del P.R.G., attorno alla chiesa di santa Colomba.

In tale zona valgono gli azionamenti previsti, ma ogni opera o scavo devono essere preventivamente segnalati all'Amministrazione comunale.

**art.39 - Zona di rispetto delle attrezzature tecnologiche**

Tale zona è destinata al mantenimento, all'allargamento e alla protezione dell'attrezzatura tecnologica.

Sono consentite unicamente le opere inerenti a tali funzioni.

**art.40 - Inedificabilità**

Tutte le zone di rispetto, ad eccezione della fascia di attenzione archeologica, non possono in nessun caso essere computate nel calcolo della superficie dei lotti per l'applicazione dell'indice di fabbricabilità, o nella valutazione degli standard.

Ferme restando le norme vigenti in materia di divieti e/o inedificabilità delle zone di rispetto, tutte le zone di rispetto, ad eccezione della fascia di attenzione archeologica, non possono essere recintate dai privati con strutture fisse; non possono inoltre essere utilizzate come discarica, deposito e sosta abituale di merci, o come recapito di mezzi meccanici inservibili, anche se tali usi non comportino la realizzazione di alcuna opera edilizia.

**\* CAPITOLO III - AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI  
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (standards) \***

**art.41 - Aree per l'istruzione**

Sono destinate agli impianti di scuole materne, elementari, medie inferiori e superiori.

Per esse valgono le norme ministeriali in materia.

**art.42 - Aree per attrezzature di interesse comune**

Sono destinate alla realizzazione di attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, associative, ricreative e religiose.

Debbono essere osservati i seguenti valori:

- indice di utilizzazione fondiaria	$U_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- rapporto di copertura	$R^c = 50\%$
- altezza massima	$H^c = 15,0 \text{ m}$
- distanza dai confini	$D^c = 5,0 \text{ m}$
- distanza dai fabbricati	$D_f = 10,0 \text{ m}$

**art.43 - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport**

Sono riservate a giardini e ad attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi, e per il riposo degli adulti; per la realizzazione di strutture per il tempo libero e lo spettacolo, nonché per impianti sportivi comunali e intercomunali con annesse attività per il ristoro; in esse possono essere costruite opere per migliorarne la specifica fruizione.

Ogni intervento deve essere di iniziativa pubblica.

La superficie interessata dalle strutture e dagli impianti coperti non deve superare l'indice di  $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$  di  $S_f$ ; nel caso di impianti scoperti la superficie interessata complessiva non deve superare i  $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$  di  $S_f$ .

Gli spazi liberi devono essere adeguatamente piantumati.

Devono essere previste superfici a parcheggio di uso pubblico per una superficie minima di  $1 \text{ m}^2$  ogni metro quadrato di  $S_1$  e di  $1 \text{ m}^2$  ogni metro quadrato di superficie di impianto scoperto.

**art.44 - Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico**

Sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico, che potranno anche assumere la dimensione urbana; essi potranno essere realizzati sia a livello stradale, che in elevazione o in sottosuolo. Valgono per esse le norme e gli indici stabiliti dalla Legge 122/89.

**art.45 - Destinazioni specifiche per le aree a standards**

Le specifiche destinazioni delle aree di cui ai precedenti art. 41-42-43-44 saranno definite con l'approvazione del progetto esecutivo per opera pubblica prevista dall'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale può acquisire le aree di cui agli art.41-42-44 per attrezzarle a verde, ad uso pubblico, in attesa dell'attuazione dei piani di dettaglio.

**art.46 - Prescrizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose**

Le aree destinate ad attrezzature per l'attività religiosa sono contraddistinte da apposito simbolo grafico sulla tavola di azionamento del P.R.G.

In esse è ammessa la realizzazione degli edifici di culto, delle residenze del personale addetto a tali edifici, e delle attrezzature per lo svolgimento di attività catechistiche, culturali, sociali, ricreative, gestite da un ente istituzionalmente competente.

Le aree aventi destinazione specifica ad attrezzature religiose e di culto, acquisite per l'espressa destinazione ad accogliere impianti per tali attività, o a queste connesse, saranno gravate da espresso e conforme vincolo da trasciversi nei registri immobiliari a cura dello stesso ente.

**\* CAPITOLO IV - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (F) \***

**art.47 - Zona protetta di salvaguardia ambientale (F<sub>1</sub>)**

Questa zona comprende i boschi e le aree limitrofe dette della Ca' Litta.

E' interessata alla creazione di un ambito territoriale protetto intercomunale.

Verrà predisposto apposito piano da parte delle Amministrazioni interessate.

Valgono le indicazioni della deliberazione n° 25 del Consiglio Comunale in data 9 aprile 1992 (vedi appendice A).

**art.48 - Zona di parco urbano e territoriale di salvaguardia del fiume Olona (F<sub>2</sub>)**

Tale zona attua la prescrizione della legislazione vigente sulla salvaguardia delle sponde dei fiumi.

In essa è vietata ogni nuova costruzione; sono consentite solo attività agricolo-forestali.

Per gli edifici identificati con apposita perimetrazione nella tavola di azionamento, sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché interventi per la costruzione o l'ampliamento di locali per servizi igienici. Per tali edifici sono ammesse solo funzioni agricole e funzioni per il ristoro, per lo svago, per l'artigianato caratteristico e per la residenza, limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Sono vietate le attività produttive; per quelle esistenti è consentita solo la manutenzione ordinaria.

Nel caso di trasformazioni d'uso che comportino l'inserimento di nuove funzioni per il ristoro, lo svago o l'artigianato caratteristico, è obbligatorio Piano Attuativo. Gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in modo da recuperare le caratteristiche architettoniche originarie e tradizionali degli edifici, come prescritto dalle specifiche norme di Regolamento Edilizio.

Per le aziende agricole esistenti alla data di adozione delle presenti norme sono consentiti ampliamenti delle

strutture edilizie nella misura del 20% della superficie coperta, fino ad un massimo del 40% della superficie lorda esistente, una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.; tali ampliamenti possono essere concessi esclusivamente se ricorrono gli estremi indicati negli articoli relativi alle zone agricole.

Le aree perimetrate indicate con SI sono destinate agli spettacoli itineranti, compresi i parchi di divertimento. Verranno realizzati gli impianti tecnologici necessari alla funzione indicata.

Con apposito piano di lottizzazione verranno definiti gli spazi pavimentati e le costruzioni per i servizi e per il ristoro, che complessivamente non potranno superare il rapporto di copertura  $R_c = 0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , con altezza massima di m 3,50.

Le aree perimetrate indicate con FP sono destinate alle feste popolari.

In esse sono consentite la realizzazione di pavimentazioni per spazi pedonali e per una pista da ballo, e la collocazione di impianti tecnologici necessari alla funzione indicata.

Sono consentite, con apposito piano esecutivo, costruzioni per i servizi igienici, per il ristoro, per mostre, esposizioni, ed attività culturali, con rapporto di copertura  $R_c = 0,08 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , per un'altezza massima di m 3,50.

**art.49 - Natura dell'intervento sulle zone pubbliche**

Sulle aree di cui ai precedenti articoli 42-43-44-45-47-49 sono consentite di norma opere ed interventi pubblici, nonché attrezzature religiose ed opere di urbanizzazione eseguite dai privati; inoltre sulle stesse aree è consentito l'intervento di cooperative, enti o privati che, a proprie spese, realizzino opere e impianti con destinazione ammessa dai citati articoli, sulla base di apposita convenzione.

\* CAPITOLO V - AREE PER ATTREZZATURE

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- ZONE PER SERVIZI CIVILI ED ATTREZZATURE  
TECNOLOGICHE \*

art.50 - Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti pro-  
duuttivi

Tali aree sono destinate alla realizzazione di parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, funzionali agli insediamenti produttivi.

L'indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ ) non dovrà essere superiore a  $0,65 \frac{m^2}{m^2}$ .

art.51 - Zone per servizi civili ed attrezzature tecnologiche

Su tali aree, individuate da apposita campitura sulla tavola d'azonamento, esistono o sono previsti:

- a) cimitero
- b) depuratore consortile
- c) cabine dei servizi a rete
- d) sede ferroviaria

**\* CAPITOLO VI - INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI \***

**art.52 - Nucleo residenziale urbano di origine agricola (B<sub>1</sub>)**

Questa zona è oggetto di specifica normativa adottata con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 150 del 15 ottobre 1988 e n° 37 del 31 marzo 1989.

Per essa valgono tutte le norme specifiche stabilite in tali strumenti.

**art.53 - Zone residenziali esistenti e di completamento (B<sub>3</sub>)**

In tali zone l'edificazione sarà consentita con intervento edilizio diretto, con eventuali piani esecutivi preventivi, di iniziativa pubblica o privata.

Sono previste le seguenti destinazioni:

- a) residenza
- b) servizi sociali di proprietà pubblica
- c) istituzioni pubbliche statali e rappresentative

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- d) attività terziarie pubbliche e private
- e) associazioni politiche, sindacali, culturali
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento
- g) artigianato compatibile con la funzione residenziale, esclusi comunque gli insediamenti produttivi insalubri di la classe
- h) commercio
- i) uffici pubblici, uffici privati, studi professionali.

Le destinazioni b) e c), nel caso di piani esecutivi preventivi, non potranno avere superficie utile superiore al 20% della superficie utile totale dell'intera area.

Le destinazioni consentite non potranno avere superficie utile specifica -escluse le pertinenze- superiore al 50% di quella totale del singolo edificio, nel caso di intervento edilizio diretto, e non superiore al 25% della superficie utile totale dell'area, nel caso di piani esecutivi.

Le norme suddette si applicano anche per trasformazioni d'uso in edifici esistenti.

Nella zona B<sub>3</sub> si applicano i seguenti parametri:

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1) indice di fabbricazione fondiaria                                  | $I_f = 1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ |
| 2) indice di fabbricazione territoriale<br>nelle aree soggette a P.L. | $I_t = 1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ |
| 3) rapporto massimo di copertura                                      | $R_c = 1/3$                        |

**art.54 - Zone per l'edilizia economica popolare (C<sub>1</sub>)**

Per le aree ricadenti nel vigente Piano<sup>1</sup> per l'Edilizia Economica Popolare valgono le norme del piano stesso.

Per le aree destinate a nuova edificazione l'attuazione degli interventi potrà essere effettuata dai soggetti previsti dalla legislazione vigente in materia secondo le modalità previste dal nuovo Piano di Zona che dovrà avere gli stessi indici urbanistici del piano vigente fatta eccezione per l'indice territoriale che viene portato a 1,5 mc/mq.

E' ammessa l'edificazione privata per abitazioni in affitto, da convenzionare con l'Amministrazione Comunale previa predisposizione di Piano di Lottizzazione; detti piani dovranno essere redatti con i medesimi indici di cui al comma precedente.

Il reperimento degli standards per la residenza nei P. di Z. per l'E.E.P. e per i P.L. deve seguire la norma stabilita al punto 1) del terzo comma dell'art. 13.

**art.55 - Zone a verde privato (C<sub>2</sub>)**

Sono destinate a mantenere e formare i giardini e i parchi privati.

In dette zone valgono le norme del Regolamento Edilizio, previste per la tutela e lo sviluppo del verde.

Sono consentite le costruzioni di volumi accessori alla residenza -rustici, autorimesse (box), depositi attrezzi per giardino, serre-, e l'ampliamento di edifici residenziali esistenti.

Valgono i seguenti indici:

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| - indice di fabbricazione fondiario                   | $I_f = 0,05 \text{ m}^3/\text{m}^2$ |
| - altezza massima                                     | $H_f = 4,0 \text{ m}$               |
| - rapporto di copertura                               | $R = 1/20$                          |
| - distanza minima dai confini                         | $D^c = 5,0 \text{ m}$               |
| - oppure $D = 0,00$ , per $H$ non superiore a 2,50 m. |                                     |

art.56 - Zone di riqualificazione urbana (C<sub>3</sub>)

In esse sono vietate nuove costruzioni.

Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, interventi per la costruzione o l'ampliamento di locali per servizi igienici nella misura massima del 15% dell'effettivo volume esistente fuori terra, computato una sola volta nell'arco del vigente P.R.G., nonché eventuali autorimesse (box) di competenza.

Le funzione prevalente è la residenza.

Sono vietate le attività produttive; per quelle esistenti è consentita solo la manutenzione ordinaria.

Sono ammesse le trasformazioni d'uso nell'ambito della normativa per le zone B<sub>3</sub>.

**\* CAPITOLO VII - INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI  
E TERZIARI \***

**art.57 - Centro amministrativo, direzionale e di interscambio (B<sub>2</sub>)**

Questa zona è oggetto di Piano Particolareggiato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 39 del 7 aprile 1989.

Valgono le norme specifiche stabilite per la zona B<sub>2</sub>.

**art.58 - Centri polivalenti (C<sub>4</sub>)**

In tali zone il P.R.G. si attua a mezzo di Piani Particolareggiati estesi a tutti i singoli comparti.

Tale P.P. dovrà consentire una rapida realizzazione dell'intervento, attuato eventualmente per lotti funzionali, con le opere stradali necessarie ai collegamenti con le reti viarie comunale ed intercomunale.

Dovrà essere compresa nel P.P. la possibilità di collegamento con linee di trasporto pubblico, urbano ed intercomunale.

Sono previste e consentite le seguenti destinazioni:

- a) uffici dell'Amministrazione pubblica
- b) uffici privati e studi professionali
- c) centro congressi
- d) sedi bancarie ed assicurative
- e) attività commerciali
- f) residenza
- g) servizi sociali
- h) alberghi
- i) ristoranti, bar, locali di spettacolo
- l) altre attività direzionali e terziarie
- m) associazioni politiche e culturali
- n) parcheggi anche interrati

Nella stesura del P.P. l'indice territoriale I<sub>t</sub> non potrà superare i 2,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

- P.P. via Toti - Leoncavallo H max m. 10,50;

- P.P. via Terni H max m. 22,50.

La residenza, escluse le attrezzature alberghiere, non

potrà superare il 30% della superficie lorda totale.  
 Gli edifici potranno svilupparsi anche sopra e sotto il sedime stradale ed anche sotto il piano di campagna, computando comunque la volumetria anche per i piani interrati, con la sola esclusione di cantine ed autorimesse connesse alla residenza o alle attività alberghiere.  
 La tipologia, le distanze, gli indici fondiari saranno definiti dai P.P.  
 Per gli standard all'interno delle perimetrazioni dei due P.P. di via Terni e di via Toti-Leoncavallo vale l'ultimo comma dell'art. 9 delle presenti norme; tali standard sono relativi tanto alla residenza quanto alle altre funzioni.

**art.59 - Zone direzionali, commerciali, terziarie (C<sub>5</sub>)**

Nelle aree libere l'edificazione è consentita solo dopo l'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato, esteso a tutto il comparto individuato sulla tavola di azionamento del P.R.G.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività commerciali e di rappresentanza
- b) uffici ed istituzioni pubbliche
- c) ristoranti, bar, locali di divertimento
- d) alberghi
- e) banche
- f) uffici privati e studi professionali
- g) direzione di aziende pubbliche e private
- h) uffici commerciali
- i) residenza, nei limiti di seguito indicati

Nei Piani di Lottizzazione si devono osservare le seguenti limitazioni:

Superficie lorda  $S_1 = 0,8 S_t$   
 $S_1 = 1,6 S_f$

La residenza sarà limitata ad un alloggio di  $S_u$  massima di m<sup>2</sup> 120 per ciascuna azienda, per il custode  $u$  per il titolare, da detrarre dalla capacità insediativa complessiva, e per un totale comunque non superiore al 10% della volumetria globale del comparto.

L'altezza massima consentita è di m 30, compatibilmente con gli altri vincoli.

La superficie a standard non dovrà essere inferiore al 100% della superficie lorda  $S_1$  consentita, e di essa almeno il 50% deve essere destinato a parcheggio, realizzato anche su diversi livelli.

Le superficie scoperte, utilizzate come mostra o stoccaggio, se adeguatamente sistemate, verranno computate, ai fini del conteggio della superficie lorda, nella misura del 40% della loro effettiva estensione.

Per le aree in tutto od in parte già edificate al momento dell'approvazione delle presenti norme, valgono le specificazioni e gli indici sopra indicati; comunque sono consentiti gli interventi tesi al miglioramento igienico, tecnologico e funzionale del fabbricato.

**art.60 - Zone al servizio della viabilità**

Sono destinate agli impianti per il rifornimento di carburante, le stazioni di servizio, la vendita di accessori e di prodotti per la manutenzione degli autoveicoli.

Dovrà essere osservato un rapporto di copertura massimo  $R_c = 0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , con altezza massima di m 5,00.

**art.61 - Eliminato**

\* CAPITOLO VIII - ZONE PRODUTTIVE \*

art.62 - Zone produttive esistenti e di completamento (D<sub>1</sub>)

Sono le zone destinate al mantenimento di attività produttive, e ad interventi di completamento.

In esse è consentita l'edificazione con intervento edilizio diretto.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti artigianali e di piccola industria
- b) servizi ed uffici tecnici ed amministrativi per detti impianti
- c) depositi e magazzini
- d) residenza per una superficie utile massima di  $m^2$  120 per ogni azienda, ad uso del custode o del titolare, in aggiunta alla  $U_f$  produttiva, e comunque solo se annessa ad attività esistente o su progetto unitario per la realizzazione contemporanea delle strutture produttive.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, idrici, acustici e del suolo, secondo le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.

Per queste zone si applicano i seguenti indici:

- 1) indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- 2) rapporto di copertura  $R_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- 3) altezza massima  $H^c = 12 \text{ m}$   
-salvo deroga per necessità tecnologiche -
- 4) parcheggi interni (compresi quelli previsti dall'art. 29)  $1 \text{ m}^2/6\text{m}^2 S_1$
- 5) distanza minima dai confini  $D = 1/2 H^c$  con un minimo di 5 m.

Possono essere ammesse attività commerciali di ramo analogo, mantenendo gli impianti produttivi; per esse debbono essere adottate le norme sopraindicate, nel massimo utilizzo del 30%.

**art.63 - Zone produttive esistenti di futura trasformazione (D<sub>2</sub>)**

Queste zone sono assoggettate a P.P.

In esse, per le attività esistenti al momento dell'approvazione delle presenti norme, sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Nel caso di cessazione di attività si debbono attuare interventi tesi alla trasformazione in attività terziaria commerciale.

Per essi valgono i seguenti indici:

$$\begin{aligned} S_1 &= 2,0 S_f \\ h_1 &= 11,0 \text{ m} \end{aligned}$$

Negli interventi di trasformazione vanno reperite le aree a standard, richieste per le zone commerciali. Nel caso di impossibilità l'Amministrazione richiederà la corresponsione di una somma determinata come al punto 1) dell'art. 13.

**art.64 - Zone produttive di espansione (D<sub>3</sub>)**

Sono le zone industriali e artigianali di nuova formazione.

In tali zone l'edificazione è consentita solo dopo l'approvazione di un piano urbanistico esecutivo (P.L., P.P., o P.I.P.), esteso a tutto il comparto individuato sulla tavola d'azzoneamento del P.R.G.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti industriali ed artigianali
- b) servizi ed uffici tecnici ed amministrativi per detti impianti
- c) depositi e magazzini
- d) residenza per una superficie utile massima di m<sup>2</sup> 120 per ciascuna azienda, ad uso del custode o del titolare, in aggiunta alla U<sub>f</sub> produttiva, e comunque solo se annessa ad attività già esistente o su progetto unitario per la realizzazione contemporanea delle strutture produttive.

Nella formazione dei piani esecutivi si dovranno osservare i seguenti indici:

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| 1) indice di utilizzazione territoriale                 | $U_t = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ |
| 2) indice di utilizzazione fondiaria                    | $U_f = 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$ |
| 3) rapporto di massima copertura                        | $R^c = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ |
| 4) altezza massima                                      | $H^c = 12 \text{ m}$                |
| salvo deroga per necessità tecnologiche                 |                                     |
| 5) distanza minima dai confini                          | $D = 7 \text{ m}$                   |
| 6) parcheggi interni nella misura prevista dall'art. 29 |                                     |

**art.65 - Minima superficie utilizzabile**

Per le zone industriali è vietato il rilascio di concessioni edificatorie per nuove unità che presentino un indice di utilizzazione fondiaria inferiore a  $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ . In sede di formazione dei P.P.A. possono essere fissati limiti minimi di utilizzazione anche superiori al valore del comma precedente.

**art.66 - Adeguamenti igienici e per scopi sociali**

Nelle zone  $D_1$  e  $D_2$  è consentita la realizzazione di opere di carattere igienico, assistenziale, associativo per gli addetti, anche in difformità agli indici di utilizzazione prescritti.

**art.67 - Superficie per stoccaggio**

Nelle zone D le superficie utilizzate come stoccaggio e come impianti fissi, scoperte, adeguatamente sistemate ed attrezzate, verranno computate, ai fini della valutazione della superficie lorda, nella misura del 40% della loro effettiva estensione.

\* CAPITOLO IX - ZONE AGRICOLE (E) \*

art.68 - Destinazioni e indici per le zone agricole

Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Le destinazioni ammesse sono:

- a) attrezzature per l'attività agricola
- b) residenza degli agricoltori e dei loro dipendenti, secondo i criteri ed entro i limiti stabiliti dall'art. 2 della L.R. 93/80.

Per i nuovi insediamenti la superficie minima d'intervento è fissata in 5 ettari, riducibile a 1 ettaro per le aziende florovivaistiche e per gli allevamenti di animali di piccolo taglio o a scopo non alimentare.

Detti limiti non si applicano in caso di trasferimento di attività agricola preesistente.

Limitatamente alle nuove aziende agricole con attività zootecnica è prescritta la dimostrazione di una base alimentare autonoma del 40%, calcolata su tutti i terreni asserviti all'azienda, come indicato dall'art. 2 -quarto comma- della L.R. 93/80.

Gli edifici per allevamento, asserviti a nuovi insediamenti agricoli, devono rispettare le seguenti distanze:

- a) dalle residenze interne all'azienda m 20
- b) dalle residenze esterne all'azienda, situate in zona agricola m 200
- c) dalle zone residenziali, commerciali o terziarie previste dall'azzoneamento del P.R.G. m 400
- d) dalla viabilità m 100

Nel caso di allevamenti in genere, compresi quelli di animali di piccolo taglio o quelli a scopo non alimentare, dovrà essere effettuata e mantenuta una piantumazione di almeno 1 albero su 100 m<sup>2</sup> di superficie dell'intervento.

art.69 - Concessioni in zona agricola

Le concessioni nella zona agricola possono essere rilasciate esclusivamente ai soggetti aventi titolo ai sensi dell'art.3 della L.R. 93/80, e secondo le modalità stabilite nel medesimo articolo.

art.70 - Norme contro l'inquinamento idrico

La costruzione di edifici per allevamenti è sempre subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla L.R. 19/8/74 n° 48, dalla L. 319/76, dalla L.R. 62/85 e dal D.P.R. 236/89, e comunque secondo quanto stabilito dal Regolamento d'Igiene.

art.71 - Strade agricole e salvaguardia del patrimonio agricolo

La razionalità dei collegamenti in zona agricola è affidata alle esigenze dei conduttori dei fondi.

Le strade di accesso ai fondi, escluse quelle previste dal P.R.G. e classificate come strade comunali, non possono essere asfaltate o comunque pavimentate.

Le aree classificate come agricole non possono essere utilizzate per discariche, depositi e soste abituali di merci e mezzi non agricoli, depositi di mezzi meccanici inattivi, e simili, anche se ciò non comporta alcuna opera edilizia.

art.72 - Rogge e fontanili

La modifica dello stato delle rogge e dei fontanili, compresa l'eventuale copertura anche parziale con ponticelli ad uso agricolo, è soggetta a concessione edilizia.

TITOLO V            NORME IN DEROGA PER EDIFICI ESISTENTI

-----

\* CAPITOLO I \*

art.73 - Costruzioni esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G.

a) Costruzioni esistenti in contrasto con la zona agricola

Per le costruzioni che dopo l'approvazione delle presenti norme vengano a trovarsi in contrasto con la destinazione agricola, sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di ristrutturazione, che non comportino mutamento di destinazione d'uso, se non in adeguamento alle previsioni del nuovo strumento urbanistico.

Alle stesse costruzioni sono consentiti i seguenti ampliamenti riferiti al lotto, da effettuarsi una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.

- 100 m<sup>3</sup> per i fabbricati residenziali uni e bifamiliari

- 100 m<sup>2</sup> per i fabbricati produttivi

Sarà inoltre consentito recingere le stesse costruzioni anche con manufatti in cancellata e muratura, atti a richiudere una superficie non superiore a m<sup>2</sup> 1500, o tale da non determinare un rapporto di copertura superiore ad 1/4, a scelta dell'interessato.

b) Costruzioni esistenti in contrasto con i vincoli a zona pubblica di cui al Titolo IV - Capitoli II e III

Per tali costruzioni sono consentite solo le opere di manutenzione ordinaria.

Per i fabbricati ricadenti in zona di rispetto stradale valgono le norme del relativo articolo.

c) Costruzioni in contrasto con le altre destinazioni del P.R.G.

Per tali costruzioni sono consentite le norme di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di restauro e

risanamento conservativo, che non comportino modificazione nella destinazione d'uso, se non in adeguamento alle previsioni del P.R.G.

Per le attività produttive esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

## I N D I C E

### TITOLO I - INDICAZIONI GENERALI

#### CAPITOLO I - GENERALITA'

- art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G. pag. 2  
art. 2 - Applicazione del P.R.G. pag. 2  
art. 3 - Edificabilità pag. 2

#### CAPITOLO II - DEFINIZIONI GENERALI DEGLI INDICI URBANISTICI

- art. 4 - Indici Urbanistici pag. 3  
art. 5 - Computo della cubatura pag. 5  
art. 6 - Aree di pertinenza pag. 6

### TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

#### CAPITOLO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- art. 7 - Modalità di attuazione pag. 8  
art. 8 - Programma pluriennale di attuazione pag. 8  
art. 9 - Intervento urbanistico preventivo o piano esecutivo-P.E.- pag. 8  
art.10 - Intervento edilizio diretto pag. 9

#### CAPITOLO II - LOTTIZZAZIONE

- art.11 - Lottizzazione pag.10  
art.12 - Domanda ed elaborati del Piano di Lottizzazione (P.L.) pag.10  
art.13 - Convenzione nei Piani di Lottizzazione pag.10

#### CAPITOLO III - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO ESISTENTE

- art.14 - Individuazione delle zone di recupero pag.13  
art.15 - Programma Pluriennale di Attuazione e Piano di Recupero pag. 13  
art.16 - Interventi su edifici compresi in zona di recupero ma non inclusi nei Piani di Recu-

pero	pag.13
art.17 - Interventi su edifici inclusi nel PdR, in assenza di questo	pag.13

CAPITOLO IV - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

art.18 - Concessione ad edificare	pag.14
art.19 - Edilizia convenzionata	pag.14
art.20 - Contributo per concessione di edilizia convenzionata	pag.14
art.21 - Atti connessi con la concessione edilizia	pag.15

CAPITOLO V - URBANIZZAZIONI

art.22 - Urbanizzazione primaria	pag.16
art.23 - Urbanizzazione secondaria	pag.17

TITOLO III - NORME GENERALI

CAPITOLO I - NORME GENERALI

art.24 - Destinazione d'uso	pag.18
art.25 - Decoro dell'ambiente urbano	pag.18
art.26 - Distanze ed altezze	pag.18
art.27 - Tutela del verde	pag.22
art.28 - Cave	pag.22
art.29 - Aree di parcheggio	pag.22
art.30 - Recinzioni	pag.23
art.31 - Poteri di deroga	pag.23
art.32 - Inquinamenti	pag.23

TITOLO IV - AZZONAMENTO DEL P.R.G.

CAPITOLO I - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO

art.33 - Azzonamento	pag.24
----------------------	--------

CAPITOLO II - ZONE PER LA MOBILITA' E PER I RISPETTI

art.34 - Zone per la viabilità	pag.26
art.35 - Zone di rispetto stradale	pag.26

art.36 - Zona di rispetto cimiteriale	pag.27
art.37 - Zona ferroviaria	pag.27
art.38 - Fascia di attenzione archeologica	pag.27
art.39 - Zona di rispetto delle attrezzature tecnologiche	pag.27
art.40 - Inedificabilità	pag.27

CAPITOLO III - AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI  
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (standards)

art.41 - Aree per l'istruzione	pag.28
art.42 - Aree per attrezzature di interesse comune	pag.28
art.43 - Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport	pag.28
art.44 - Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico	pag.29
art.45 - Destinazioni specifiche per le aree a standards	pag.29
art.46 - Prescrizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose	pag.29

CAPITOLO IV - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

art.47 - Zona protetta di salvaguardia ambientale (F <sub>1</sub> )	pag.30
art.48 - Zona di parco urbano e territoriale di salvaguardia del fiume Olona (F <sub>2</sub> )	pag.30
art.49 - Natura dell'intervento sulle zone pubbliche	pag.31

CAPITOLO V - AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- ZONE PER SERVIZI CIVILI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

art.50 - Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi	pag.32
art.51 - Zone per servizi civili ed attrezzature tecnologiche	pag.32

## CAPITOLO VI - INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- art.52 - Nucleo residenziale urbano di origine agricola (B<sub>1</sub>) pag.33
- art.53 - Zone residenziali esistenti e di completamento (B<sub>3</sub>) pag.33
- art.54 - Zone per l'edilizia economica popolare (C<sub>1</sub>) pag.34
- art.55 - Zone a verde privato (C<sub>2</sub>) pag.34
- art.56 - Zone di riqualificazione urbana (C<sub>3</sub>) pag.35

## CAPITOLO VII - INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI E TERZIARI

- art.57 - Centro amministrativo, direzionale e di interscambio (B<sub>2</sub>) pag.36
- art.58 - Centri polivalenti (C<sub>4</sub>) pag.36
- art.59 - Zone direzionali, commerciali, terziarie (C<sub>5</sub>) pag.37
- art.60 - Zone al servizio della viabilità pag.38
- art.61 - Eliminato

## CAPITOLO VIII - ZONE PRODUTTIVE

- art.62 - Zone produttive esistenti e di completamento (D<sub>1</sub>) pag.39
- art.63 - Zone produttive esistenti di futura trasformazione (D<sub>2</sub>) pag.40
- art.64 - Zone produttive di espansione (D<sub>3</sub>) pag.40
- art.65 - Minima superficie utilizzabile pag.41
- art.66 - Adeguamenti igienici e per scopi sociali pag.41
- art.67 - Superficie per stoccaggio pag.41

## CAPITOLO IX - ZONE AGRICOLE (E)

- art.68 - Destinazioni e indici per le zone agricole pag.42
- art.69 - Concessioni in zona agricola pag.43
- art.70 - Norme contro l'inquinamento idrico pag.43
- art.71 - Strade agricole e salvaguardia del patrimonio agricolo pag.43
- art.72 - Rogge e fontanili pag.43

TITOLO V - NORME IN DEROGA PER EDIFI-  
CI ESISTENTI

CAPITOLO I

art.73 - Costruzioni esistenti in contrasto con  
le destinazioni del P.R.G.

pag.44

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VARIATE

\* CAPITOLO IV - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (F) \*

Art. 47 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA FI

Zona protetta di salvaguardia ambientale di interesse  
sovracomunale soggetta a  
Piano Attuativo

\* \* \*

Sono quelle parti di territorio che, unitamente a quelle individuate nei Comuni di Busto G., Casorezzo, Parabiago ed Arluno, costituiscono, per la presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, un vasto ambito di salvaguardia ambientale ed ecologica.

Il P.R.G. indica con apposita perimetrazione le aree interessate alla creazione del Parco locale di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30.11.1983 n° 86. Entro tale perimetro le previsioni di zona si attuano mediante Piano Attuativo ai sensi della Legge Urbanistica del 17.8.1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Sino all'approvazione del Piano Attuativo è vietato:

- 1 - L'edificazione e/o l'ampliamento di immobili non destinati all'attività agricola o ad attività con essa compatibili fatto salvo quanto previsto dalle N.T.A. per quei fabbricati esistenti opportunamente individuati con apposito simbolo grafico sulla tavola dell'Azzonamento.

- 2 - L'edificazione e/o l'ampliamento di immobili relativi ad attività inerenti la lavorazione, la trasformazione, la vendita e l'esposizione in senso commerciale dei prodotti agricoli.
- 3 - L'inizio di nuove attività industriali, commerciali, direzionali ed artigianali in immobili esistenti fatti salvi quelli individuati con apposito simbolo grafico per i quali valgono le disposizioni delle relative N.T.A. .
- 4 - L'apertura di nuove strade e la costruzione di infrastrutture in genere.
- 5 - Qualsiasi intervento di alterazione e mutazione delle condizioni naturali del terreno salvo che si tratti di normali interventi connessi al mantenimento e/o nuovo impianto delle colture agricole.
- 6 - Qualsiasi intervento di modifica del regime delle acque se non operati da Enti istituzionalmente competenti.
- 7 - L'abbattimento delle alberate presenti, il taglio dei boschi, delle siepi arboree, fatto salvi gli interventi autorizzati dalle competenti Autorità che non comportano alterazione strutturale e formale della composizione vegetale.
- 8 - La modifica dell'attuale disegno poderale definito dalla viabilità minore, e dal reticolo irriguo e drenante.

9 - La costruzione di recinzioni fisse se non con siepi a verde e con essenze tipiche del luogo e limitatamente alla parte di stretta pertinenza degli edifici considerata pari a sette volte la superficie coperta.

10 - Il deposito di materiali di qualsiasi tipo se non agricolo.

Sino all'approvazione del Piano Attuativo è consentito:

1 - L'edificiazione in conformità ai disposti della Legge Regionale 7.6.80 n° 93 per tutti gli immobili destinati all'attività agricola ed all'attività con essa compatibili con esclusione di attività produttive anche inerenti la lavorazione, la trasformazione, la vendita o l'esposizione in senso commerciale dei prodotti agricoli.

I terreni computati ai fini edificatori potranno però essere unicamente quelli ricompresi entro i confini dell'area protetta non essendo ammissibile l'utilizzo delle capacità edificatorie derivanti da aree esterne al perimetro stesso.

E' tuttavia consentito lo sfruttamento delle capacità edificatorie delle aree comprese entro i confini della area protetta per le edificazioni da realizzare all'esterno della zona protetta.

2 - La realizzazione degli interventi previsti dal titolo IV art. 31 lett. a), b) e c) della Legge 5.8.78 n°457 per il Patrimonio Edilizio esistente.

Per tali interventi le opere di consolidamento ed adeguamento igienico-sanitario e tecnologico dovranno essere contenute rigorosamente entro la preesistente sagoma dell'edificio; non dovranno comportare aumento delle volumetrie e delle caratteristiche architettoniche né modifica della destinazione d'uso in atto all'adozione della presente variante.

- 3 - L'attuazione delle previsioni di piano per quei fabbricati opportunamente individuati con apposito simbolo grafico sulle tavole dell'Azzonamento.
- 4 - Il deposito temporaneo di materiale ad uso agricolo.

## FINALITA' ED INDIRIZZI DEL PIANO ATTUATIVO

---

Scopo prioritario del Piano Attuativo è quello di stabilire gli interventi ed i vincoli occorrenti per:

- a) salvaguardare, tutelare e valorizzare il patrimonio naturale, ambientale e paesaggistico esistente, con particolare attenzione al miglioramento dei soprassuoli arborei;
- b) mantenere l'attività agricola compatibilmente con i valori da salvaguardare definendo i criteri, i limiti e le modalità per l'esercizio della stessa;
- c) promuovere iniziative per l'uso didattico-ricreativo e sociale della zona interessata purchè non in contrasto con la destinazione dell'area;
- d) definire le aree in cui la destinazione agricola o boschiva deve essere mantenuta o recuperata;
- e) regolamentare i caratteri, i limiti e le condizioni degli ampliamenti e delle trasformazioni d'uso degli edifici esistenti se e in quanto compatibili con la destinazione dell'area;
- f) attuare eventuali interventi di carattere viario allo interno della zona, di tipo ciclabile o pedonale.