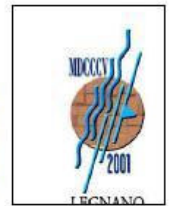


NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

V3

Provincia di Milano
COMUNE DI LEGNANO
febbraio 2002



Variante Generale al

Piano Regolatore Generale

P.R.G.'01

approvazioni

.....

.....

.....

.....

.....

ESTREMI DI APPROVAZIONE E SUCCESSIVE VARIANTI:

	localizzazione variante	adozione	approv. Definitiva	approv. Regionale ⁽¹⁾	
A	Var. Gen. '01 controdeduzioni Presa d'atto modifiche regione N.T.A.	Variante Generale	C.C. 38 del 23/04/01	C.C. 24 del 28/03/02 C.C. 36 del 23/03/04	D.G.R. VII/12783 del 18/04/03
B	Adeguamento alla Disciplina del Commercio		C.C. 38 del 23/03/04	C.C. 91 del 28/09/04	efficace dal 27/10/04
C	Rotatoria Sempione/Toselli/Cadorna	Incrocio viale Toselli, corso Sempione e viale Cadorna	C.C. 07 del 27/01/04	C.C. 52 del 04/05/04	efficace dal 07/07/04
D	Qualificazione area a standard in via Abruzzi	Via Abruzzi	C.C. 51 del 04/05/04	C.C. 90 del 28/09/04	efficace dal 13/10/04
E	Contratto di Quartiere 2 -Mazzafame	Via delle Rose, dei Pioppi dei salici	C.C. 71 del 07/07/04	C.C. 118 del 14/12/04	efficace dal 19/01/05
F	var. in ord. azionamento e normativa ai sensi degli artt. 2,2,c e 2,2,i L.R. 23/97	Diverse	C.C. 11 del 01/02/05	C.C. 84 del 14/07/05	efficace dal 07/09/05
G	var. in ord. azionamento e normativa ex L.R. 1/2000	Diverse	C.C. 12 del 01/02/05	C.C. 96 del 27/09/05	efficace dal 26/10/05
H	P.A. 12c/r via Plinio-Bezzecca-XXIX Maggio-Micca in variante PRG ai sensi LR23/97	via Plinio, via Bezzecca, via XXIV Maggio e via P. Micca.	C.C. 117 del 14/12/04	C.C. 70 del 21/08/05	efficace dal 07/09/05
I	P.A. 18c/r via XX Settembre-G.Bruno-S.Bernardino in variante PRG ai sensi LR23/97	via XX Settembre, via G.Bruno, via S. Bernardino.	C.C. 40 del 27/04/05	C.C. 97 del 27/09/05	efficace dal 09/11/05
L	P.A. 09c/r via Venegoni-Bologna-Giusti in variante PRG ai sensi LR23/97	via Venegoni, via Bologna, via Giusti.	C.C. 18 del 14/02/06	C.C. 46 del 23/05/06	efficace dal 05/07/06
M	P.A. 17c/r via Montelungo in variante PRG ai sensi LR23/97	via Montelungo.	C.C. 17 del 14/02/06	C.C. 47 del 23/05/06	efficace dal 05/07/06
N	Qualificazione area a standard in via Carducci-Sabotino-Pisa	via Carducci, via Sabotino e via Pisa.	C.C. 64 del 28/08/06	C.C. 85 del 27/09/06	efficace dal 02/11/06
O	P.A. 26c/r via Restelli in variante PRG ai sensi LR23/97	via Restelli.	C.C. 77 del 28/09/06	C.C. 16 del 30/01/07	efficace dal 28/03/07
P	P.A. 20c/r via Bottini in variante PRG ai sensi LR23/97	via Bottini.	C.C. 84 del 27/09/06	C.C. 32 del 20/03/07	efficace dal 30/06/07
Q	P.A. 11c/r via Betulle-Vigorelli-Amicizia in variante PRG ai sensi LR23/97	via Betulle, via Vigorelli e via dell'Amicizia.	C.C. 87 del 27/09/06	C.C. 14 del 30/01/07	efficace dal 28/03/07
R	P.A. 14c/r via Alfieri-Foscolo-Moscova in variante PRG ai sensi LR23/97	via Alfieri, via Foscolo e via Moscova.	C.C. 88 del 27/09/06	C.C. 15 del 30/01/07	efficace dal 28/03/07
S	P.A. 31c/r via Pontida-Sempione in variante PRG ai sensi LR23/97	Via Pontida ang. Via Sempione	C.C. 89 del 27/09/06	C.C. 17 del 30/01/07	efficace dal 28/03/07
T	P.A. 01c/r via Pace-Novara-Imperatriz in variante PRG ai sensi LR23/97	via Pace, via Novara e via Imperatriz	C.C. 86 del 27/09/06	C.C. 13 del 30/01/07	efficace dal 28/03/07
T₁	Perimetrazione e regolamentazione PLIS Parco dei Mulini	Zona Parco Castello	C.C. 106 del 28/11/06	C.C. 44 del 11/04/07	efficace dal 30/05/07
U	Perfezionamento Fasce Fluviali PAI e vengoli paesaggistici	Ambito Fiume Olona	C.C. 107 del 28/11/06	C.C. 92 del 26/09/07	efficace dal 07/11/07
V	Rettifica Contenuti N.T.A. (art. 57)			C.C. 108 del 28/11/06	efficace dal 24/01/07
Z	P.I.I. 7 bis via Juker in variante PRG	Via Juker	C.C. 109 del 28/11/06	C.C. 93 del 25/09/07	efficace dal 07/11/07
W	P.A. 19c/r via Bottini-nuova via PRG in variante PRG ai sensi LR23/97	via Bottini	C.C. 12 del 30/01/07	C.C. 75 del 13/07/07	efficace dal 03/10/07
X	P.A. 16c/r via Gramsci-XXSettembre-S.Bernardino in variante PRG ai sensi LR23/97	via Gramsci, via XX settembre e via S. Bernardino.	C.C. 11 del 30/01/07	C.C. 74 del 13/07/07	efficace dal 26/09/07
Y	P.II 5bis BANCA di LEGNANO	L.go Tosi	C.C. 46 del 11/04/07	C.C. 65 del 27/03/08	efficace dal 14/05/08 ANNULLATO
J	Progettazione esecutiva svincolo a rotatoria tra le vie Sabotino-Novara in variante PRG ai sensi LR23/97	via Sabotino ang. Via Novara	C.C. 94 del 25/09/07	C.C. 15 del 29/01/08	efficace dal 27/02/08
AA	PA 05c/r via Pace in variante PRG ai sensi LR 23/97	Via Pace	C.C. 131 del 27/11/07	C.C. 85 del 22/04/08	efficace dal 25/06/08
AB	P.A. 28 c/r via XXIX Maggio in variante al P.R.G. ai sensi L.R. 12/05	Via XXIX maggio, via P. micca, Via Calatafimi e Via Bezzecca.	C.C. 202 del 16/12/08	C.C. 53 del 29/04/09	efficace dal 10/06/09
AC	P.A. 34 c/r corso Sempione in variante al P.R.G. ai sensi L.R. 12/05	Corso Sempione, via Macallè, via gorizia.	C.C. 19 del 29/01/08	C.C. 139 del 15/07/08	efficace dal 03/09/08
AD	P.A. 13 c/r via S. Ambrogio in variante al P.R.G. ai sensi L.R. 12/05	Via S. Ambrogio.	C.C. 17 del 29/01/08	C.C. 138 del 15/07/08	efficace dal 03/09/08
AE	P.A. 31 c/r via Pontida -C.so Sempione. Annullamento proposta precedente e nuova variante al P.R.G. ai sensi L.R. 12/05	via Pontida -C.so Sempione.	C.C. 16 del 29/01/08	C.C. 105 del 27/05/08	efficace dal 25/06/08
AG	PII02 "riuso area attualmente occupata dal complesso ospedaliero" variante alle NTA del PRG ai sensi della L.R. 12/05	via Candiani / Sempione / Canazza...	C.C. 122 del 30/11/09	C.C. 53 del 26/05/10	efficace dal 21/07/10
AI	P.A. 33 c/r via Moscova/Resegone in variante al P.R.G. ai sensi L.R. 12/05	Via Moscova ang. via Resegone	C.C. 33 del 30/03/10	C.C. 67 del 13/07/10	efficace dal 18/08/10
AL	P.A. 30 c/r via Pascoli in variante al P.R.G. ai sensi L.R. 12/05	Via Pascoli, Via B. Melzi	C.C. 31 del 30/03/10	C.C. 68 del 13/07/10	efficace dal 18/08/10
AM	P.A. 05 c/t ora P.A. 03 c/m in variante al P.R.G. ai sensi L.R. 12/05	viale Cadorna/via Morganti	C.C. 30 del 30/03/10	C.C. 66 del 13/07/10	efficace dal 18/08/10
AN	P.A. 32 c/r via Cadore in variante al P.R.G. ai sensi L.R. 12/05	Via Cadore	C.C. 32 del 30/03/10	C.C. 69 del 13/07/10	efficace dal 18/08/10
AP	Variante all'azionamento del vigente P.R.G. finalizzata alla definizione e al potenziamento delle infrastrutture viarie di accesso al nuovo complesso ospedaliero	via Novara - nuova via PRG	C.C. 64 del 29/06/10	C.C. 101 del 26/10/10	efficace dal 24/11/10
AQ	Ampliamento complesso industriale comportante variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/1998 - ditta B.M.P. Bertelli Materie Plastiche via Biella 26 Legnano (pdc 91/2007)	via Biella		C.C. 81 del 14/09/10	efficace dal 27/10/10

(1) dal 5/11/2003, data di efficacia del PTCP, in sede di controdeduzioni sulle osservazioni pervenute il Comune approva definitivamente il nuovo strumento urbanistico

SOMMARIO

parte prima

NORME E DEFINIZIONI GENERALI

ART.1 - FINALITA' DEL P.R.G.	7
ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.	8
ART. 3 - ELABORATI DEL P.R.G.	9
ART. 4 - DEROGHE ALLE PRESCRIZIONI DEL P.R.G.	10
ART. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO	11
ART. 6 - PIANI ATTUATIVI	12
ART. 7 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	13
ART. 8 - AREE DI PERTINENZA	14
ART. 9 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI /INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	15
ART. 10 - DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	19
ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	19
ART.12 – DEFINIZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO	19
ART. 13 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	20
ART.14 - URBANIZZAZIONI E DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	22
ART. 15 - PARCHEGGI PERTINENZIALI	24
ART. 16 - FUNZIONI AMMESSE DAL P.R.G.	25
ART. 17 - VERIFICA DELLE FUNZIONI E MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONI D'USO	28
ART. 18 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO	29
ART. 19 - AMBITI DI SALVAGUARDIA	33
ART. 20 - RECINZIONI	34
ART. 21 - VALUTAZIONE/VERIFICA DI COMPATIBILITA' URBANISTICO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI	35
ART. 22 - VALUTAZIONE/VERIFICA RELATIVA ALLA SALUBRITA' DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO	36
ART. 23 - TUTELA ED INCREMENTO DEL VERDE	37
ART. 24 - ADEGUAMENTO DEI PROGETTI ALLE ESIGENZA DI TUTELA AMBIENTALE E DI DECORO URBANO	38

PARTE SECONDA

NORME INERENTI LA DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE DI P.R.G.

ART. 25 - ZONE TERRITORIALI OMOGENE E RELATIVE SOTTOZONE	39
ART. 26 - ZONA A1: EDIFICI SOGGETTI AI VINCOLI DI CUI AL D.LGS N.490/99 ED EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO ED ARTISTICO	41
ART. 27 - ZONA A2: EDIFICI ED AREE DI VALORE STORICO ED AMBIENTALE	43
ART. 28 -ZONA B1: DI SALVAGUARDIA DELLE CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE	46
ART. 29 - ZONA B2: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON TIPOLOGIA A VILLINI DI UNO O DUE PIANI	49
ART. 30 – ZONA B3: ZONA RESIDENZIALE COMPLETAMENTE EDIFICATA E CONSOLIDATA	51
ART. 31 – ZONA B3/B: ZONA RESIDENZIALE NON ANCORA EDIFICATA OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA (E.E.P., P.R.U.)	53
ART. 32 – ZONA B3/C: ZONA RESIDENZIALE GIA' EDIFICATA E OGGETTO DI VARIANTI GIA' APPROVATE AL PREVIGENTE P.R.G. SULLA BASE DELLA L.R. N° 23/97	54
ART. 33 – ZONA B4: ZONA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E SATURA CON EDIFICI MULTIPIANO	55
ART. 34 – ZONA B5: ZONA RESIDENZIALE CON FORTE PRESENZA DI COMMERCIALE (ESERCIZI DI VICINATO) E TERZIARIO STORICO	57
ART.35 – ZONA BD1: PRODUTTIVO CONSOLIDATO IN ZONA RESIDENZIALE	59
ART. 35bis - ZONA BD1 A: PRODUTTIVO CONSOLIDATO IN ZONA A FORTE PRESENZA DI ATTIVITA' COMMERCIALE	61
ART. 36 - ZONA BD2: PRODUTTIVO CONSOLIDATO IN ZONA PROPRIA E ATTUATO SULLA BASE DEL PRECEDENTE P.R.G.	63
ART. 37 – ZONA BD2/A: ZONA PRODUTTIVA EDIFICATA PARZIALMENTE IN ESECUZIONE DI PIANI ATTUATIVI	65
ART. 38 – ZONA BC: ZONA COMMERCIALE ESISTENTE	66
ART. 39 – ZONA BT: TERZIARIO DIREZIONALE E RICETTIVO ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO	68
ART. 40 - ZONA BTA: ZONA TERZIARIA IN ATTUAZIONE DEL P.R.G VIGENTE IN CORSO DI COMPLETAMENTO	70
ART. 40 bis - ZONA BT/TL: ZONA PER ATTIVITA' PRIVATE E DESTINATE ALLE FUNZIONI CONNESSE AL TEMPO LIBERO	71
ART. 41 – ZONA C: ZONA DI SVILUPPO E RIORGANIZZAZIONE RESIDENZIALE	72
ART. 42 - ZONA D: ZONA DI SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE	116
ART. 42 bis - ZONA F STANDARD TERRITORIALI	118

ART. 43 – PARCO ALTO MILANESE (ZONA F1) E AREA DI AMPLIAMENTO DEL PARCO ALTO MILANESE (ZONA F2)	119
ART. 44 – PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DI AMPLIAMENTO DEL PARCO COMUNALE DELL'OLONA E DEL CASTELLO (P.L.I.S.) (ZONA F3)	121
ART. 44BIS - ZONA F3 ESTERNA AL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (P.L.I.S.) "DEI MULINI"	124
ART. 45 – AREA DEGLI EX BOSCHI TOSI (ZONA F4)	125
ART. 46 – AREA PER L'INSEDIAMENTO DEL NUOVO COMPLESSO OSPEDALIERO (ZONA F5)	126

PARTE TERZA

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

ART. 47 – AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	127
ART. 48 – ZONA PER INFRASTRUTTURE CONNESSE ALLA MOBILITA'	131
ART. 48bis AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI	132

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 49 AREE OGGETTO DI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO E ACCORDI DI PROGRAMMA	134
ART. 50 – INTERVENTI SUGLI EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA AMMESSA NELLE ZONE IN CUI RICADONO	135
ART. 51 – PIANO ENERGETICO COMUNALE RELATIVO ALL'USO DELLE FONTI RINNOVABILI (P.EN.CO.)	136
ART. 52 – INCENTIVI ALLA QUALITA' EDILIZIA	137
ART. 53 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	138
ART. 53bis - LIMITAZIONI ALLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE E D'USO DEL SUOLO DERIVANTI DALLE CONDIZIONI DI DISSESTO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO PRESENTI LUNGO IL FIUME OLONA	139
ART. 54 – REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	142
ART. 55 – P.I.I. DI SPECIFICO INTERESSE COMUNALE (PIANI INTEGRATI DI INTERVENTO) DISPOSIZIONI GENERALI)	143
ART. 56 – P.I.I. CON L'INSERIMENTO DI EDIFICAZIONE	144
ART. 56bis - CONTRATTO DI QUARTIERE II - "ZONA MAZZAFAME"	149
ART. 57– AREE SPECIALI	150
ART. 58 - AREA EX CANTONI (P.I.I.).	151
ART. 59 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE E PER L'AUTOLAVAGGIO AD USO COLLETTIVO	152

ART. 60 – IMPIANTI PER LA TELERADIO COMUNICAZIONE E LA TELEFONIA MOBILE	153
ART. 61- MISURE DI SALVAGUARDIA	154

PARTE QUINTA
NORME PARTICOLARI CONCERNENTI LE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Art. 62 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA	155
Art. 63 - CONTESTUALITA' TRA LE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE E QUELLE AMMINISTRATIVE E COMMERCIALI	156
Art. 64 - INSEDIAMENTO ATTIVITA' COMMERCIALI	157
Art. 65 - DISPOSIZIONI SULLA COMPATIBILITA' VIABILISTICA ED AMBIENTALE	159
Art. 66 - DOTAZIONE DI SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	160

APPENDICI

APPENDICE DI CUI ALL'ART. 32	161
APPENDICE DI CUI ALL'ART. 32 BIS	165
APPENDICE DI CUI ALL'ART. 58	178

PARTE PRIMA

NORME E DEFINIZIONI GENERALI

ART.1 - FINALITA' DEL P.R.G.

1.1. Il Comune di Legnano, con il presente P.R.G., esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio provvedendo a disciplinare:

- - la tutela ed il controllo dell'uso del suolo;
- - gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopo insediativo.

1.2. La predetta pianificazione - attuata in conformità alle normative statali, regionali e comunitarie vigenti in materia - è volta, in linea generale, al perseguimento delle seguenti finalità:

- - riqualificazione qualitativa di tutto il territorio comunale;
- - difesa attiva del suolo, delle risorse naturali e dei servizi esistenti, nonché dei beni culturali e storici;
- - recupero del patrimonio edilizio, infrastrutturale e dei servizi esistenti, nonché riqualificazione del tessuto urbanistico;
- - promozione di interventi di edilizia abitativa privata e pubblica;
- - equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione.

1.3. Il Comune, al fine di realizzare le previsioni del P.R.G.:

- - favorisce la partecipazione democratica ad ogni momento decisionale e gestionale;
- - attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione della città e del territorio avvalendosi, al fine della realizzazione delle opere previste, dell'apporto dei singoli privati cittadini e di tutte le forze produttive nel rispetto delle esigenze e degli interessi generali della comunità e con il coordinamento di ogni interesse particolare e settoriale meritevole di tutela e promozione;
- - coordina i propri strumenti di gestione urbanistica a quelli di altri enti ed istituzioni.

1.4. Gli obiettivi a cui mira, per ciascuna zona, il presente P.R.G. vengono sinteticamente indicati nelle premesse delle relative norme.

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.

2. 1. Il Piano Regolatore Generale, secondo le statuizioni della vigente legislazione comunitaria, statale e regionale:

- - disciplina l'intero territorio comunale;
- - viene attuato sulla base delle prescrizioni contenute nelle presenti N.T.A. e secondo le previsioni degli elaborati meglio specificati al successivo art.3.

2.2. In considerazione di quanto previsto nel precedente punto 2.1. tutti gli interventi edilizi e tutte le trasformazioni edilizio/urbanistiche da effettuarsi sul territorio comunale devono:

- - risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale;
- -avvenire sulla base di un idoneo titolo formatosi preventivamente.

ART. 3 - ELABORATI DEL P.R.G.

3.1. Sono da considerarsi elementi costitutivi del presente P.R.G. i seguenti elaborati:

a) *elaborati aventi contenuto prescrittivo:*

- Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);
- Tavole di Azzonamento (scala 1:2000, n. 14 fogli);
- Tavola delle Zone Omogenee ai sensi dell'art. 2 DM. 1444/68 (scala 1:5000);
- Tavola dei Vincoli (scala 1:5000) ;
- Tavola recante la perimetrazione del Centro Abitato e del Centro Edificato;
- Schede inerenti l'area centrale della città: edifici in sottozona A2- normative e prescrizioni speciali;
- Tavola dei Perimetri dei Piani Attuativi;
- Tavola degli arretramenti stradali
- Tavola di Perimetrazione delle aree per l'insediamento di Medie Strutture di secondo livello e di Grandi Strutture di vendita
- Tavola di individuazione dei nuclei commerciali di cui all'art. 65.1 N.T.A.
- Tavola di individuazione degli ambiti soggetti a bonifica

b) *elaborati con contenuto descrittivo e cognitivo:*

1. Relazione illustrativa;
2. Tavola di Inquadramento Territoriale e sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti (scala 1:10000);
3. Studio Geologico del Territorio e relativa Carta della Fattibilità Geologica delle azioni di piano (scala 1:5000)
4. Tavola di inquadramento territoriale nuovo P.R.G.
5. Tavola delle Destinazioni d'uso prevalenti nel territorio al momento della redazione del Nuovo P.R.G.;
6. Tavola di rilievo delle Urbanizzazioni Primarie;
7. Documento recante la verifica della capacità insediativa teorica e dei relativi standard urbanistici;
8. Tavola di localizzazione degli standard;
9. Piano Energetico Comunale;
10. Tavole sul sistema della mobilità urbana
11. Tavola di Piano Regolatore (1:5000)
12. Indagini conoscitive di carattere commerciale

3.2. In caso di eventuale contrasto tra gli elaborati indicati al precedente punto 3.1. lettere a) e b) si procederà come segue:

- nell'ipotesi di contrasto fra le prescrizioni contenute nelle presenti N.T.A. e le prescrizioni contenute negli altri *elaborati grafici aventi contenuto prescrittivo* di cui alla lett. a) prevalgono le previsioni e le prescrizioni contenute nelle N.T.A.;
 - nell'ipotesi di contrasto tra gli *elaborati grafici aventi contenuto prescrittivo* di cui alla lett. a) e gli altri *elaborati* di cui alla lettera b) andrà riconosciuta la prevalenza ai primi.
 - nell'ipotesi di non corrispondenza di previsione di elaborati grafici, costituenti parti prescrittive della presente variante, in scala diversa prevalgono quelle contenute negli elaborati grafici in scala maggiore.
- nell'ipotesi di non corrispondenza tra le norme delle N.T.A. e le norme del Regolamento Edilizio le prime prevalgono sulle seconde

ART. 4 - DEROGHE ALLE PRESCRIZIONI DEL P.R.G.

4.1. Il rilascio di titoli abilitativi in deroga alle prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale - secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia - è consentito solo per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

4.2. Il rilascio dei titoli abilitativi di cui al precedente punto 4.1. dovrà avvenire in osservanza alle norme procedurali stabilite dalla normativa vigente in materia.

4.3. Il rilascio di titoli abilitativi in deroga alle prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale è altresì ammesso nelle ipotesi stabilite da eventuali specifiche normative comunitarie, nazionali e regionali.

ART. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

5.1. Il presente P.R.G. si attua:

1. - tramite *piani attuativi*;
2. - mediante *interventi edilizi diretti* da effettuarsi previo rilascio di permessi di costruire ovvero in forza di *dichiarazioni di inizio attività*.

5.2. Gli interventi realizzati in attuazione del presente P.R.G. devono essere accompagnati da documentazione fotografica contenente tutto lo spazio circostante nonché la descrizione del carattere e dei luoghi oggetto dell'intervento.

Qualora sia previsto dalle successive norme ovvero specificamente richiesto dagli Uffici Comunali tutto il predetto materiale, fotografico e grafico, deve essere prodotto su idoneo supporto informatico (.jpg e .dwg e .dxf) oltre che su supporto cartaceo.

ART. 6 - PIANI ATTUATIVI

6.1. Il P.R.G., in presenza dei necessari presupposti, si realizza altresì mediante:

- - i c.d. *piani attuativi* previsti dalla legislazione vigente in materia.
- - i c.d. *programmi integrati di intervento* (L.R. n°9/99)
- - eventuali altri particolari *piani attuativi*, diversi da quelli di cui sopra, previsti e/o introdotti da specifiche normative;
- - progetti, conformi alle normative vigenti in materia, che prevedano il coinvolgimento di risorse e capitali privati (in particolare interventi in *Project Financing*).

6.2. Le tavole del Piano Regolatore Generale, nell'ambito di uno specifico perimetro e con una apposita campitura, individuano con precisione le parti e gli ambiti del territorio per le/i quali è stabilito l'utilizzo di determinati *piani attuativi*.

6.3 . Nelle zone e negli ambiti per le/i quali le tavole del presente P.R.G. prescrivono il ricorso ad un *piano attuativo* in assenza del medesimo potranno essere assentiti solo interventi di restauro, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico e di adeguamento tecnologico volti alla conservazione ed al mantenimento degli edifici esistenti e delle relative destinazioni in atto.

6.4. Nelle zone e negli ambiti per le/i quali le tavole del presente P.R.G. prescrivono il ricorso ad un piano attuativo qualora all'interno dello stesso siano previsti interventi attinenti la viabilità principale questi ultimi potranno essere realizzati anche in assenza dei piani attuativi medesimi.

In tale ipotesi di attuazione anticipata delle richiamate previsioni viabilistiche:

- le aree destinate alla viabilità potranno essere acquisite dall'amministrazione comunale nelle forme e nei modi di legge;
- i proprietari potranno addivenire alla cessione gratuita al Comune delle suddette aree con riserva a loro favore della possibilità di computare a fini volumetrici in sede di pianificazione urbanistica attuativa la quota dei volumi di pertinenza delle aree cedute;
- in caso di espropriazione l'edificabilità di pertinenza, in base all'indice territoriale delle aree oggetto dell'espropriazione spetterà all'Amministrazione Comunale.

ART. 7 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

7.1. In tutti i casi nei quali non è prevista la preventiva formazione di *piani attuativi* gli interventi consentiti dalle previsioni del presente P.R.G. sono attuati, di regola, mediante il rilascio di permessi di costruire ovvero in forza di *dichiarazioni di inizio attività*.

7.2. Al fine di poter realizzare un intervento attraverso il rilascio di permesso di costruire ovvero in forza di *dichiarazioni di inizio attività* è necessario che:

- a) l'area interessata dall'intervento sia *edificabile* ai sensi delle normative vigenti in materia;
- b) l'area interessata dall'intervento, secondo quanto stabilito dalle normative vigenti in materia, risulti dotata delle necessarie *opere di urbanizzazione primaria* o, in subordine, venga prevista la realizzazione di dette *opere* al servizio dell'area stessa prima o contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto della richiesta di permesso di costruire o della dichiarazione di inizio attività.

7.3. In ogni caso l'Amministrazione Comunale - sulla base del disposto contenuto nell'art. 8 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 60 e successive modificazioni e integrazioni - al momento del rilascio del *titolo abilitativo* ovvero nell'ambito del procedimento relativo alla *dichiarazione di inizio attività* potrà prevedere, a carico dei soggetti interessati, la realizzazione diretta di *opere di urbanizzazione primaria* a scapito degli oneri dovuti, a tale titolo, ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

7.4. L'*intervento edilizio diretto* - di regola consentito ove specificato nella normativa di zona - deve dimostrare l'esistenza e il soddisfacimento degli spazi a parcheggio privato indotti dal nuovo fabbisogno insediativo e dal cambio di destinazione d'uso previsto per le funzioni compatibili. Per assolvere a tale richiesta il richiedente ha facoltà di reperire le aree necessarie anche all'esterno del comparto/area di intervento nel raggio geometrico massimo di metri 200, misurato da qualsiasi punto all'interno del lotto, con l'obbligo di vincolo di pertinenzialità.

7.5. Gli atti, gli elaborati ed i documenti da allegare alla domanda di permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività e al progetto di Piano Attuativo sono definiti dalla legge e dal Regolamento Edilizio e vanno sempre integrati così come specificato nelle presenti N.T.A..

7.6. Per gli interventi da realizzare sugli edifici esistenti e di nuova edificazione l'Amministrazione ha facoltà, comunque, di richiedere una documentazione fotografica idonea ad illustrare l'edificio ed il contesto urbano in cui si colloca l'intervento e tutto il materiale analitico ritenuto indispensabile.

ART. 8 - AREE DI PERTINENZA

8.1. Le aree di pertinenza, libere da edificazione o occupate da edifici, costituiscono le superfici che determinano, applicando gli indici urbanistici, la massima densità fondiaria ammessa.

8.2. Le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento alle prescrizioni del piano da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo.

L'Amministrazione Comunale conserva copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

8.3. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità consentita dall'indice urbanistico previsto per la stessa dal P.R.G..

8.4. Il vincolo di asservimento permane fino al permanere degli edifici.

8.5. Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti possono essere conteggiate, ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, solo per saturare l'edificabilità prevista dalle presenti norme.

8.6. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di cui al precedente punto 8.2 deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

8.7. I lotti di aree edificabili che pervengono da frazionamenti di aree già utilizzate al fine del computo della capacità insediativa ancorché non asserviti non potranno essere oggetto di calcolo di insediabilità se non per la eventuale parte residuale di capacità edificatoria.

Ne consegue che eventuali frazionamenti di aree urbane dovranno individuare l'area di pertinenza dell'edificio esistente in relazione ai parametri attribuiti dallo specifico azzonamento.

8.8 In mancanza di un preventivo *piano attuativo* - ai fini del rilascio/formazione di titoli abilitativi volti alla realizzazione di nuovi interventi o di ampliamenti di manufatti già esistenti - è necessaria l'individuazione planivolumetrica delle relative aree di pertinenza fondiaria.

ART. 9 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI / INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

9.1. ST - Superficie Territoriale

9.1.1. Per *Superficie Territoriale* si intende la superficie complessiva degli *ambiti* per i quali il P.R.G. prescrive la formazione di *piani attuativi*.

9.1.2. La ST ricomprende:

- - le superfici fondiarie (SF) destinate all'edificazione;
- - le superfici destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria esistente o di progetto (sia essa prevista o meno dal PRG);
- - le aree già di proprietà pubblica che ricadono negli *ambiti* cui si riferisce la ST.

9.2. IT - Indice di Fabbricabilità Territoriale

9.2.1. Per IT si intende il volume edificabile per ogni mq di Superficie Territoriale.

9.2.2. Nel procedere al calcolo del predetto volume edificabile non verrà tenuto in conto il volume degli edifici destinati ad attrezzature e servizi pubblici che risulteranno previsti dai *piani attuativi* o che, comunque, verranno realizzati su aree destinate a *standard urbanistici* individuate da detti *piani* ed oggetto di cessione al Comune.

9.2.3. L'edificabilità di pertinenza delle aree che, all'atto dell'approvazione dei *piani attuativi*, risulteranno già di proprietà pubblica spetterà alle Amministrazioni proprietarie.

9.3. UT - Indice di Utilizzazione Territoriale

9.3.1. Per UT si intende la SLP edificabile per mq. di *Superficie Territoriale (St)*.

9.4. SF - Superficie Fondiaria

9.4.1. Per SF si intende la superficie delle aree destinate alla realizzazione di insediamenti edilizi.

9.4.2. La SF viene calcolata detraendo dalla ST tutte le aree destinate, ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

9.5. IF - Indice di Fabbricabilità Fondiaria

9.5.1. Per IF si intende il volume edificabile per ogni mq. di SF.

9.6. UF - Indice di Utilizzazione Fondiaria

9.6.1. Per UF si intende la SLP massima edificabile per ogni mq di SF

9.7. SLP - Superficie Lorda di Pavimento

9.7.1. Per SLP si intende la somma della *superficie* - calcolata al lordo di tutte le murature interne e perimetrali - inerente tutti i piani calpestabili abitabili o agibili posti fuori terra, nel sottosuolo, nei sottotetti e nei soppalchi.

9.7.2. La SLP viene calcolata computando anche i locali, eventualmente esistenti, ricavati nei sottotetti degli edifici che siano praticabili e presentino i requisiti necessari per il loro utilizzo quali locali abitabili in applicazione della Legge Regionale n. 15/1996.

9.7.3. Sono esclusi dal calcolo della SLP per gli insediamenti residenziali:

1. le superfici degli spazi aperti costituiti da porticati, logge, balconi, terrazzi e androni;
2. le superfici calcolate al netto delle murature confinanti con unità immobiliari dei vani scala, dei pianerottoli e delle superfici di connessione alle unità immobiliari dell'ascensore a servizio degli alloggi ad esclusione di scale ed ascensori di interni alle unità abitative;
3. gli atrii degli edifici con più' di quattro unità immobiliari;

4. le autorimesse realizzate fuori terra sino alla concorrenza di 50 mq con quota all'estradosso di copertura massima di m. 2,40 interrato, seminterrato e fuori terra fino alla concorrenza del doppio della dotazione minima di parcheggi pertinenziali prescritta dal presente P.R.G.;
5. le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati adibiti a depositi e cantine, costituenti accessori dell'unità immobiliare principale, che non sporgano per più di metri 2,40, misurati dalla quota 0.00;
6. le superfici dei sottotetti che non presentino alcuna delle caratteristiche di abitabilità e che in particolare abbiano altezza media netta interna inferiore a m 2.40 ed aerilluminazione naturale inferiore ad 1/8 della superficie netta del sottotetto o dei suoi singoli ambienti;
7. le superfici necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere la apparecchiature degli impianti idrici e sanitari, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie;
8. superfici pertinenziali destinate alle seguenti attività ricreative e sociali (palestre, fitness, piscine, e similari) in rapporto massimo di 7 mq ogni 150 mc e comunque sino ad un massimo di 700 mq. In caso di immobili condominiali le predette superfici dovranno essere destinate all'uso esclusivo di tutti i condomini
9. per i soli edifici aventi almeno quattro unità immobiliari, il locale per attività condominiali, gli spazi destinati a deposito carrozzine, biciclette e materiali ed attrezzature per la manutenzione del giardino

9.7.4. Nelle zone aventi destinazione *non residenziale*:

- la SLP si calcola sommando le superfici di tutti i piani fuori e dentro terra misurate al lordo dei muri, e delle strutture perimetrali;
- non concorrono al computo della SLP, in misura del 50% del loro effettivo sviluppo, le superfici accessorie pertinenziali coperte e aperte su almeno due lati contigui destinati al ricovero delle attrezzature, automezzi strumentali e dei materiali necessari alla attività della azienda.

9.7.5. Sono escluse dal calcolo delle SLP per gli insediamenti produttivi e commerciali senza pregiudizio dell'applicazione dei relativi oneri di urbanizzazione:

- le autorimesse interrate, seminterrate e fuori terra fino alla concorrenza del doppio della dotazione minima di parcheggi pertinenziali prescritta dal presente P.R.G.;
- le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati adibiti a depositi e cantine, costituenti accessori dell'unità immobiliare principale, non utilizzabili con permanenza di persone.
- gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici e per gli impianti elettrici;
- le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici esistenti che ne siano sprovvisti, ove fosse dimostrata l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;
- i soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive, che abbiano un'estensione non superiore al 30% della superficie del locale nel quale sono realizzati:

In ordine alla insediabilità la SLP dovrà essere oggetto della individuazione della relativa area di pertinenze di cui all'art. 8.

9.7.6. Le modalità di calcolo della SLP esposte nei precedenti punti devono essere utilizzate anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle prescrizioni del P.R.G.

9.8 SU - Superficie Utile

9.8.1 Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

9.8.2 Le modalità di calcolo delle S.U. esposte nel precedente punto devono essere utilizzate anche per la verifica delle S.U. dei fabbricati esistenti ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle prescrizioni del P.R.G.

9.9. SC - Superficie Coperta

9.9.1 Per SC si intende la proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese le scale, le autorimesse ed i fabbricati accessori permanenti (depositi, serre, porticati, tettoie) con l'esclusione delle parti aggettanti come balconi, gronde, bovindi, e simili sino ad una sporgenza massima di m 1.50.

9.9.2. Sono esclusi/e dal calcolo della SC:

- - i chioschi, i pergolati, i gazebo o simili realizzati all'interno delle aree pertinenziali.
- - le pensiline aggettanti a sbalzo per non più di m 3.50 realizzate in connessione con fabbricati industriali o artigianali.

9.10. RC - Rapporto di Copertura

9.10.1. Per RC si intende il rapporto, misurato in percentuale, tra la Superficie Coperta (SC) e la Superficie Fondiaria (SF).

9.11. V - Volume

9.11.1. Il volume delle nuove costruzioni agli effetti della presente normativa si calcola moltiplicando la S.U. dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di mt 3 indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso purchè l'altezza interna dei locali non sia superiore a metri 4.70. In caso di altezze interne dei locali superiori a mt 4.70 si computa l'altezza effettiva.

9.12. DS - Distanza dal ciglio stradale

9.12.1. Si considera distanza dal ciglio stradale la linea retta perpendicolare più corta tracciata sul piano orizzontale fra un edificio ed una linea di confine con il ciglio stradale misurata dalla parete dell'edificio, con esclusione degli aggetti a sbalzo

9.13. DC - Distanze dai confini

9.13.1. Si considera *distanza dai confini* la linea retta perpendicolare più corta tracciata sul piano orizzontale fra un edificio ed una linea di confine con altri lotti misurata dalla parete dell'edificio con esclusione degli aggetti a sbalzo.

9.14. DF - Distanza tra fabbricati

9.14.1. Si considera *distanza tra edifici* la linea retta perpendicolare più corta tracciata sul piano orizzontale tra due corpi di fabbrica misurata tra le pareti degli edifici ovvero dalle strutture portanti, con esclusione degli aggetti a sbalzo

9.14.2 Nel calcolo della distanza tra i fabbricati e della distanza dai confini vengono considerate anche le sporgenze comprese quelle a sbalzo superiori a mt 1,50 restando esclusi solamente gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi.

9.15. DPF - Distanza tra le pareti finestrate di edifici antistanti

9.15.1. Si considera *distanza tra le pareti finestrate di edifici antistanti* la distanza che intercorre tra le pareti finestrate degli edifici.

9.15.2. Non si considerano *finestate* le pareti recanti aperture, da cui non e' possibile l'affaccio, destinate all'areazione/illuminazione dei servizi igienici, dei vani scala e simili.

Sono comunque fatti salvi i disposti in materia del Codice Civile.

9.16. RO - Rapporto di Occupazione del Sottosuolo

9.16.1. Nelle nuove edificazioni si considera *rapporto di occupazione del sottosuolo* il rapporto, misurato in percentuale, tra l'area fondiaria e la proiezione delle superfici utilizzate sopra e sotto il livello stradale o di campagna.

Nel caso di ristrutturazione edilizia si considera rapporto di occupazione del sottosuolo il rapporto misurato in percentuale tra l'area fondiaria e la proiezione delle superfici utilizzate sotto il livello stradale.

9.17. H – Altezza

9.17.1. Per altezza di un fabbricato si intende la lunghezza della verticale tracciata dalla quota di terra alla quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, per la residenza, o agibile, per le attività diverse dalla residenza; in caso di solaio inclinato, l'altezza e' da assumersi nella media delle altezze tra il colmo e l'imposta per tutti gli insediamenti ad eccezione di quelli normati nei successivi punti.

9.17.2. Per quota di terra si assume la quota dei marciapiedi (quota + 000); in mancanza dei marciapiedi viene assunta quale quota di riferimento quella dell'asse stradale.

9.17.3. In caso di piano di spiccato inclinato viene assunta la media delle quote del fronte dell'area.

9.17.4. Per i fabbricati a destinazione produttiva, l'altezza si calcola all'intradosso della gronda o, se presente, all'intradosso della mensola di sostegno del carro –ponte.

9.17.5. L'altezza minima dei vani, tra pavimento e soffitto, è stabilita dal Regolamento Edilizio; in mancanza di specifiche disposizioni contenute in tale strumento, si fa riferimento alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene. Al riguardo, comunque, la verifica di detta altezza avviene senza tenere conto di eventuali controsoffittature previste o realizzate tra le solette portanti dei diversi piani; si tiene invece conto della SLP a soppalco salvo diversa prescrizione nelle norme di zona. I vani di servizio (cantine, box, depositi, ecc.) non possono eccedere l'altezza interna massima di m 2.65, salvo specifiche prescrizioni in materia di sicurezza.

9.18. CP - Cessioni previste per aree a standard

9.18.1. Con la sigla CP si intendono le cessioni previste per aree a standard poste all'interno o all'esterno dei *piani attuativi*.

9.19. AL - Densità Arborea

Con la sigla AL si intende la c.d. "Densità Arborea" la quale fa riferimento al numero di alberi ad alto fusto da mettere a dimora per ogni ettaro di ST, all'interno dell'area fondiaria.

9.20 L - larghezza

Con la sigla L è definita la distanza tra fabbricati costruiti all'interno dello stesso lotto.

9.21 Ap Area privata

Con la sigla Ap è definita la superficie, all'interno dei Piani Attuativi, che deve permanere di proprietà privata.

9.22 Sagoma

E' da intendersi sagoma il solido risultante dai profili esterni dell'edificio con esclusione degli aggetti (aggetti definiti all'art. 9.9.1).

9.23 Sedime

E' da intendersi sedime la proiezione al suolo della sagoma dell'edificio

ART. 10 - DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di *urbanizzazione primaria* sono quelle indicate dalle vigenti normative legislative e regolamentari.

ART. 11 - DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di *urbanizzazione secondarie* sono quelle indicate dalle vigenti normative legislative e regolamentari.

ART.12 – DEFINIZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO

12.1. Vengono considerate *attrezzature pubbliche e private di interesse pubblico*:

1. le attrezzature per l'istruzione primaria;
2. le attrezzature per l'istruzione secondaria superiore e professionale;
3. le attrezzature per l'Università;
4. le attrezzature religiose;
5. le attrezzature sportive e ricreative al coperto;
6. le attrezzature sportive e ricreative all'aperto;
7. le attrezzature sanitarie;
8. le attrezzature per attività amministrative pubbliche;
9. le attrezzature urbane;
10. i parchi ed il verde attrezzato;
11. gli impianti tecnologici di interesse comune;
12. i cimiteri;
13. le attrezzature culturali;
14. le attrezzature ricreative di interesse comune;
15. le attrezzature teatrali e per il pubblico spettacolo, anche all'aperto;
16. le case per anziani, handicappati, infanzia maltrattata/abbandonata; centri di recupero, etc.;
17. le case per studenti;
18. i centri sociali;
19. i centri di ricerca scientifica e di sviluppo di nuove tecnologie industriali;
20. i parcheggi pubblici o di uso pubblico;
21. le eventuali altre attrezzature che, per loro natura o funzione, hanno un evidente interesse comune e sono riconosciuti come tali dal Comune anche nell'ambito dei propri strumenti regolamentari.

ART. 13 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

13. 1. Secondo quanto stabilito:

- - dall'art. 31, primo comma, Legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - - dalla giurisprudenza prevalente formatasi in materia;
 - - dalle nozioni di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3 e 4 del fascicolo II, allegato A dei "criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi" approvati con delibera della Giunta Regionale della Lombardia 25.09.1998, n. VI/38573;
- gli *interventi* edilizi realizzabili, su edifici esistenti e/o su aree non edificate, sono i seguenti:

a) interventi di *manutenzione ordinaria*, intendendo come tali le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo;

b) interventi di *manutenzione straordinaria*, intendendo come tali le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) interventi di *restauro e risanamento conservativo*, intendendo come tali gli interventi:

- - rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
- - che comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di *ristrutturazione edilizia*, intendendo come tali gli interventi:

- - rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
- - che comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; essi non possono risultare tali da comportare la sostituzione di più di uno dei muri perimetrali dell'edificio.

Gli interventi di *ristrutturazione edilizia*, in casi di comprovata necessità e salvo diversa specifica prescrizione contenuta nelle norme di ogni zona e sottozona delle presenti N.T.A., possono comportare la demolizione e successiva ricostruzione a condizione che l'organismo edilizio, demolito e poi ricostruito, mantenga:

- - lo stesso ingombro;
- - la stessa sagoma;
- - le stesse facciate;
- - gli stessi eventuali elementi di pregio precedentemente esistenti.

Ferme restando le condizioni di cui sopra, sono altresì ammesse/i:

- - le modifiche volte all'adeguamento igienico e tecnologico;
- - gli inserimenti di nuovi elementi ed impianti necessari all'adeguamento igienico e tecnologico medesimo;
- - le modifiche distributive interne necessarie al rendere più funzionale l'organismo edilizio;

e) interventi di *ristrutturazione urbanistica*, intendendo come tali

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

f) interventi di *ricostruzione/sostituzione edilizia*, intendendo come tali gli interventi che:

- - comportano la realizzazione di organismi edilizi anche del tutto diversi da quelli oggetto della *ricostruzione/sostituzione* a parità di SLP, computando come tale solo quella a suo tempo autorizzata o sanata dall'Amministrazione.

- - sono rivolti alla *ricostruzione/sostituzione* di edifici esistenti non segnalati per il particolare valore storico, culturale, ambientale o architettonico.
- g) interventi di *nuova edificazione*, intendendo come tali:
- - gli interventi rivolti alla realizzazione, su aree inedificate, di nuovi manufatti;
 - - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere (per esempio: roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.

ART.14 - URBANIZZAZIONI E DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

14.1 Tutti gli interventi del P.R.G. sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria; qualora queste opere fossero carenti o inesistenti, i soggetti richiedenti debbono impegnarsi al loro completamento o alla loro realizzazione.

Tali opere debbono essere funzionalmente collegate con quelle esistenti.

Gli interventi soggetti a Piano Attuativo sono tenuti ad ottemperare alle cessioni e alle urbanizzazioni dovute per Legge nelle forme, nelle modalità e con le possibilità stabilite dalla Legge stessa.

Il P.R.G. individua per ogni Piano Attuativo la possibilità e le modalità di cessione delle aree a standard, tali prescrizioni sono vincolanti.

Il reperimento delle aree a standard può essere fatto anche all'esterno del perimetro dei Piani Attuativi, salvo differenti specifiche contenute nelle schede dei Piani Attuativi, oppure attraverso la realizzazione di strutture e di servizi pubblici nelle modalità indicate dagli strumenti regolamentari locali vigenti in materia.

14.2 Sia nel caso di interventi ricompresi nel perimetro dei Piani Attuativi sia per gli interventi edilizi diretti, da realizzare attraverso permesso di costruire regolamentato, qualora vengano posti in essere interventi di qualsiasi natura, finalizzati all'insediamento di *medie e grandi* strutture di vendita, tra cui i centri commerciali indicati dall'art. 4 del D.Lgs. n. 114/98, deve essere prevista la dotazione di *parcheggi pubblici o di uso pubblico* di cui all'art. 66 delle presenti Norme.

14.3 Nell'ipotesi di interventi di *nuova edificazione* - nonché di interventi di *ristrutturazione edilizia* che comportano la demolizione e la successiva ricostruzione e di interventi di *ricostruzione/sostituzione edilizia* - finalizzati all'insediamento di funzioni *direzionali, alberghiere e terziarie* deve essere prevista una dotazione di *parcheggi pubblici o di uso pubblico*:

- pari al 50% della SLP, se trattasi di interventi da realizzare nelle zone C e D;
 - pari al 37,5% della SLP, se trattasi di interventi da realizzare nelle zone A e B.
- A questa quantità va aggiunta una ulteriore quantità di superfici per aree o attrezzature pubbliche
- pari al 50% della SLP se trattasi di interventi da realizzare nelle zone C e D
 - pari al 37,5% della SLP se trattasi di interventi da realizzare nelle zone A e B

14.4. Nell'ipotesi di interventi finalizzati all'insediamento di funzioni *commerciali* - di cui al precedente 14.2. - è obbligatorio ricavare lo spazio di parcheggio e gli spazi per le aree e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile oggetto dell'intervento medesimo a qualsiasi quota.

14.5. Nell'ipotesi di interventi finalizzati all'insediamento di funzioni *direzionali alberghiere e terziarie* di cui al precedente 14.3. e' possibile realizzare sia in sotterraneo che in superficie le relative quote a parcheggio pubblico

- all'interno dell'ambito dell'area di pertinenza dell'edificio o del complesso di edifici oggetto dell'intervento, qualora i *parcheggi pubblici* siano da realizzarsi nelle zone C e D;
- su aree che non fanno parte del lotto relativo alla predetta area di pertinenza ma si trovano rispetto al lotto medesimo nel raggio di metri lineari 200, qualora i *parcheggi pubblici* siano da realizzarsi nelle zone A e B.

14.6. Nelle ipotesi di interventi di *ampliamento* e di interventi di *ristrutturazione edilizia*, che non prevedono la completa demolizione e la successiva fedele ricostruzione, inerenti edifici o complessi di edifici nei quali sono già presenti le funzioni di cui ai precedenti punti:

- le prescrizioni inerenti la dotazione di cui ai precedenti punti 14.2, 14.3, 14.4 devono essere osservate solo per quanto riguarda l'eventuale SLP aggiuntiva rispetto a quella preesistente;
- le prescrizioni di cui al precedente punto 14.1 devono essere sempre osservate.

14.7. Per gli interventi a carattere residenziale e' prevista la quota di 26,5 mq di cessioni a standard ogni abitante teorico da calcolarsi ogni 150 mc di volume residenziale realizzato. Per le modalità di cessione vale quanto stabilito nelle schede dei Piani Attuativi e le prescrizioni specifiche delle singole zone e sottozone.

14.8. Salvo quanto espressamente consentito dalle presenti norme di P.R.G. non è consentita la monetizzazione di spazi a parcheggio pubblico.

ART. 15 - PARCHEGGI PERTINENZIALI

15.1. Qualora vengano posti in essere interventi di *nuova edificazione* - nonché interventi di *ristrutturazione edilizia* che comportano la completa demolizione e la successiva fedele ricostruzione ed interventi di *ricostruzione/sostituzione edilizia* - finalizzati all'insediamento di funzioni *residenziali* deve essere prevista una dotazione di *parcheggi pertinenziali* pari a 1 mq ogni 10 mc ai sensi della l.n. 122/89

15.2. Qualora vengano posti in essere interventi di *nuova edificazione* - nonché interventi di *ristrutturazione edilizia* che comportano la demolizione e la successiva ricostruzione ed interventi di *ricostruzione/sostituzione edilizia* - finalizzati all'insediamento di funzioni *differenti da quelle residenziali* deve essere prevista una dotazione di *parcheggi pertinenziali* pari a 1 mq ogni 3mq della SLP.

15.3. Per la realizzazione dei parcheggi al servizio degli edifici esistenti trovano comunque applicazione le disposizioni di cui agli artt. 1 e 2 della L.R. n. 22/99.

15.4. I predetti *parcheggi pertinenziali*:

- possono essere realizzati sia in sotterraneo sia in superficie;
- devono essere strettamente inerenti a singoli edifici ovvero a singoli complessi unitari;
- devono essere asserviti alle unità immobiliari, all'edificio o al complesso di edifici a cui fanno riferimento con vincolo di destinazione permanente a parcheggio, a mezzo di atto che deve essere trascritto nei registri immobiliari a cura del proprietario.

15.5. Nei Piani Attuativi che comportano la realizzazione di nuovi insediamenti *residenziali, industriali, terziari, direzionali* deve essere asservita all'uso pubblico, e viene quindi considerata come opera di *urbanizzazione primaria*, una quota aggiuntiva di parcheggi non inferiore ad 1/3 della dotazione obbligatoria di *parcheggi pertinenziali* indicata nei precedenti punti.

15.6. Non è ammessa la monetizzazione di spazi per parcheggi pertinenziali. Tuttavia, limitatamente alle zone A e B, è possibile realizzare parcheggi pertinenziali su aree che non fanno parte del lotto relativo all'area pertinenza ma si trovano rispetto al lotto medesimo nel raggio di ml. 200.

15.7 Il frazionamento di unità edilizie esistenti implica l'obbligo del reperimento delle quote di parcheggi pertinenti alle unità frazionate così come quantificate ai precedenti artt. 15.1 e 15.2 con un minimo di n. 1 posto auto per unità.

15.8 L'eventuale cambio d'uso di edifici o parti di essi comporta parimenti l'obbligo del reperimento delle quote di parcheggi pertinenti alle nuove destinazioni così come quantificate ai precedenti artt. 15.1 e 15.2 con un minimo di n. 1 posto auto per unità.

ART. 16 - FUNZIONI AMMESSE DAL P.R.G.

16.1. Allo scopo di dare corretta applicazione alle previsioni e prescrizioni del presente P.R.G. - in conformità anche a quanto stabilito dall'art. 2 della L.R. Lombardia 9 maggio 1992, n. 19 - viene definita come *destinazione d'uso* di un'area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dal P.R.G. medesimo.

16.2. Viene definita *principale* la destinazione d'uso che qualifica la zona mentre vengono definite *compatibili* le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale. In determinate zone, in considerazione delle loro specifiche peculiarità, possono essere previste più destinazioni *principali*.

16.3. Le destinazioni d'uso sono definite per categorie, raggruppate in classi di attività e, salvo specificazioni introdotte nelle singole zone, si individuano come meglio indicato nei successivi punti. Le norme di ogni singola zona specificano le quantità e/o la localizzazione delle attività compatibili.

16.4. Non è ammessa la realizzazione di interventi relativi alla funzione compatibile qualora non preesistano o non vengano contemporaneamente realizzati interventi relativi alla funzione principale

16.5. Il rapporto tra le funzioni compatibili e la funzione principale dovrà essere sempre proporzionale ai parametri attribuiti all'area di intervento per ciascuna singola zona funzionale per cui le prime non potranno mai prevalere sulla seconda.

16.6. Variazioni della destinazione d'uso dei fabbricati o di parti di essi costituenti unità funzionale, in conformità alle prescrizioni di zona indicate nel presente strumento urbanistico, sono soggette alla disciplina prevista dalla normativa vigente

16.6.1 Non sono consentiti trasferimenti delle quote di funzioni compatibili in quanto strettamente legate al lotto di appartenenza.

16.7 Nel presente P.R.G. le categorie che definiscono le *destinazioni d'uso* ammesse per ciascuna zona e le *funzioni compatibili* con la *destinazione principale* sono le seguenti:

A. Residenza

1. Nella categoria della *residenza* sono ricompresi i c.d. *edifici residenziali* con i relativi spazi di servizio (cantine, soffitte, etc...).

B. Attività ricettive

1. Nella categoria delle *attività ricettive* rientrano gli alberghi, le pensioni, le locande, le residenze turistico-alberghiere, i pensionati, i collegi.

2. Il fabbisogno di aree a standard per le attività ricettive è pari al 100% della SLP.

C. Attività produttive

1. Nella categoria delle *attività produttive* rientrano le attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni con l'inclusione:

- - dei relativi spazi di servizio (mense, infermerie);
- - dei laboratori, anche di ricerca;
- - degli spazi strumentali all'esercizio di funzioni (residenza per sole esigenze di custodia; residenza ad uso foresteria; uffici amministrativi e direzionali dell'unità insediata; spazi per l'esposizione e la commercializzazione dei beni prodotti e la formazione del personale, ecc.) di supporto delle attività produttive con le quali dovranno risultare integrate nelle varie unità per la quota specificata in ogni zona normativa.

Restano escluse invece le costruzioni destinate esclusivamente ad attività di deposito e magazzino

D. Attività commerciali

1. Nella categoria delle *attività commerciali* rientrano:

- D1. attività di commercio al dettaglio, secondo le tipologie di cui all'art. 65 delle presenti Norme;
- D2. attività di somministrazione alimenti e bevande con esclusione delle attività di spettacolo e intrattenimento di cui al successivo punto F);
- D3. attività artigianali di servizio;

D4. attività per il commercio all'ingrosso

2. Sono ammessi – nei limiti prescritti dalle presenti norme - gli spazi dedicati a funzioni di supporto strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale, quali la residenza del custode e gli uffici amministrativi dell'unità insediata.

E. Attività terziarie-uffici

1. Nella categoria delle *attività direzionali, terziarie - uffici* rientrano:

E1. Attività *direzionali* pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie, finanziarie nonché di enti pubblici ed istituzioni;

E2. Studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative, ecc...).

2. Sono ammessi – nei limiti prescritti dalle presenti norme - gli spazi dedicati a funzioni di supporto strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale, quali la residenza del custode e depositi dell'unità insediata.

F. Attività pubbliche e private per il tempo libero - Attività per lo spettacolo (per esempio cinema/teatro), per l'intrattenimento (per esempio: discoteca/balere e simili, piano bar e simili, locali di intrattenimento in generale), biblioteche per l'istruzione, per la cultura, per l'Università, per l'assistenza sanitaria e per la pratica sportiva.

Rientrano in detta categoria *attività pubbliche o private per il tempo libero* tra cui sono ricomprese:

- le attività per lo spettacolo le attività per l'intrattenimento
- 2. Le attività, organizzate e gestite da soggetti pubblici e privati
- per l'istruzione;
- per la cultura
- per l'Università;
- per l'assistenza sanitaria;
- per la pratica sportiva.

In relazione a tali attività – nei limiti prescritti dalle presenti norme -sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni di supporto strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale, quali la residenza del custode e gli uffici amministrativi dell'attività insediata.

G. Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione e impianti di autolavaggio

Sono attività connesse alla vendita esercitate in aree ben specifiche e secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e nazionale in materia.

H. Attività private di uso collettivo e comunitario

Si intendono come tali quelle attività organizzate e gestite da soggetti privati aventi funzioni di carattere sociale, assistenziale, e sanitario quali ad esempio:

- a) case di cura e di riposo centri e comunità assistenziali
- b) asili nido, scuole di ogni ordine e grado, collegi e seminari
- c) sedi per convegni e manifestazioni
- d) biblioteche, musei, sedi di associazioni onlus culturali e socio-assistenziali
- e) manieri delle Contrade

I. Servizi tecnologici di scala comunale

Impianti tecnologici fissi di scala comunale quali ad esempio elettrodotti, gasdotti, impianti di depurazione e simili

L. Logistica e magazzinaggio

Si intendono come tali quelle attività non connesse alla produzione e commercializzazione di beni ma unicamente dirette allo stoccaggio di beni e di mezzi nonché alla prestazione di servizi relativi

M. Servizi pubblici e servizi civili

Rientrano in detta categoria destinati ai servizi pubblici e civili permanenti quali, per esempio, il Municipio; gli Uffici Pubblici, le Caserme, le sedi delle Forze dell'Ordine etc.:

N. Attività di servizio alla residenza

Sono quelle definite negli specifici atti regolamentari assunti dal Comune.

O Insediamenti di interesse generale

Per insediamenti di interesse generale si intendono:

- a) Asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo comunali e statali
- b) Ogni attrezzatura pubblica e/o di uso pubblico
- c) Chiese ed altri edifici ed impianti per servizi religiosi ed attività connesse per la residenza degli addetti
- d) Spazi pubblico o di uso pubblico, attrezzati a parco, per lo sport o per il gioco
- e) Spazi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico al servizio degli addetti delle attività produttive
- f) Ospedali e Presidii Sanitari

ART. 17 - VERIFICA DELLE FUNZIONI E MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONI D'USO

17.1. La verifica dei rapporti tra le funzioni insediabili prescritte per alcune zone dalle presenti norme deve essere fatta, in caso di rilascio di permesso di costruire o di intervento promosso mediante ricorso a denuncia inizio attività, secondo le zone con riferimento alla SLP ovvero alla SU dell'intero edificio interessato ovvero dell'intera area dell'intervento e, in caso di *piani attuativi*, con riferimento alla complessiva SLP ovvero SU oggetto del *piano attuativo*.

17.2. I mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili o di parti di esse costituenti *unità funzionali* sono soggetti a permesso di costruire o denuncia inizio attività in tutti i casi previsti dalla vigente legislazione comunitaria, statale e regionale.

Detti mutamenti potranno essere assentiti o promossi mediante dichiarazione di inizio attività solo nel rispetto delle prescrizioni del presente piano relative alle funzioni insediabili e ai rapporti tra le stesse, nonché alla dotazione di parcheggi pertinenziali e, ove previsto, pubblici o d'uso pubblico.

ART. 18 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

18.1. Sono *zone di tutela* quelle relative a:

- - i cimiteri;
- - i corsi d'acqua oggetto della L. 431/85 riportati nelle tavole di P.R.G.;
- - gli immobili oggetto del D.Lgs. n. 490/99 nei quali valgono le competenze statali e provinciali di cui alle rispettive leggi;
- - le zone di tutela assoluta, di m. 10,00, a protezione dei punti di presa degli acquedotti che sono inedificabili;

18.2. Hanno fasce di rispetto:

A) Punti di presa degli acquedotti: la fascia di rispetto é di m. 200, per la quale si applica quanto previsto dai commi 2, 3 e 4 dell'art.6 del D.P.R. 236/88, nonché dal D.Lgs n 152/99.

B) Depuratori: la fascia di rispetto é di m. 100,00 di cui al punto 1.2 allegato 4 Del. C. M. 4/2/77.

C) Metanodotti: la fascia di rispetto é disciplinata dal D.M. 24/11/84.

D) Strade: le fasce di rispetto stradale sono definite dal D.I. 1404/68 e dai D.Lgs. 285/92 e D.P.R.495/92.

1. Il presente P.R.G. prevede, in particolare, un'area per la mobilità':

- per l'Autostrada Milano/Laghi;
- in corrispondenza delle viabilità stradali specificatamente indicate dalle tavole del Piano regolatore generale.

Tale area per la mobilità' costituisce, per l'area interessata, limite di assoluta inedificabilità', con esclusione del sottosuolo sotto alla quota stradale. In fascia di rispetto è ammessa la recinzione dei lotti già edificati.

2. Nella fascia di rispetto della Autostrada Milano/Laghi, che deve essere mantenuta a *verde permeabile*, gli edifici già esistenti alla data di adozione del P.R.G. non possono modificare la propria destinazione d'uso e possono essere interessati solo da interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro/risanamento conservativo.

In detta fascia sono poi unicamente consentite:

- recinzioni realizzate in conformità alle norme del codice della strada;
- cabine elettriche, impianti e volumi tecnici limitatamente all'interrato;
- modeste opere di impiantistica di altezza non superiore a 1.5 m dal piano di campagna;
- rampe di accesso e sistemazioni delle aree private a verde o parcheggio alberato eseguite con materiali che non impermeabilizzino i suoli.

3. All'interno dei nuovi *piani attuativi* previsti dal P.R.G. la larghezza delle strade dovrà essere non inferiore a :

- fascia carreggiabile mt. 7,50;
- marciapiedi per ogni lato mt. 1,50 ed in caso di previsione di filari di alberi lungo i marciapiedi la larghezza non potrà essere inferiore a mt. 2,50;
- una pista ciclabile di mt. 2,50;
- la previsione di stalli lungo la strada sarà consentito, con le condizioni di sicurezza, aggiungendo i rispettivi necessari spazi.

4. Per le fasce laterali, definite secondo la legislazione vigente, dei tratti viari esterni al perimetro dei centri abitati che interessano il PLIS dei Mulini :

- Obiettivi:
Obiettivi sono la conservazione dei cono visuali da e verso il parco, la mitigazione degli impatti visivi ed acustici nonché l'inserimento ambientale delle strutture di servizio alla viabilità.
- Destinazioni d'uso:
Sono consentite e dichiarate compatibili le destinazioni seguenti:
- opere connesse alla viabilità;

- verde e arredo stradale;
- percorsi ciclopedonali

Le destinazioni non comprese nell'elenco di cui sopra sono da ritenersi non ammissibili, i in particolare:

- impianti di distribuzione del carburante;
- autolavaggi;
- residenza;
- esercizi commerciali;
- attività artigianali e produttive;
- attività direzionali e amministrative pubbliche e private;
- attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica);
- esercizi pubblici e i locali di intrattenimento;
- servizi e le attrezzature pubblici e privati;
- teatri e i cinematografi;
- attrezzature ricettive e i campeggi;
- autorimesse collettive;
- laboratori di ricerca ed analisi;
- centri espositivi;
- istituti di credito e assicurazione;
- attività di escavazione;
- discariche e i depositi, anche a cielo aperto, di materiali;
- stazioni radio base per telefonia mobile e in generale di impianti per radiocomunicazione o radio diffusione;

Per le opere e le costruzioni non ammissibili, ma esistenti al momento dell'adozione della presente Variante, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' consentita la prosecuzione delle attività già presenti, anche se non compatibili con la destinazione di zona. Alla cessazione di dette attività, gli edifici possono essere utilizzati solo per attività connesse con la destinazione principale della zona.

- Mitigazioni ambientali e recinzioni:
Ogni intervento deve essere accompagnato da interventi di mitigazione ambientale-paesistica (fasce arboree, filari alberati, siepi, ecc.).
Non sono ammesse le recinzioni.

E) Ferrovia: ambito di tutela ambientale.

IL P.R.G. individua una fascia di tutela ambientale che coincide con la fascia di rispetto prevista dall'art.60 del D.P.R. n.753 /80.

Tale fascia di tutela ambientale costituisce per l'area interessata fascia di assoluta inedificabilità' con esclusione di edifici pubblici e di uso pubblico.

Per gli edifici già esistenti ricadenti in tale zona sono solo ammessi interventi di demolizione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro/risanamento conservativo, risanamento igienico sanitario. Sono altresì ammesse divisioni in più unità edilizie, a condizione che siano dotate del relativo e pertinente spazio a parcheggio privato.

F) Cimitero: la fascia di rispetto cimiteriale é indicata nelle tavole di piano.

1. Nelle zone di rispetto cimiteriale:

- - non è consentito nessun genere di nuova edificazione;
- - non può essere realizzato alcun tipo di recinzione;
- - sono ammesse unicamente le sistemazioni a verde o a parcheggio scoperto;

2. Per gli edifici già esistenti ricadenti in tale zona sono solo ammessi interventi di demolizione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro/risanamento conservativo.

G) Rogge: le rogge di proprietà demaniale hanno una fascia di rispetto di m. 10 a partire dall'unghia di campagna dell'argine; gli altri fossi hanno una fascia di rispetto di m. 4.

H) Elettrodotti: le fasce di rispetto dagli elettrodotti sono stabilite dalle norme e dai regolamenti nazionali e regionali in materia.

1. Sulle tavole dei vincoli in scala 1:5.000 sono individuati, con apposito simbolo, i principali elettrodotti che attraversano il territorio comunale, in attuazione alle norme in vigore all'atto di redazione delle presenti N.T.A.

2. Gli interventi da realizzare nell'ambito di tali fasce debbono rispettare la disciplina speciale vigente ed essere preventivamente e favorevolmente esaminati dai competenti organismi preposti.

I) Fiume Olona : le fasce di rispetto del fiume Olona sono quelle definite nel Piano Stralcio delle fasce fluviali definito dall'Autorità di Bacino del Fiume Po ferme restando le disposizioni in materia ex R.D. 25.07.1904, n. 523.

L) Pozzi: le fasce di rispetto dei pozzi sono individuate sulle tavole di azionamento del P.R.G. ai sensi degli Art. 5 e 6 del D.P.R. n°236/1988, come modificato dall'Art. 21 del D.Lgs. 152/1999, e del D.M. 26.03.1991 contenente "Norme tecniche di prima attuazione del D.P.R. 236/88", D.Lgs 258/00.

1. Le fasce di rispetto dei pozzi fanno particolare riferimento a :

- zona di tutela assoluta dell'ampiezza di 10 metri, rispetto al punto di captazione, contenuta all'interno dell'area recintata ed adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio dell'acquedotto;
- zona di rispetto dell'ampiezza di 200 metri rispetto al punto di captazione, in cui sono vietate le seguenti attività e destinazioni:
 - dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e dalla vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
 - attività inerenti lo stoccaggio, la gestione e/o il trattamento dei rifiuti;
 - attività inerenti stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti;
 - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione, comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

2. Il limite delle *fasce di rispetto* è determinato mediante metodo geometrico o idrogeologico o temporale.

3. All'interno delle *zone di tutela assoluta*, come definita dalla normativa sopra richiamata, sono ammesse solo le opere necessarie per la funzionalità dello stesso.

4. L'area interessata dai pozzi deve essere recintata e provvista di canalizzazione e tombinatura per lo smaltimento delle acque meteoriche. La zona di tutela assoluta deve essere opportunamente impermeabilizzata.

5. All'interno della *zona di rispetto* sono vietati gli interventi, le opere e gli usi preclusi dalla disposizione di cui all'art. 6 del D.P.R. 24.05.1988 n. 236 e ogni altro intervento od uso che possa causare danni e inquinamento del sottosuolo e della falda.

Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 art. 5 del D.Lgs 258/2000. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5 comma 6 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferrovie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5 comma 6 del D.L. 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una riperimetrazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da D.G.R. n. 6/15137 del 27 giugno 1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

6. I collettori fognari ricadenti entro la *zona di rispetto* debbono essere provvisti di doppia camiciatura ed avere una sicura tenuta stagna.

7. Per gli edifici già esistenti ricadenti in tale zona sono solo ammessi interventi di demolizione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro/risanamento conservativo, risanamento igienico sanitario. Sono altresì ammesse divisioni in più unità edilizie, a condizione che siano dotate del relativo e pertinente spazio a parcheggio privato.

18.3. Le fasce di rispetto e le aree per la mobilità', anche quando la normativa specifica ne prevede l'inedificabilità, concorrono alla formazione del lotto oggetto di intervento e sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Le stesse aree possono essere cedute o computate a titolo di urbanizzazione primaria.

18.4 Arretramenti Stradali

Gli arretramenti e gli allineamenti stradali obbligatori vengono definiti nell'ambito di una specifica tavola di P.R.G.

Tutti gli edifici fronteggianti le strade per le quali detta tavola prevede un arretramento rispetto al confine della proprietà', così' come si configura alla data di adozione del P.R.G., debbono arretrarsi obbligatoriamente nei modi e nei tempi stabiliti dalle presenti norme. Lo spazio riguardante l'arretramento diventerà pubblico e sarà sistemato a cura della Amministrazione Comunale.

Per gli edifici che ricadono nella fascia di arretramento – fatto salvo quanto prescritto dai seguenti articoli – potranno essere solo oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo.

18.5 Calibri stradali

Fatte salve eventuali diverse specifiche prescrizioni contenute nelle presenti N.T.A. e negli allegati di Piano all'interno dei nuovi Piani Attuativi previsti dal presente PRG il calibro minimo delle strade dovrà essere pari a mt. 12 . A questa misura si aggiungeranno, su entrambi i lati, i relativi marciapiedi della larghezza di metri 1,50 ed una pista ciclabile, su un solo lato, della larghezza di metri 2,50.

ART. 19 - AMBITI DI SALVAGUARDIA

19.1. Ambito di salvaguardia archeologica

19.1.1. Nella tavola specifica di Piano Regolatore sono individuati gli ambiti i quali, in quanto siti di ritrovamenti archeologici, sono assoggettati dal P.R.G. a misure speciali di salvaguardia.

19.1.2. Per tutti gli interventi edilizi da realizzarsi all'interno di questi ambiti, ove questi comportino l'effettuazione di scavi ad una profondità superiore ad un m 1.00, la data di inizio delle opere di scavo dovrà essere preventivamente comunicata al Comune per i provvedimenti del caso.

19.2. Ambito di salvaguardia del Parco Altomilanese

19.2.1. In questo ambito, ai sensi di quanto stabilito dal decreto del Presidente della Regione Lombardia del 17 febbraio 1988 n. 3120/Ec, valgono le normative previste dalle presenti N.T.A. sino all'adozione delle norme specifiche previste dalla pianificazione del Parco.

19.3. Ambito di salvaguardia del Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Mulini

In questo ambito valgono le normative previste dalle presenti N.T.A. al successivo art. 44

ART. 20 - RECINZIONI

20.1. E' consentito recintare il lotto di proprietà, purchè la destinazione d'uso dell'area da recintare e/o del fabbricato posto su detta area sia conforme alle previsioni del P.R.G..

Le recinzioni debbono rispettare le eventuali prescrizioni dettate al riguardo dalle norme di zona e debbono comunque:

- avere altezza non superiore a metri 2,10 qualora costituiscano delimitazione verso gli spazi pubblici. Nel caso suddetto la parte di recinzione in muratura o altro sistema costruttivo a tamponamento totale non potrà superare l'altezza di cm. 90 da terra. La restante parte della recinzione deve essere eseguita tramite specchiature aperte eventualmente protetta verso l'interno da alberi o siepi. Specchiature chiuse sopra l'altezza di cm. 90 possono essere assentite se alternate a tratti di specchiature aperte in proporzione non superiore al 30% del fronte recinto;
- avere altezza non superiore a metri 2,40 dal piano del marciapiede stradale qualora costituiscano delimitazione tra proprietà diverse;
- avere tipologia ed essere realizzati con materiali tali da non creare contrasto con i caratteri del contesto e da non compromettere il paesaggio circostante (urbano o rurale).

20.2. Le recinzioni che interessino, in tutto o in parte, aree per le quali sia prevista una futura destinazione pubblica o di uso pubblico, sono ammesse esclusivamente se realizzate con staccionata in legno di altezza pari a 1.20 m e siepi naturali dell'altezza massima di 2.00 m.

20.3. Non è consentito recintare aree libere per depositare materiali, di qualsiasi natura, che si configurino come depositi di fatto salvo quanto previsto dalle specifiche normative.

ART. 21 - VALUTAZIONE/VERIFICA DI COMPATIBILITA' URBANISTICO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI SU AREE DISMESSE

Nel caso di riutilizzo di aree dismesse precedentemente occupate da attività produttive, gli aventi titolo sono tenuti ad allegare alla domanda di permesso di costruire, o alla dichiarazione d'inizio attività o adozione di piani esecutivi, la dichiarazione di cui all'art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene vigente, debitamente vistata per ricevuta dal Responsabile del Servizio dell'Organo Sanitario competente che dovrà, prima dell'inizio dei lavori, svolgere accertamenti atti ad escludere forme di inquinamento attuali o pregresse.

ART. 22 - VALUTAZIONE/VERIFICA RELATIVA ALLA SALUBRITA' DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO

E' fatto comunque obbligo per gli ambiti evidenziati nelle tavole del P.R.G e nelle ipotesi di cui al precedente art. 21, di procedere agli interventi di bonifica e ripristino ambientale in caso di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per le sostanze inquinanti di cui al D.M. 471/99 e successive modificazioni nelle modalità e nelle forme previste dal disposto normativo stesso.

ART. 23 - TUTELA ED INCREMENTO DEL VERDE

23.1. La tutela e l'incremento del verde viene specificamente disciplinato:

- dal vigente *regolamento* comunale integrato con le eventuali ulteriori disposizioni contenute nelle presenti N.T.A. del P.R.G.;
- da eventuali normative sovracomunali vigenti su specifiche aree e/o ambiti territoriali.

ART. 24 - ADEGUAMENTO DEI PROGETTI ALLE ESIGENZA DI TUTELA AMBIENTALE E DI DECORO URBANO

24.1. In relazione ai vari interventi consentiti sul territorio comunale è facoltà dell'Amministrazione, al fine della formazione del relativo assenso, domandare la modifica dei progetti presentati per fondati motivi ed esigenze ricollegati/e:

- - alla tutela dei valori ambientali delle varie zone;
- - al coordinamento con le costruzioni preesistenti (in particolare nei casi di interventi di nuova edificazione o sostituzione o ristrutturazione edilizia interessanti cortine edilizie);
- - alla corretta integrazione del manufatto oggetto dell'intervento nel contesto urbano e territoriale in cui il medesimo e o viene ad essere collocato;
- - a ragioni di *ornato*.

24.2. Le domande di modifica di cui al precedente punto 24.1. dovranno:

- - essere adeguatamente motivate;
- - contenere indicazioni atte a rendere agevoli e di facile esecuzione i cambiamenti richiesti.

24.3. Le disposizioni del presente articolo vanno applicate anche nei casi di dichiarazione di inizio attività.

In detta ipotesi le eventuali modifiche al progetto presentato dovranno tuttavia essere richieste dall'Amministrazione Comunale nel termine di venti giorni decorrente dalla data di presentazione della dichiarazione stessa.

Qualora dette modifiche vengano effettivamente richieste gli interessati, ai fini dell'inizio dei lavori, dovranno presentare - ai sensi della disposizione di cui al secondo periodo del quindicesimo comma dell'art. 4 della L. n. 493/93 come modificato dalla L. n. 662/96 - una nuova dichiarazione ed in allegato alla stessa gli elaborati progettuali contenenti le modifiche domandate e, ove in relazione alla rilevanza delle modifiche risulti necessario, nuova relazione asseverata.

PARTE SECONDA

NORME INERENTI LA DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE DI P.R.G.

ART. 25 - ZONE TERRITORIALI OMOGENE E RELATIVE SOTTOZONE

25.1. Il territorio comunale è suddiviso nelle zone e sottozone di seguito meglio specificate. Non vengono previste *zone di recupero* ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/1978 in quanto non sussistono le relative condizioni previste dalla medesima normativa.

Zona A - di interesse storico-ambientale

La zona A è distinta nelle seguenti sottozone:

A1 – edifici e aree soggetti ai vincoli di cui al D.lgs n. 490/99 nonché edifici di particolare pregio;

A2 – edifici e aree di pregio ambientale e storico.

Zona B - di completamento

La zona B è distinta nelle seguenti sottozone:

B1 – di salvaguardia delle caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio dei nuclei storici;

B2 – residenziale con tipologie a villini o pluripiano;

B3 – residenziale consolidata con edifici multipiano a schiera o a palazzina e sorta prevalentemente in seguito all'attuazione del P.R.G. precedente;

B3B – zona residenziale non ancora edificata oggetto dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica (E.E.P. e P.R.U.);

B3C – residenziale già edificata e oggetto di varianti già approvate al previgente P.R.G. sulla base della L.R. n° 23/97;

B4 – residenziale consolidata, con presenza diffusa di tipologia a palazzina o a palazzi pluripiano;

B5 – residenziale con forte presenza di commerciale e terziario cresciuto nel centro a ridosso della zona storica;

BD1 – produttiva consolidata in zona vocazionalmente residenziale;

BD1 A – produttiva consolidata in zona a forte presenza di attività commerciale;

BD2 – produttiva consolidata in zona propria;

BD2 A produttivo in attuazione del P.R.G. vigente in corso di completamento e già convenzionato

BC – commerciale esistente e di completamento;

BT – terziario esistente.

BTA terziario in attuazione del P.R.G. vigente in corso di completamento e già convenzionato

Zona C - di riorganizzazione, nuovo sviluppo ed espansione residenziale e non residenziale

La zona C è distinta nelle seguenti sottozone:

C/R - di sviluppo e riorganizzazione a prevalenza residenziale;

C/T - di sviluppo e riorganizzazione a prevalenza terziaria;

C/M - di sviluppo e riorganizzazione con destinazione mista.

Zona D - di sviluppo e espansione delle attività produttive.

Nella zona D non sono previste sottozone.

Questa zona è sottoposta a PLU (Piano di Lottizzazione di Ufficio)

Zona F - per attrezzature ed impianti di interesse generale ai sensi del D.M. n. 1444/68

Nella zona F sono previste le seguenti sottozone.

F1 Parco Altomilanese esistente

F2 Aree di ampliamento del Parco Alto Milanese

F3 Aree di ampliamento del Parco dell'Olona e del Castello

F4 Aree ex Boschi Tosi

F5 Area Nuovo Presidio Ospedaliero

Zona per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

Tale zona è distinta nelle seguenti sottozone:

- S1 Servizi per l'infanzia e l'educazione obbligatoria;
- S2 Attrezzature di interesse comune;
- S3 Edifici ed aree religiose e connesse;
- S4 Verde pubblico;
- S5 Gioco e sport;
- S6 Edifici pubblici e servizi civili;
- S7 Parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- S8 Attrezzature o aree a servizio dell'industria;
- S9 Attrezzature o aree a servizio del commercio;
- S10 Attrezzature o aree a servizio dell'area terziaria;
- S11 Università;
- S12 Sanità.

Zona per servizi tecnologici

In tale zona non sono previste sottozone.

Zona per infrastrutture connesse con la mobilità

In tale zona non sono previste sottozone.

Zona R.I.R.P.

(Ricerca Industriale e Riconversione Produttiva)

In tale zona non sono previste sottozone.

Zona P.A.R.U. (Piano Attuativo di Riqualificazione Urbana)

In tale zona non sono previste sottozone

Zone P.I.I. (Piano Integrato di Intervento)

In tale zona non sono previste sottozone.

Aree rifornimento carburante

In tale zona non sono previste sottozone

ART. 26 - ZONA A1: EDIFICI SOGGETTI AI VINCOLI DI CUI AL D.LGS N.490/99 ED EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO ED ARTISTICO

26.1. Definizione

Trattasi di zone nelle quali sono ricompresi edifici di particolare valore storico ed artistico specificamente vincolati ai sensi del D. LGS. N.490/99 nonché altri edifici che, seppur non vincolati ai sensi della predetta legge, risultano caratterizzati da forti ed evidenti peculiarità di carattere storico ed artistico legate alla cultura della città di Legnano.

26.2. Obiettivi del P.R.G.

Per tali zone l'obiettivo prevalente del P.R.G. è quello della loro conservazione e della loro valorizzazione al fine di rafforzare l'identità e il radicamento dei cittadini allo spazio fisico che costituisce la loro città.

26.3. Funzioni principali ammesse

Le funzioni principali ammesse nelle zone A1 sono le seguenti:

Residenza;

Attività direzionali (pubbliche e private), senza attività di sportello;

Studi professionali ed agenzie, senza attività di sportello;

Attività (pubblica o privata) per l'istruzione, per la cultura, per l'Università;

Attività ricettive;

Attività private di uso collettivo e comunitario limitatamente alle biblioteche e ai musei

26.4. Funzioni compatibili ammesse

Nelle zone A1 sono ammesse solamente le funzioni principali, tra loro compatibili, di cui al precedente punto 26.3.

26.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone A1 non sono ammesse nuove *funzioni commerciali* anche se intese come *unità di vicinato*.

26.6. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone A1, fatto salvo quanto stabilito nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 26.9., non sono ammessi interventi di *nuova edificazione* ed è quindi previsto solamente il mantenimento della SLP ad eccezione degli interventi previsti all'art. 26.8.

26.7. Edifici esistenti

In relazione agli edifici esistenti nelle zone A1:

a) sono consentiti unicamente interventi di/inerenti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo,
- modifiche della destinazione d'uso purché ricomprese nell'ambito delle destinazioni ammesse;
- divisione in più unità edilizie, a condizione che siano dotate del relativo e pertinente spazio a parcheggio privato.

b) non è possibile modificare la relativa sagoma, né l'inclinazione o la falda del tetto.

Eventuali e necessari inserimenti di elementi utili all'aeroilluminazione delle superfici allocate nel sottotetto dovranno obbligatoriamente avere caratteristiche tipologiche consone alla tipologia dell'edificio e tali da non essere elementi che snaturino le più complessive caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso. Detti inserimenti devono inderogabilmente prospettare solo su spazi privati.

c) devono essere mantenute le distanze e gli allineamenti esistenti anche per le recinzioni.

26.8. Prescrizioni particolari:

Nell'ambito delle zone A1:

- è obbligatorio il mantenimento delle recinzioni esistenti se integrate alla qualità del manufatto e se dotate di pregio architettonico;
- e' obbligatorio mantenere le caratteristiche architettoniche esistenti dell'edificio e porre particolare riguardo ai materiali impiegati, ai dettagli esecutivi, alla tinteggiatura prevista.
- è ammesso ricavare posti auto e parcheggi nell'area pertinenziale degli edifici a condizione che i manufatti previsti per assolvere a tale funzione siano realizzati, per caratteristiche morfologiche e

di materiali, nel rispetto dell'edificio principale. Sarà sempre e comunque da privilegiarsi la realizzazione di parcheggi completamente in interrato. Solo nel caso in cui ricorrano impedimenti di natura statico-strutturale o fisico-morfologica alla realizzazione in sottosuolo degli spazi parcheggio sarà assentibile la realizzazione di manufatti in soprasuolo, comunque mai in aderenza al fabbricato principale.

- il recupero dei sottotetti esistenti nella modalità di cui all'art. 26.7 comma b) potrà comportare incremento delle unità abitative solo a condizione che le nuove unità siano dotate del relativo e pertinente spazio a parcheggio privato.

Le opere di risanamento conservativo devono essere unicamente volte al ripristino delle caratteristiche architettoniche originarie.

26. 9. Modalità di attuazione

Nelle zone A1 le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permesso di costruire o in forza di denunce di inizio attività.

Per gli immobili vincolati ai sensi del D.LGS. n.490/99 e' in ogni caso obbligatorio, se specificatamente previsto dalla Legge medesima, l'assenso preventivo della Autorità' preposta alla tutela del vincolo.

ART. 27 - ZONA A2: EDIFICI ED AREE DI VALORE STORICO ED AMBIENTALE

27.1. Definizione

Trattasi di zone nelle quali sono ricompresi edifici, aree e luoghi del territorio comunale che pur non rivestendo un particolare valore artistico hanno una forte valenza storica ed ambientale, contribuendo a dare forma e riconoscibilità ai luoghi della storia e della cultura della città.

Tali zone corrispondono alla città così come si conformava nella lettura cartografica di prima levatura dell'Istituto Geografico Militare Italiano del 1883.

Gli edifici e le aree di questa sottozona definiscono l'assetto morfologico della città storica.

27.2. Obiettivi del P.R.G.

Per tali zone l'obiettivo prevalente perseguito dal P.R.G. è quello di valorizzare le caratteristiche tipologiche e morfologiche complessive del patrimonio edilizio anche ai fini delle attività lavorative tipiche del c.d. *centro città*.

27.3. Funzioni principali ammesse

La sola funzione principale ammessa nella zona A2 è la seguente:

- Residenziale

27.4. Funzioni compatibili ammesse

Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse nelle zone A2 sono le seguenti:

- Attività direzionali (pubbliche o private), anche con attività di sportello;
- Studi professionali ed agenzie, anche con attività di sportello;
- Attività artigianali cosiddette al servizio della residenza individuate da apposito atto regolamentare comunale;
- Esercizi di vicinato ed attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Attività per la cultura (di cui all'art. 16 lett.F punto 2);
- Attività private di uso collettivo e comunitario
- Servizi pubblici e servizi civili

27.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone A2 sono ammesse solo la funzione principale e le funzioni compatibili indicate ai precedenti punti. In particolare non sono ammesse nuove attività commerciali inerenti medie e grandi strutture di vendita.

27.6. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone A2, non sono ammessi interventi di *nuova edificazione* ed è quindi previsto solamente il mantenimento della SLP esistente salvo quanto stabilito nelle prescrizioni particolari di cui al successivo punto 27.7.

27.7. Edifici esistenti

In relazione agli edifici esistenti nella zona A2, fatto salvo quanto stabilito nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 27.8.:

a) sono consentiti unicamente interventi di/inerenti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento tecnologico e risanamento igienico-sanitario;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia (purché la stessa non comporti mai la demolizione completa e la successiva ricostruzione) da assentire tramite permesso di costruire o in forza di denuncia di inizio attività;
- modifiche della destinazione d'uso in atto purché ricomprese nell'ambito delle destinazioni ammesse;

b) non è possibile modificare la relativa sagoma, né l'inclinazione o la falda del tetto. Eventuali e necessari inserimenti di elementi utili all'aeroilluminazione delle superfici allocate nel sottotetto

dovranno obbligatoriamente avere caratteristiche tipologiche consone alla tipologia dell'edificio e tali da non essere elementi che snaturino le più complessive caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso. Detti inserimenti devono inderogabilmente prospettare solo su spazi privati.

c) devono essere mantenute, di norma, le distanze e gli allineamenti esistenti sia per gli edifici che per le recinzioni.

d) Per alcuni edifici in zona A2 collocati nell'area centrale della città gli interventi ammessi sono soggetti anche alle prescrizioni speciali - contenute nelle schede allegate alle presenti N.T.A.

27.8. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone A2, in considerazione della natura delle stesse, per tutti gli edifici devono essere osservate le seguenti particolari prescrizioni:

a) le funzioni compatibili non possono essere poste in essere, e quindi assentite, se le medesime - nel loro complesso - arrivano a superare il 40% della SLP per edificio;

b) il passaggio dalla funzione principale alle funzioni compatibili è subordinato all'esistenza, nell'area di pertinenza, di parcheggi pertinenziali nella misura prescritta dal presente P.R.G. o dalle norme vigenti in materia;

c) non è mai consentita la demolizione totale degli edifici esistenti e la loro completa ricostruzione. Nell'ambito degli interventi di *ristrutturazione edilizia* è solo consentita, quando necessaria, una demolizione *parziale* che tenga conto e rispetti quanto disposto nelle successive lettere h) i) m);

d) è necessario specificare per ogni unità architettonica i caratteri specifici degli interventi ammessi ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 15 gennaio 2001;

e) gli interventi devono, in ogni caso, garantire il mantenimento dei caratteri morfologici e architettonici esistenti con particolare riguardo al rispetto e all'impiego di materiali della tradizione;

f) le facciate prospettanti sullo spazio pubblico, stante il divieto di cui alla precedente lettera c), non potranno mai essere demolite e potranno solo essere riorganizzate architettonicamente per renderle coerenti con l'architettura prevalente della facciata;

g) i prospetti degli edifici esistenti, fatto salvo quanto prescritto dalla successiva lettera h), possono essere interessati solo da interventi di *manutenzione straordinaria* i quali dovranno garantire:

- per i prospetti di particolare pregio architettonico, la conservazione della facciata in tutti i suoi caratteri costitutivi (disegno e composizione, materiali, decorazioni, colori);
- per i prospetti edilizi tipologicamente e architettonicamente coerenti, la conservazione della facciata ed il suo rinnovo con l'impiego delle stesse tecniche e degli stessi materiali;
- per i prospetti alterati la riqualificazione della facciata tramite il reimpiego di tecniche costruttive e di materiali idonei alla costruzione della unità formale degli stessi.

h) per i prospetti edilizi fortemente alterati per l'incoerenza del disegno, sono invece ammessi anche interventi di *ristrutturazione edilizia* con modifica delle aperture. Tali interventi debbono essere volti a ripristinare la coerenza del disegno della facciata.

i) vanno assentiti come interventi di *ristrutturazione edilizia* e non di *manutenzione straordinaria* tutti gli interventi che prevedano aggiunte di SLP o corpi esterni al fabbricato, funzionali al suo adeguamento tecnologico e distributivo (ascensori, scale, rampe);

l) gli interventi di *restauro* e *risanamento conservativo* devono:

- essere rivolti a riappropriarsi dell'uso dell'edificio, con interventi che non ne alterino la forma e la distribuzione interna;
- consolidare la struttura dell'edificio e, ove necessario, ad integrare la dotazione di impianti ed accessori, senza alcuna alterazione dell'impianto tipologico e strutturale, senza alcuna aggiunta di

Slp o corpi esterni al fabbricato, anche se funzionali al suo adeguamento tecnologico e distributivo (ascensori, scale, rampe);

- non apportare modificazione alle quote dei solai

m) gli interventi di *ristrutturazione edilizia* con parziale demolizione:

- non devono comportare, di regola, alcuna modifica del sedime dell'edificio (è possibile cambiare parzialmente il sedime dell'edificio solo quando esistano edifici destinati, alla data di adozione del P.R.G., a funzioni diverse da quella residenziale e non siano da considerarsi comunque di particolare pregio);
- non devono comportare, di regola, alcuna modifica della sagoma dell'edificio (la correzione della sagoma e del sedime dell'edificio è consentita solo quando la stessa risulta finalizzata ad eliminare parti aggiunte di periodo recente, senza recupero della relativa Slp; la correzione della sagoma globale nelle tre dimensioni è consentita solo in diminuzione del sedime e comunque non deve comportare la modifica dei caratteri e degli allineamenti dello spazio pubblico; la correzione della sagoma è consentita anche per adeguamenti tecnologici, igienici e distributivi da collocarsi sugli spazi prospettanti l'interno del lotto);
- non devono, in alcun caso, interessare la facciata prospettante gli spazi pubblici.

n) nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla precedente lettera m), è tuttavia consentito destinare ad uso residenziale la SLP inerente i manufatti presenti nel relativo lotto, anche se aventi diversa destinazione, purché si tratti di manufatti alla data di adozione del presente P.R.G. già esistenti e formalmente già assentiti.

In tal caso la SLP può essere recuperata in loco o aggregata all'edificio principale, previa demolizione del manufatto medesimo, nel rispetto delle seguenti distanze

- $DC = H/2$ minimo 5 m
- $DF = H = L$ minimo 10 m

e tenendo come H max l'altezza massima dell'edificio principale esistente.

In ipotesi di aggregazione quest'ultima deve avvenire sulla parte retrostante del lotto e senza incidere sugli spazi prospettanti gli spazi pubblici.

La superficie dei manufatti destinati al ricovero degli autoveicoli non concorre al calcolo utile al recupero della Slp; è ammessa la rilocalizzazione degli spazi a parcheggio esistenti a parità di superficie, all'interno della stessa area.

o) e' consentito modificare la sagoma o il sedime degli edifici esistenti solo nei casi sopra descritti. In tali casi l'altezza degli edifici non può' mai superare la loro altezza massima esistente nello stato di fatto

p) è ammesso ricavare posti auto e parcheggi nell'area pertinenziale degli edifici a condizione che i manufatti previsti per assolvere a tale funzione siano realizzati, per caratteristiche morfologiche e di materiali, nel rispetto dell'edificio principale. Sarà sempre e comunque da privilegiarsi la realizzazione di parcheggi completamente in interrato. Solo nel caso in cui ricorrano impedimenti di natura statico-strutturale o fisico-morfologica alla realizzazione in sottosuolo degli spazi parcheggio sarà assentibile la realizzazione di manufatti in soprasuolo, comunque mai in aderenza al fabbricato principale.

q) le istanze volte al rilascio di autorizzazioni/concessioni e le dichiarazioni di inizio attività finalizzate alla realizzazione degli interventi edilizi consentiti devono essere obbligatoriamente essere corredate da:

- documentazione fotografica di dettaglio dell'edificio e del suo contesto;
- documentazione grafica (1:50) dello stato di fatto dell'edificio;
- documentazione grafica (1:200) dell'edificio nel suo contesto

Tutto il materiale deve essere consegnato su supporto informatico compatibile con quello del P.R.G. (dwg, jpg e dxf).

27.9. Modalità di attuazione

Nelle zone A2 le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permessi di costruire o in forza di denunce di inizio attività.

ART. 28 -ZONA B1: DI SALVAGUARDIA DELLE CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE

28.1. Definizione

Trattasi di zone quasi sempre caratterizzate da edifici a cortina di due o tre piani fuori terra ad uso prevalentemente residenziale, ovvero da edifici destinati ad attività produttiva o comunque edifici diversi dalla residenza.

Alla cortina edilizia corrisponde, quasi sempre, un cortile interno. La qualità edilizia è differente nei diversi punti della città passando la stessa, da una edilizia rurale ad una edilizia di certa qualità e decoro più cittadino.

E' ricorrente, in questa zona, riconoscere negli affacci, una qualità architettonica di pregio, meritevole di attenzione negli eventuali interventi edilizi.

28.2. Obiettivi del P.R.G.

Per tali zone l'obiettivo prevalente del P.R.G. è quello della salvaguardia della *qualità principale* indicata al precedente punto 28.1.

Tale salvaguardia non è da intendersi come rigorosa prescrizione al mantenimento del manufatto nella sua giacitura e nella sua morfologia, ma alla attenzione che deve essere prestata: in caso di demolizione parziale, nel caso di demolizione totale e ricostruzione, di ristrutturazione e di ampliamento; in ogni caso qualsiasi intervento edilizio si prefiguri dovrà considerare sia la qualità dell'edificio che il contesto in cui si colloca.

28.3. Funzioni principali ammesse

La sola funzione principale ammessa nella zone B1 è la seguente:

- Residenza

28.4. Funzioni compatibili ammesse

Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse nelle zone B1 sono le seguenti:

- Attività direzionali pubbliche o private, anche con attività di sportello;
- Studi professionali ed agenzie, anche con attività di sportello;
- Attività artigianali cosiddette di servizio alla residenza individuate da apposito atto regolamentare comunale;
- Attività commerciali al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme;
- Attività ricettive;
- Attività di somministrazione alimenti e bevande
- Attività per la cultura (di cui al precedente art. 16 lett. F punto 2)
- Attività private di uso collettivo e comunitario
- Servizi pubblici e servizi civili

28.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone B1 sono ammesse solo la funzione principale e le funzioni compatibili indicate ai precedenti punti.

28.6. Parametri urbanistici ed edilizi

a) Nelle zone B1, fatto salvo quanto stabilito nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 28.8., è previsto il solo mantenimento della SLP esistente fuori terra.

b) Nelle zone B1 si considera esistente, sempre che risulti dalle relative mappe catastali e se ne dimostri l'effettiva preesistenza alla data di adozione del presente P.R.G. mediante idonee prove documentali, anche la sommatoria delle superfici, poste anche su più piani, che - pur non costituendo SLP ai sensi del precedente art. 9 - sono interamente coperte e chiuse almeno lungo un lato anche se non utilizzate per usi residenziali.

Tali superfici possono essere utilizzate per ampliamenti all'interno del lotto previa loro demolizione e nel rispetto delle distanze come sotto specificato:

DC = H/2 minimo 5 m

DF = H = L minimo 10 m

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia è tuttavia consentito destinare ad uso residenziale la SLP inerente i manufatti presenti nel relativo lotto, anche se aventi diversa

destinazione, purché si tratti di manufatti alla data di adozione del presente P.R.G. già esistenti e formalmente già assentiti.

In tal caso la SLP può essere recuperata in loco o aggregata all'edificio principale, previa demolizione del manufatto medesimo, nel rispetto delle seguenti distanze

$$DC = H/2 \text{ minimo } 5 \text{ m}$$

$$DF = H = L \text{ minimo } 10 \text{ m}$$

e tenendo come H max l'altezza massima dell'edificio principale esistente

In ipotesi di aggregazione quest'ultima deve avvenire sulla parte retrostante del lotto e senza incidere sugli spazi prospettanti gli spazi pubblici.

La superficie dei manufatti destinati al ricovero degli autoveicoli non concorre al calcolo utile al recupero della Slp; è ammessa la rilocalizzazione degli spazi a parcheggio esistenti a parità di superficie, all'interno della stessa area.

c) L'incremento della Slp esistente è ammesso unicamente:

- per realizzare, gli impianti igienico sanitari sul fronte opposto a quello verso strada;
- per occupare gli spazi liberi tra una costruzione e l'altra, congiungendo le costruzioni esistenti per le sole parti che si fronteggiano e per i soli spazi fronteggianti la strada, mantenendo il filo degli edifici esistenti e solo quando l'affaccio su strada è costituito per almeno il 70% da edifici esistenti, realizzati a cortina. Per affaccio si intende il prospetto non interrotto da connessioni stradali.

d) E' previsto il mantenimento delle distanze esistenti tra gli edifici presenti al momento dell'adozione del presente P.R.G.

La modifica di dette distanze è possibile solo tra edifici che insistono nelle parti del lotto che non sono prospicienti verso spazi pubblici.

28.7. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli edifici esistenti, fatto salvo quanto stabilito nelle successive *prescrizioni particolari*, nelle zone B1 sono consentiti

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Demolizione parziale o totale
- Ricostruzione Sostituzione edilizia
- Ampliamenti nell'ipotesi di cui al precedente art. 28.6. lett. c

28.8. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone B1 i prospetti prospicienti verso gli spazi pubblici non possono essere di regola demoliti e devono essere osservate le seguenti particolari prescrizioni:

a) le funzioni compatibili non possono essere poste in essere, e quindi assentite, se le medesime - nel loro complesso - arrivano a superare il 35% della SLP per edificio;

b) vanno assentiti come interventi di *ristrutturazione edilizia* e non di *manutenzione straordinaria* tutti gli interventi che prevedano aggiunte di superfici o corpi esterni al fabbricato, funzionali al suo adeguamento tecnologico e distributivo (ascensori, scale, rampe) con esclusione di S.U.;

c) gli interventi *restauro e risanamento conservativo* devono:

- essere condotti col metodo del restauro;
- essere rivolti a recuperare l'uso dell'edificio, anche con eventuale mutamento della destinazione, con interventi che non ne alterino la forma e la distribuzione interna;
- essere rivolti a consolidare la struttura dell'edificio e, ove necessario, ad integrare la dotazione di impianti ed accessori, senza alcuna alterazione dell'impianto tipologico e strutturale, senza alcuna aggiunta di Slp, di volumi o corpi esterni al fabbricato, anche se funzionali al suo adeguamento tecnologico e distributivo (ascensori, scale, rampe);
- non comportare modificazione delle quote dei solai e/o dell'involucro esterno.

d) interventi di *ristrutturazione edilizia con totale demolizione e di ricostruzione/sostituzione edilizia*. Per gli interventi di demolizione/ricostruzione o sostituzione è fatto obbligo che gli stessi avvengano con particolare attenzione: al contesto in cui si collocano, alla giacitura, alla morfologia e alle

ricorrenze architettoniche degli edifici limitrofi e circostanti, la risultanza deve garantire la migliorata qualità ottenuta con l'inserimento del nuovo edificio.

e) interventi di *ristrutturazione edilizia* con parziale demolizione

Per gli interventi con parziale demolizione e ricostruzione e/o ampliamento è fatto obbligo che gli stessi avvengano con particolare attenzione: alla morfologia e alle ricorrenze architettoniche degli edifici limitrofi e circostanti, la risultanza deve garantire la migliorata qualità ottenuta con gli interventi edilizi posti in essere.

f) utilizzo dei vani sottotetto

al fine dell'utilizzo dei sottotetti non sono consentite modifiche alla copertura né alle linee di gronda prospettanti su spazi pubblici.

Eventuali e necessari inserimenti di elementi utili all'aeroilluminazione delle superfici allocate nel sottotetto dovranno obbligatoriamente avere caratteristiche tipologiche consone alla tipologia dell'edificio e tali da non essere elementi che snaturino le più complessive caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso. Detti inserimenti devono inderogabilmente prospettare solo su spazi privati.

g) tutti gli interventi consentiti devono obbligatoriamente prevedere il recupero delle linee tradizionali delle facciate, l'uso dei materiali e dei colori più appropriati a giudizio dell'Amministrazione.

h) E' consentito modificare l'involucro o il sedime degli edifici esistenti solo nei casi sopra descritti.

28.9. Modalità di attuazione

Nelle zone B1 le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permessi di costruire o in forza di denunce di inizio attività.

28.10

Nel caso in cui sul lotto si trovino edifici riferiti a tipologie industriali con attività lavorativa dismessa è possibile, ai fini abitativi, il recupero di tutta la S.l.p. esistente. E' possibile altresì incrementare la S.l.p. esistente sino al 35%, purché si mantengano inalterati i caratteri architettonici dei manufatti, non venga modificata la sagoma e l'involucro preesistenti.

Per i fini riabilitativi sopracitati non è mai ammessa la demolizione complessiva, né la sostituzione dei materiali e dei partiti architettonici che ne costituiscono il carattere prevalente.

E' ammessa la demolizione complessiva, senza recupero della S.l.p., delle sole superfetazioni.

Sono possibili demolizioni parziali per ricavare cortili, patii, pozzi di luce.

L'incremento di S.l.p. dovrà avvenire senza alterare le altezze massime esistenti e conseguentemente sarà da attuarsi all'interno dell'involucro edilizio esistente.

28.11

La documentazione prevista per la richiesta del permesso di costruire deve comprendere la panoramica fotografica dell'affaccio nel quale è previsto l'intervento edilizio, integrato dall'inserimento grafico del nuovo intervento (per affaccio si intende il prospetto non interrotto da connessioni stradali).

ART. 29 - ZONA B2: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON TIPOLOGIA A VILLINI O PLURIPIANO

29.1. Definizione

Trattasi di zone caratterizzate da un tessuto omogeneo, per lo più a villini, nelle quali l'edificazione è pressoché completa ad esclusione di alcuni lotti liberi.

29.2. Obiettivi del P.R.G.

L'obiettivo del P.R.G. è di mantenere:

- gli edifici esistenti con la possibilità di migliorare le loro complessive qualità ambientali.
- la quantità complessiva del verde privato esistente.

29.3. Funzioni principali ammesse

La sola funzione principale ammessa nella zone B2 è la seguente:

- Residenza

29.4. Funzioni compatibili ammesse

Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse nelle zone B2 sono le seguenti:

- Attività direzionali pubbliche o private, anche con attività di sportello;
- Studi professionali ed agenzie, anche con attività di sportello;
- Attività artigianali cosiddette al servizio della residenza individuate in apposito atto regolamentare comunale;
- Attività commerciali al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme;
- Attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Attività per la cultura (art. 16 lett. F punto 2);
- Attività private di uso collettivo e comunitario
- Servizi pubblici e servizi civili

29.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone B2 sono ammesse solo la funzione principale e le funzioni compatibili indicate ai precedenti punti.

29.6. Parametri edilizi ed urbanistici

Nelle zone B2, in caso di interventi di *nuova edificazione*, troveranno applicazione i seguenti parametri:

IF massimo = 1.5 mc/mq

RC massimo = 50% Sf

RO massimo = 70% Sf

H massimo = 13,5 m

DC H/2 minimo = 5 m

DF = H = L minimo 10 m

DS minimo = 5 m

La DS potrà essere inferiore a mt. 5,00 nei casi di seguito illustrati:

- Qualora ricorra la condizione di un'area destinata a zona B2 compresa tra due ambiti destinati a zona B1, in caso di nuova edificazione, si dovrà tendere il più possibile al completamento della cortina continua su strada assumendo come distanza minima dalla strada metri 0.00;
- Qualora ricorra la condizione di un'area destinata a zona B2 inserita in un affaccio su strada nel quale gli edifici esistenti siano posti ad una distanza, dalla stessa via, per almeno il 75%, inferiore a mt. 5,00, il nuovo edificio potrà allinearsi alla distanza prevalente. Per affaccio si intende il prospetto su strada non interrotto da connessioni stradali.

29.7. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli edifici esistenti nelle zone B2, fatto salvo quanto previsto nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 29.8., sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Ricostruzione/sostituzione edilizia.
- Nuova costruzione

29.8. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone B2 devono essere osservate le seguenti particolari prescrizioni:

a) le funzioni compatibili non possono essere assentite se le medesime - nel loro complesso - arrivano a superare il 35% della SU insediabile nell'area.

La quota percentuale deve in ogni caso essere la medesima anche nel caso che non sia insediato l'intero volume possibile nell'area

b) i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere ampliati con un incremento massimo di 100 mc *una tantum* da asservire, tramite specifico atto, nel rispetto di quanto indicato dalla normativa di zona e dal Regolamento Edilizio;

c) è possibile utilizzare il sottotetto con apertura di abbaini;

d) la realizzazione di box auto e di manufatti utili al ricovero di attrezzi da giardino e simili è consentita anche sul confine del lotto, con esclusione di quelli prospettanti, in toto od in parte spazi pubblici purché la loro altezza non superi i m 2.40 misurata all'estradosso della copertura, per una superficie lorda di pavimento complessiva che non ecceda i mq. 50 per i box e mq. 20 per gli usi diversi.

e) per gli interventi che implicano la totale demolizione e ricostruzione (anche comportanti lo spostamento dei volumi all'interno del lotto) è ammesso il mantenimento delle volumetrie residenziali esistenti anche quando queste siano superiori a quelle risultanti dall'applicazione dell'indice volumetrico di zona, sempre che, in sede di procedura abilitativa:

- venga asseverata la volumetria residenziale esistente prima degli interventi di demolizione;
- Tali densità volumetriche, superiori ai limiti fissati dalle presenti norme, non dovranno comunque eccedere il 70% delle densità preesistenti;
- vengano comunque rispettati gli altri indici e parametri di zona.

f) gli ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti fino al raggiungimento della volumetria ammessa in base all'applicazione dell'indice volumetrico della zona, salvo quanto previsto al precedente punto b);

g) il recupero dei sottotetti ad uso abitativo realizzato sulla base della vigente legislazione regionale potrà comportare l'innalzamento della quota di gronda

29.9. Modalità di attuazione

Nelle zone B2 le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permessi di costruire o in forza di denunce di inizio attività.

29.10 Qualora sul lotto azionato a "zona B2, preesistessero edifici, il computo del loro volume dovrà essere effettuato con le stesse modalità indicate all'art. 9.11.1

Si specifica che per gli edifici con destinazione diversa dalla residenza, la s.u. sarà equiparata alla s.l.p. esistente, detratta la superficie della murature perimetrali.

29.11 E' consentito il trasferimento della potenzialità edificatoria tra un'area e l'altra a condizione che:

- le aree siano ambedue azionate a "zona residenziale di completamento B2"
- che abbiano un confine comune.

ART. 30 – ZONA B3: ZONA RESIDENZIALE COMPLETAMENTE EDIFICATA E CONSOLIDATA

30.1. Definizione

Trattasi di zone residenziali realizzate, in esecuzione dei precedenti strumenti urbanistici generali. In tale zona gli edifici hanno prevalentemente tipologia a schiera o a palazzina

30.2. Obiettivi

Per tali zone l'obiettivo prevalente del P.R.G. è quello:

- del mantenimento dello stato di fatto per quanto riguarda la parte privata;
- della riqualificazione delle zone con interventi sullo spazio pubblico.

30.3. Funzioni principali ammesse

La sola funzione principale ammessa nella zona B3 è la seguente:

- Residenza

30.4. Funzioni compatibili ammesse

Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse nelle zone B3 sono le seguenti:

- Attività direzionali pubbliche o private, anche con attività di sportello;
- Studi professionali ed agenzie, anche con attività di sportello;
- Attività artigianali cosiddette di servizio alla residenza di ridotte dimensioni che non arrechino danno o disturbo alla funzione principale e alle funzioni compatibili ammesse;
- Attività commerciali al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme;
- Attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Attività per la cultura (art. 16 lett. F punto 2)
- Attività private di uso collettivo e comunitario limitatamente alle biblioteche e ai musei

30.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone B3 sono ammesse solo la funzione principale e le funzioni compatibili indicate ai precedenti punti. In particolare non sono ammesse:

- alcuna *attività produttiva* diversa da quella *artigianale* di ridotte dimensioni che non arrechi danno o disturbo alla funzione principale e alle funzioni compatibili ammesse;
- alcuna *attività per lo spettacolo*;
- alcuna *attività per l'intrattenimento*.

30.6. Parametri edilizi ed urbanistici

Nelle zone B3, fatto salvo quanto espressamente previsto nelle *prescrizioni speciali* di cui al successivo punto 30.8., è previsto solo il mantenimento della SLP esistente.

30.7. Edifici esistenti

In relazione agli edifici esistenti nelle zone B3, fatto salvo quanto previsto nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 30.8., sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Nuova costruzione, anche lungo il confine di proprietà, con esclusione di quelli prospettanti in toto o in parte spazi pubblici, di manufatti utili al ricovero di attrezzi da giardino e simili, con altezza non superiore a mt. 2,40 misurata all'estradosso della copertura, obbligatoriamente aperti su due lati e di superficie complessiva non superiore a mq. 20.

30.8. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone B3 devono essere osservate le seguenti particolari prescrizioni:

- a) le funzioni compatibili non possono essere poste in essere, e quindi assentite, se le medesime - nel loro complesso - arrivano a superare il 35% della SLP esistente nell'edificio;
- b) è possibile recuperare il sottotetto con apertura di abbaini e creazione di *velux*;
- c) è possibile modificare le sagome degli edifici sino ad avere un'altezza media dei sottotetti pari a m 2.40 con progetti unitari per ogni organismo architettonico.

d) la ristrutturazione edilizia così come gli interventi che comportano il riutilizzo del sottotetto devono avvenire esclusivamente nel rispetto della organizzazione edilizia esistente. In caso di interventi che implicino la demolizione totale dell'esistente è ammesso il mantenimento della e della SIp esistente sempre che in sede di procedura abilitativa questa venga asseverata prima degli interventi di demolizione.

30.9. Modalità di attuazione

Nelle zone B3 le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permesso di costruire o in forza di denunce di inizio attività.

ART. 31 – ZONA B3/B: ZONA RESIDENZIALE NON ANCORA EDIFICATA OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA (E.E.P. / P.R.U.)

31.1 Definizione

Trattasi di zone non ancora edificate che al momento della redazione del presente P.R.G. risultano essere oggetto di pianificazione esecutiva di carattere pubblico.

31.2 Obiettivi del P.R.G.

Per tali zone l'obiettivo del P.R.G. è quello di garantire l'esecuzione dei *piani attuativi* di iniziativa pubblica già in atto.

31.3

In appendice alle presenti N.T.A. le normative che regolano i sopracitati interventi.

ART. 32 – ZONA B3/C: ZONA RESIDENZIALE GIÀ EDIFICATA E OGGETTO DI VARIANTI GIÀ APPROVATE AL PREVIGENTE P.R.G. SULLA BASE DELLA L.R. N° 23/97

32.1. Definizione

Trattasi di zone già edificate e oggetto di varianti al Previgente P.R.G. già assentite dalla Amministrazione Comunale sulla base della L.R. n° 23/97.

32.2. Obiettivi del P.R.G.

Per tale zona l'obiettivo del P.R.G. è quello di garantire l'esecuzione degli interventi già assentite dalla Amministrazione Comunale con le modalità già stabilite dalle varianti al Previgente P.R.G. sulla base della L.R. n° 23/97.

32.3. Prescrizioni particolari

Per tutti gli interventi è necessario un attento studio progettuale che integri il progetto e il contesto circostante.

32.4.

In appendice alle presenti N.T.A. le normative che regolano i sopracitati interventi.

ART. 33 – ZONA B4: ZONA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E SATURA CON EDIFICI MULTIPIANO

33.1. Definizione

Zone comprendenti edifici alti pluripiano consolidati e costruiti in serie aperta o a blocco isolato.

33.2. Obiettivi del P.R.G.

L'obiettivo del P.R.G. è la riqualificazione di queste zone attraverso progetti che riguardino il solo spazio pubblico prevedendo:

- l'introduzione di nuove urbanizzazioni secondarie;
- il miglioramento della qualità dei servizi.

33.3. Funzioni principali ammesse

La sola funzione principale ammessa nelle zone B4 è la seguente:

- Residenziale

33.4. Funzioni compatibili ammesse

Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse nelle zone B4 sono le seguenti:

- Attività ricettive;
- Attività direzionali;
- Studi professionali ed agenzie anche con attività di sportello
- Attività commerciali al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme;
- Attività di somministrazione alimenti e bevande
- Attività artigianali cosiddette di servizio alla residenza individuate da apposito atto regolamentare comunale;
- Servizi pubblici e servizi civili
- Attività private ad uso collettivo e comunitario;

33.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone B4, oltre alla funzione principale, sono ammesse solo le funzioni indicate al precedente punto 33.4. con esclusione di tutte le altre.

33.6. Parametri edilizi ed urbanistici

Nelle zone B4, fatto salvo quanto stabilito nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 33.8., è previsto il solo mantenimento dei volumi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.

33.7. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli edifici esistenti nelle zone B4, fatto salvo quanto previsto nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 33.8., sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;

33.8. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone B4 devono essere osservate le seguenti particolari prescrizioni:

a) le funzioni compatibili non possono essere poste in essere, e quindi assentite, se le medesime - nel loro complesso - arrivano a superare il 35% della SLP esistente nell'edificio;

b) è possibile il recupero del sottotetto con apertura di abbaini, creazione di *velux*, modifiche delle sagome degli edifici;

c) nel caso l'intervento assentito preveda la demolizione con ricostruzione, vanno mantenuti gli stessi volumi, lo stesso sedime dell'edificio ora esistente e la stessa altezza;

d) la ristrutturazione edilizia deve avvenire nel rispetto dei caratteri dell'unità architettonica esistente

e) in caso di interventi che implicino la demolizione totale dell'esistente è ammesso il mantenimento della volumetria esistente sempre che in sede di procedura abilitativa questa venga asseverata prima degli interventi di demolizione

33.9. Modalità di attuazione

1. Nelle zone B4 le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante:

- Rilascio di permessi di costruire o in forza di denuncia di inizio attività;
- Piani Attuativi di Recupero Urbano (P.A.R.U.).

2. I P.A.R.U. (Piani Attuativi di Recupero Urbano) sono di iniziativa pubblica e definiscono gli interventi che, agendo sugli spazi e sugli edifici a standard già esistenti o di nuova previsione, possono migliorare o riqualificare la qualità complessiva dell'area oggetto del Piano Attuativo. I P.A.R.U. potranno anche prevedere interventi privati che vadano nella stessa direzione.

ART. 34 – ZONA B5: ZONA RESIDENZIALE CON FORTE PRESENZA DI COMMERCIALE (ESERCIZI DI VICINATO) E TERZIARIO CONSOLIDATO

34.1. Definizione

Trattasi di zone già sature con edificazioni di carattere misto a prevalenza residenziale.

Dal punto di vista tipologico e del linguaggio architettonico gli edifici presenti in tali zone appartengono alla cultura della modernità.

34.2. Obiettivi del P.R.G.

Per tali zone l'obiettivo prevalente è quello della riqualificazione senza incremento volumetrico e con l'inserimento di funzioni private legate alla residenza e all'attività direzionale di alto livello qualitativo.

34.3. Funzioni principali ammesse

Le funzioni principali ammesse nelle zone B5 sono le seguenti:

- Residenza;
- Attività ricettiva;
- Attività direzionali pubbliche e private;
- Studi professionali ed agenzie anche con attività di sportello
- Attività per lo spettacolo;
- Attività per l'intrattenimento (escluse discoteche/balere e simili);
- Servizi pubblici e servizi civili.

34.4. Funzioni compatibili ammesse

Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse nella zona B5 sono le seguenti:

- Attività artigianali cosiddette di servizio alla residenza individuate con apposito atto regolamentare comunale;
- Attività commerciali al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme;
- Attività di somministrazione alimenti e bevande
- Insedamenti di interesse generale;
- Attività per la cultura.

34.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone B5, oltre alla funzione principale, sono ammesse solo le funzioni indicate al precedente punto 34.4. con esclusione di tutte le altre.

34.6. Parametri edilizi ed urbanistici

Nelle zone B5, fatto salvo quanto stabilito nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 34.8., è previsto solamente il mantenimento del volume esistente alla data di adozione del presente P.R.G.

34.7. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli edifici esistenti nella zona B5, fatto salvo quanto previsto nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 34.8, sono consentiti unicamente interventi inerenti:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Nuova edificazione solamente nel sottosuolo di pertinenza degli edifici esistenti.

34.8. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone B5 devono essere osservate le seguenti particolari prescrizioni:

a) le funzioni compatibili non possono essere assentite, se le medesime - nel loro complesso - arrivano a superare il 35% della SLP esistente nell'edificio;

b) negli edifici esistenti sono ammesse le aperture di abbaini con modifiche delle sagome degli edifici sino ad avere un'altezza media interna pari a m 2.40;

c) la ristrutturazione edilizia deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici dell'unità architettonica esistente.

34.9. Modalità di attuazione

1. Nelle zone B5 le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permessi di costruire o in forza di denuncia di inizio attività;

ART.35 – ZONA BD1: PRODUTTIVO CONSOLIDATO IN ZONA VOCAZIONALMENTE RESIDENZIALE

35.1. Definizione

Trattasi di zona occupata da impianti produttivi industriali o a questi assimilabili per tipo di attività. Gran parte della zona è interessata da insediamenti storici dell'industria della città ed è caratterizzata da manufatti anche di grande pregio tipologico ed architettonico. Tutti gli edifici di questa zona sono in relazione con il tessuto residenziale circostante.

35.2. Obiettivi del P.R.G.

Per tale zona l'obiettivo del P.R.G. è:

- a) il mantenimento dell'attività in essere provvedendo, tuttavia, al miglioramento ed alla razionalizzazione sotto il profilo:
- dell'uso industriale;
 - dell'organizzazione degli spazi ineditati e degli spazi a parcheggio pertinenziale;
- b) il miglioramento dell'affaccio dei fabbricati esistenti sullo spazio pubblico.

35.3. Funzioni principali ammesse

Le funzioni principali ammesse nelle zone BD1 sono le seguenti:

- Attività produttive (industriali e artigianali) che non richiedano impianti di depurazione di reflui acquei su aree scoperte;
- Attività per la cultura;
- Attività per l'Università

35.4. Funzioni compatibili ammesse

Nelle zone BD1 sono ammesse solamente le seguenti funzioni compatibili:

Attività private di uso collettivo e comunitario limitatamente alle sedi per convegni e collegi.

Tali funzioni compatibili non possono essere assentite in assenza della funzione principale e se le stesse arrivano a superare il 35% della Slp esistente nell'edificio.

35.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone BD1 sono ammesse solo le funzioni principali indicate al precedente punto 35.3. con esclusione di tutte le altre. In particolare non è ammessa nessun tipo di attività commerciale. Non è ammessa la compresenza di funzioni principali sulla stessa area.

35.6. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone BD1, in caso di interventi di *nuova edificazione*, troveranno applicazione i seguenti parametri:

UF massimo = 1.00 mq/mq

UF massimo = 2.00 mq/mq in caso di attività culturali

RC massimo = 70%

RO massimo = 70% della SF

H massimo = 15 m (altezze maggiori di 15 metri sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici e solamente nei lotti non adiacenti zone residenziali)

DC = H/2 con minimo di 5 m

DS minimo = 5 m

35.7. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli edifici esistenti nella zona BD1, fatto salvo quanto indicato nelle successive *prescrizioni* particolari, sono consentiti unicamente i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;

- Ristrutturazione edilizia;
- Ricostruzione/sostituzione edilizia.
- Nuova edificazione

35.8. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone BD1 devono essere osservate le seguenti particolari prescrizioni:

- a) è obbligatorio il mantenimento degli edifici della storia e dell'archeologia industriale segnalati sulle relative tavole di azionamento facenti parte integrante del presente P.R.G. E' obbligatorio comunque il mantenimento di quegli edifici che pur non essendo segnalati rivestono particolare qualita' architettonica e storica;
- b) è obbligatoria la sistemazione degli spazi liberi verso fronti pubblici nell'ambito dei quali non è consentito il deposito di merci, materiali di qualsiasi tipo, etc.;
- c) è obbligatorio, in ogni caso per le nuove edificazioni e per quelle esistenti se prescritto dagli organi/autorità preposti/e, provvedere all'adeguamento delle strutture edilizie al fine di contenere le eventuali emissioni acustiche nei livelli stabiliti dalla legislazione vigente in materia (la regolarizzazione dei livelli sonori è vincolante anche per i vani tecnici);
- d) è obbligatorio, nell'ambito della ristrutturazione edilizia, della ricostruzione/sostituzione e della nuova edificazione, utilizzare mattoni a vista di qualità elevata;
- e) è obbligatorio, nell'ambito della ristrutturazione edilizia e della nuova edificazione, prevedere e realizzare adeguate schermature a verde con altezza non inferiore ai 2 metri nelle parti dei lotti prospicienti le aree pubbliche, i lotti residenziali e la campagna;
- f) per le attività produttive (industriali ed artigianali) già esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. e che non impegnano più del 30% della SLP per magazzini e depositi è consentito ampliare la SC fino al raggiungimento di un UF = 1.2 mq/mq a condizione che tale ampliamento sia esclusivamente destinato ed utilizzato per lo svolgimento delle attività produttive e siano altresì rispettati gli altri indici e parametri di zona;
- g) in connessione con gli edifici destinati alle funzioni produttive (industriali ed artigianali) è ammessa la realizzazione di tettoie per lo stoccaggio di materiali, macchinari e prodotti o di protezione dei parcheggi privati e di riparo per il carico e lo scarico delle merci, di altezza non superiore a m 6.00. Per le sole tettoie, aperte almeno su due lati, si applica un RC del 15% in aggiunta al RC ammesso per la zona;
- h) per gli edifici residenziali e per le relative pertinenze ricadenti all'interno della zona BD1 alla data di adozione del presente P.R.G sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- i) per tutte attività produttive presenti nella zona BD1 gli spazi strumentali all'esercizio delle funzioni produttive medesime (ivi compresi gli impianti di distribuzione del carburante di cui alla successiva lettera n) possono coprire, nel loro insieme, fino ad un massimo complessivo del 25% della SLP esistente per ogni unità produttiva (intendendo come tale ciascun organismo produttivo autonomo); detti spazi strumentali non possono comunque singolarmente superare i 250 mq;
- l) nelle ipotesi di spazi per la residenza del custode per ogni unità produttiva (intendendo come tale ciascun organismo produttivo autonomo) detti spazi strumentali (che concorrono al computo della percentuale massima globale consentita del 25% di cui alla precedente lettera l) non possono comunque complessivamente superare i 150 mq; non è ammessa, in ogni caso, la realizzazione di spazi residenziali ad uso foresteria;
- m) qualora si proceda alla realizzazione di spazi strumentali all'esercizio delle funzioni produttive il relativo vincolo di pertinenza dovrà essere trascritto con atto pubblico nei registri immobiliari a cura e spese dell'interessato e detto atto dovrà poi essere trasmesso all'Amministrazione Comunale;
- n) gli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione eventualmente realizzati devono restare ad esclusivo servizio e pertinenza dell'attività produttiva cui fanno riferimento;

35.9. Modalità di attuazione

Nelle zone BD1 le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permessi di costruire o in forza di denuncia di inizio attività.

ART.35BIS – ZONA BD1/A: PRODUTTIVO CONSOLIDATO IN ZONA A FORTE PRESENZA DI ATTIVITA' COMMERCIALE

35.bis.1. Definizione

Trattasi di zona occupata da impianti produttivi industriali o a questi assimilabili per tipo di attività, fortemente connessa alle grandi arterie stradali.

35.bis.2. Obiettivi del P.R.G.

Per tale zona l'obiettivo del P.R.G. è:

a) il mantenimento dell'attività in essere provvedendo, tuttavia, al miglioramento ed alla razionalizzazione sotto il profilo:

- dell'uso industriale;
- dell'organizzazione degli spazi ineditati e degli spazi a parcheggio pertinenziale;

b) il miglioramento dell'affaccio dei fabbricati esistenti sullo spazio pubblico.

35.bis.3. Funzioni principali ammesse

Le funzioni principali ammesse nelle zone BD1/A sono le seguenti:

- Attività produttive (industriali e artigianali)

35.bis.4. Funzioni compatibili ammesse

Nelle zone BD1/A sono ammesse solamente le seguenti funzioni compatibili:

- Attività private per il tempo libero – Attività per lo spettacolo e l'intrattenimento
- Attività commerciali al dettaglio -entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme- e all'ingrosso
- Mense, esercizi di ristorazione, attività di somministrazione alimenti e bevande, poliambulatori, centri sociali, pronto soccorso, posto antincendio

Tali funzioni compatibili non possono essere assentite in assenza della funzione principale e se le stesse arrivano a superare il 35% della SIp esistente nell'edificio per quanto riferito alle Attività private per il tempo libero e alle Attività commerciali e il 65% della SIp esistente nell'edificio per quanto riferito a mense, attività di somministrazione alimenti e bevande, poliambulatori, centri sociali, pronto soccorso, posto antincendio. Queste ultime funzioni compatibili dovranno essere strettamente correlate ad attività produttive esistenti e dovranno essere disciplinate da specifico atto di convenzione con il Comune per quanto riferito alle modalità di gestione.

35.bis.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone BD1/A sono ammesse solo le funzioni compatibili indicate al precedente punto 35.bis.3. con esclusione di tutte le altre.

35.bis.6. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone BD1/A, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nelle prescrizioni particolari di cui al successivo punto 35.bis.8., troveranno applicazione i seguenti parametri:

UF massimo = 1.00 mq/mq

RC massimo = 70%

RO massimo = 70 % della SF

H massimo = 15 m (altezze maggiori di 15 metri sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici e solamente nei lotti non adiacenti zone residenziali)

DC H/2 minimo = 5 m

DS minimo = 5 m

35.bis.7. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli edifici esistenti nelle zone BD1/A, fatto salvo quanto previsto nelle successive *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 35.bis.8. sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia
- nuova edificazione

35.bis.8. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone BD1/A devono essere osservate le seguenti particolari prescrizioni:

- a) in caso di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione paesistico-ambientale anche mediante la costituzione di idonee fasce filtro arboreo arbustive nelle parti dei lotti prospicienti le aree pubbliche, i lotti residenziali e la campagna al fine di limitare le criticità derivanti dalla contiguità di diverse destinazioni funzionali;
- b) in connessione con gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di tettoie per lo stoccaggio di materiali, macchinari e prodotti o di protezione dei parcheggi privati e di riparo per il carico e lo scarico delle merci, di altezza non superiore a m 6.00. Per le sole tettoie, aperte almeno su due lati, si applica un RC del 15% in aggiunta all'RC ammesso per la zona;
- c) per gli edifici residenziali e per le relative pertinenze ricadenti all'interno della zona BD1/A alla data di adozione del presente P.R.G sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- d) in relazione alle attività produttive presenti nella zona BD1/A gli spazi strumentali all'esercizio delle funzioni produttive medesime (fatti salvi gli spazi per la residenza del custode o ad uso foresteria per cui vale quanto stabilito alla successiva lettera e) possono - per ogni unità produttiva (intendendo come tale ciascun organismo produttivo autonomo) - arrivare a coprire, nel loro insieme, fino ad un massimo complessivo del 35% della SLP esistente;
- e) nelle ipotesi di spazi per la residenza del custode per ogni unità produttiva (intendendo come tale ciascun organismo produttivo autonomo) detti spazi strumentali non possono complessivamente superare i 150 mq (che concorrono al computo della percentuale massima globale consentita del 35% di cui alla precedente lettera d); non è ammessa, in ogni caso, la realizzazione di spazi residenziali ad uso foresteria;
- f) qualora si proceda alla realizzazione di spazi strumentali all'esercizio delle funzioni produttive il relativo vincolo di pertinenza dovrà essere trascritto con atto pubblico nei registri immobiliari a cura e spese dell'interessato e detto atto dovrà poi essere trasmesso all'Amministrazione Comunale;
- g) in relazione alle attività già esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. - purché le stesse non impegnino più del 30% della propria SLP per magazzini e depositi e dimostrino il rispetto della dotazione minima di standard prevista per la zona - è ammesso l'ampliamento della SC fino al raggiungimento di $UF = 1.2 \text{ mq/mq}$ e di $RC = 70\%$ a condizione che siano rispettati gli altri indici e parametri di zona disposti dal P.R.G.;
- h) in relazione agli interventi che comportano la demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso, delle superfici e del rapporto di copertura esistenti, purché sia garantito il rispetto degli altri indici e parametri di zona disposti dal P.R.G.;
- i) nell'ipotesi che si proceda mediante un piano attuativo gli standard previsti non potranno essere monetizzati e gli stessi dovranno quindi essere reperiti all'interno del piano attuativo medesimo;
- j) l'altezza massima per le recinzioni è di m.2.10.

35.bis.9. Modalità di attuazione

Nelle zone BD1/A le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permessi di costruire o in forza di denuncia di inizio attività ovvero in base a specifici piani attuativi.

ART. 36 - ZONA BD2: PRODUTTIVO CONSOLIDATO IN ZONA PROPRIA E ATTUATO SULLA BASE DEL PRECEDENTE P.R.G.

36.1. Definizione

Trattasi di zona segnata da una scarsa qualità dello spazio pubblico quasi totalmente produttiva, ottenuta in attuazione del precedente P.R.G. del 1982, collocata in ambito proprio in prossimità dello svincolo autostradale della Milano-Laghi. Sono individuate in questa zona anche altre aree sparse in maniera non omogenea sul territorio comunale e caratterizzate dalla presenza di attività produttiva esercitata in sede propria

36.2. Obiettivi del P.R.G.

L'obiettivo del P.R.G. è quello di mantenere e completare l'insediamento esistente riqualificandolo con interventi sullo spazio pubblico, anche di iniziativa privata.

L'intera area in corrispondenza dello svincolo della autostrada nei pressi di Castellanza è delimitata da un P.A.R.U. (Piano Attuativo di Recupero Urbano) di iniziativa pubblica che ha il compito di definire nel dettaglio la strategia e gli interventi da eseguirsi sullo spazio privato e quello di uso pubblico per ottenere la riqualificazione dell'intera area.

Gli interventi edilizi possibili nella zona BD2 non sono comunque subordinati all'approvazione del suddetto P.A.R.U.

36.3. Funzioni principali ammesse

La funzione principale ammessa nelle zone BD2 è la seguente:

- Attività produttive (industriali ed artigianali)

36.4. Funzioni compatibili ammesse

Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse nelle zone BD2 sono le seguenti:

- Attività private per il tempo libero – Attività per lo spettacolo e l'intrattenimento;
- Attività direzionali, terziarie, uffici
- Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso entro i limiti di seguito indicati;
- Attività di somministrazione alimenti e bevande

Per ciascuna unità produttiva è ammessa una sola attività commerciale con slp non superiore a 250 mq;

La funzione commerciale non potrà comunque essere assentita se arriva a superare il 10% della S.l.p. insediabile nell'area.

36.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone BD2 sono ammesse solo le funzioni compatibili indicate al precedente punto 36.4. con esclusione di tutte le altre.

36.6. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone BD2, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 36.8., troveranno applicazione i seguenti parametri:

UF massimo = 1.00 mq/mq

RC massimo = 70%

RO massimo = 70 % della SF

H massimo = 15 m (altezze maggiori di 15 metri sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici e solamente nei lotti non adiacenti zone residenziali)

DC H/2 minimo = 5 m

DS minimo = 5 m

36.7. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli edifici esistenti nelle zone BD2, fatto salvo quanto previsto nelle successive *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto

36.8. sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia
- nuova edificazione

36.9. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone BD2 devono essere osservate le seguenti disposizioni particolari:

- a) in caso di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione paesistico-ambientale anche mediante la costituzione di idonee fasce filtro arboreo arbustive nelle parti dei lotti prospicienti le aree pubbliche, i lotti residenziali e la campagna al fine di limitare le criticità derivanti dalla contiguità di diverse destinazioni funzionali;
- b) in connessione con gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di tettoie per lo stoccaggio di materiali, macchinari e prodotti o di protezione dei parcheggi privati e di riparo per il carico e lo scarico delle merci, di altezza non superiore a m 6.00. Per le sole tettoie, aperte almeno su due lati, si applica un RC del 15% in aggiunta all'RC ammesso per la zona;
- c) per gli edifici residenziali e per le relative pertinenze ricadenti all'interno della zona BD2 alla data di adozione del presente P.R.G sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- d) in relazione alle attività produttive presenti nella zona BD2 gli spazi strumentali all'esercizio delle funzioni produttive medesime (fatti salvi gli spazi per la residenza del custode o ad uso foresteria per cui vale quanto stabilito alla successiva lettera e) possono - per ogni unità produttiva (intendendo come tale ciascun organismo produttivo autonomo) - arrivare a coprire, nel loro insieme, fino ad un massimo complessivo del 35% della SLP esistente;
- e) nelle ipotesi di spazi per la residenza del custode per ogni unità produttiva (intendendo come tale ciascun organismo produttivo autonomo) detti spazi strumentali non possono complessivamente superare i 150 mq (che concorrono al computo della percentuale massima globale consentita del 35% di cui alla precedente lettera d); non è ammessa, in ogni caso, la realizzazione di spazi residenziali ad uso foresteria;
- f) qualora si proceda alla realizzazione di spazi strumentali all'esercizio delle funzioni produttive il relativo vincolo di pertinenza dovrà essere trascritto con atto pubblico nei registri immobiliari a cura e spese dell'interessato e detto atto dovrà poi essere trasmesso all'Amministrazione Comunale;
- g) in relazione alle attività già esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. - purché le stesse non impegnino più del 30% della propria SLP per magazzini e depositi e dimostrino il rispetto della dotazione minima di standard prevista per la zona - è ammesso l'ampliamento della SC fino al raggiungimento di $UF = 1.2 \text{ mq/mq}$ e di $RC = 70\%$ a condizione che siano rispettati gli altri indici e parametri di zona disposti dal P.R.G.;
- h) in relazione agli interventi che comportano la demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso, delle superfici e del rapporto di copertura esistenti, purché sia garantito il rispetto degli altri indici e parametri di zona disposti dal P.R.G.;
- i) nell'ipotesi che si proceda mediante un piano attuativo gli standard previsti non potranno essere monetizzati e gli stessi dovranno quindi essere reperiti all'interno del piano attuativo medesimo;
- o) l'altezza massima per le recinzioni è di m.2.10.

36.9.1 Modalità di attuazione

Nelle zone BD2 le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permessi di costruire o in forza di denuncia di inizio attività ovvero in base a specifici piani attuativi.

ART. 37 – ZONA BD2/A: ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE SOGGETTA A PIANI ATTUATIVI**37.1. Definizione**

Trattasi di zone oggetto di piani attuativi relativi ad aree di espansione industriale.

37.2. Obiettivi del P.R.G.

L'obiettivo del PRG è quello di assicurare la corretta attuazione dei piani attuativi, migliorando la dotazione di standard industriali per la città.

37.3. Funzioni principali ammesse

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo sono quelle indicate al precedente punto 36.3.

37.4. Funzioni compatibili ammesse

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo sono quelle indicate al precedente punto 36.4.

37.5. Funzioni non ammesse

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo sono quelle indicate al precedente punto 36.5.

37.6. Parametri urbanistici ed edilizi

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo sono quelli indicati al precedente punto 36.6.

37.7. Edifici esistenti

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo gli interventi ammessi sono quelli indicati al precedente punto 36.7.

37.8. Prescrizioni particolari

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo sono quelle indicate al precedente punto 36.8.

37.9. Modalità di attuazione

Piano attuativo di iniziativa privata. Il Piano dovrà prevedere, a fronte degli indici di cui all'art. 37.6, le cessioni a standard previste dalla vigente normativa; è ammessa comunque la loro monetizzazione.

ART. 38 – ZONA BC: ZONA COMMERCIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

38.1. Definizione

Trattasi di zone sature fortemente connesse sia alla residenza esistente che alle grandi arterie stradali.

38.2. Obiettivi del P.R.G.

L'obiettivo del P.R.G. è quello di riqualificare dette zone mediante un ridisegno degli spazi aperti e degli spazi pubblici.

38.3. Funzioni principali ammesse

La funzione principale ammessa nelle zone BC è la seguente:

Funzione commerciale esistente nello stato di fatto alla data di adozione del P.R.G. e insediamento di nuove attività commerciali al dettaglio -entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme- e all'ingrosso, attività di somministrazione alimenti e bevande, attività artigianali di servizio individuate da apposito atto regolamentare comunale;

38.4. Funzioni compatibili ammesse

Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse nelle zone BC sono le seguenti:

- Attività direzionali, terziarie – uffici;
- Attività produttive artigianali

38.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone BC sono ammesse solo la funzione principale indicata al precedente punto 38.3. e le funzioni compatibili indicate al precedente punto 38.4. con esclusione di tutte le altre.

38.6. Parametri edilizi ed urbanistici

Nelle zone BC, in caso di *nuova edificazione*, troveranno applicazione i seguenti parametri:

UF massimo = 1.00 mq/mq

RC massimo = 70%

RO massimo = 70% della SF

H massimo = 15 m (altezze maggiori di 15 metri sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici e solamente nei lotti non adiacenti zone residenziali)

DC = H/2 con minimo di 5 m

DS minimo = 5 m

38.7. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli edifici esistenti nelle zone BC, fatto salvo quanto previsto nelle prescrizioni speciali di cui al successivo punto 38.8., sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia
- Ricostruzione/sostituzione
- Nuova edificazione

38.8. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone BC devono essere osservate le seguenti particolari prescrizioni:

- a) le funzioni compatibili non possono essere assentite, se le medesime – nel loro complesso – arrivano a superare il 35% della SLP esistente;
- b) nell'ipotesi di spazi per la residenza del custode per ogni edificio commerciale detti spazi non possono complessivamente superare i 150 mq; non è ammessa, in ogni caso, la realizzazione di spazi residenziali ad uso foresteria

c) in caso di ristrutturazione edilizia o di ricostruzione e sostituzione e' obbligatorio l'adeguamento alla normativa vigente in materia di attività terziaria e commerciale per ciò che attiene alla dotazione di aree a parcheggio e a standard

38.9. Modalità di attuazione

Nelle zone BC le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di autorizzazioni, concessioni o in forza di denuncia di inizio attività.

ART. 39 – ZONA BT: TERZIARIO DIREZIONALE E RICETTIVO ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

39.1. Definizione

Trattasi di zone formatesi a seguito dell'attuazione dei precedenti P.R.G. ove gli edifici si presentano sparsi sul territorio senza sistematicità. Alcuni di detti edifici sono collocati in prossimità delle grandi arterie di traffico.

39.2. Obiettivi del P.R.G.

L'obiettivo del P.R.G. è quello di riqualificare gli edifici esistenti attraverso l'inserimento di nuovi standard.

39.3. Funzioni principali ammesse

La funzione principale ammessa nelle zone BT è la seguente:

- Attività direzionali, Terziarie – uffici;
- Attività ricettiva;
- Attività per lo spettacolo;
- Attività per l'intrattenimento.

39.4. Funzioni compatibili ammesse

Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse nella zona BT sono le seguenti:

- funzioni commerciali già esistenti o assentite dall'Amministrazione Comunale alla data di adozione della presente Variante;
- Nuove attività commerciali al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme.
- Attività di somministrazione alimenti e bevande.

Tali funzioni compatibili non possono essere assentite in assenza della funzione principale e se le stesse arrivano a superare il 35% della Slp esistente nell'edificio.

39.5. Funzioni non ammesse

Nelle zone BT sono ammesse solo le funzioni indicate al precedente punto 39.3 e 39.4.

39.6. Parametri edilizi ed urbanistici

Nelle zone BT, in caso di *nuova edificazione*, troveranno applicazione i seguenti parametri:

UF massimo = 1.00 mq/mq

H massimo = 18 m

DC minimo = H/2 minimo 5 metri

DF minimo = H= L minimo 10 metri

DS = minimo 5 metri

RO massimo = 70% di SF

RC massimo = 70 %

39.7. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli edifici esistenti nelle zone BT, fatto salvo quanto previsto nelle *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 39.8., sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Ricostruzione/sostituzione
- Nuova edificazione

39.8. Modalità di attuazione

Nelle zone BT le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del

P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permessi di costruire o in forza di denuncia di inizio attività.

In caso di ristrutturazione edilizia o di ricostruzione o di sostituzione e' obbligatorio l'adeguamento degli edifici alla normativa vigente in materia di attivita' terziaria e commerciale per cio' che attiene alla dotazione di aree a parcheggio.

In particolare:

è obbligatorio dotarsi di aree a parcheggio nei termini previsti dalla Legge Regionale 1/2001.

39.9. Prescrizioni particolari

- a) nell'ipotesi di spazi per la residenza del custode per ogni edificio terziario detti spazi non possono complessivamente superare i 150 mq; non è ammessa, in ogni caso, la realizzazione di spazi residenziali ad uso foresteria;
- b) in caso di ristrutturazione edilizia o di ricostruzione e sostituzione e' obbligatorio l'adeguamento alla normativa vigente in materia di attività terziaria e commerciale per ciò che attiene alla dotazione di aree a parcheggio e a standard

ART. 40 - ZONA BTA: ZONA TERZIARIA IN ATTUAZIONE DEL P.R.G VIGENTE IN CORSO DI COMPLETAMENTO

40.1. Definizione

Trattasi di zone oggetto di piani attuativi (e non) in relazione ai quali l'Amministrazione Comunale ha già rilasciato i necessari titoli abilitativi.

40.2. Obiettivi del P.R.G.

L'obiettivo del PRG è quello di assicurare la corretta attuazione dei piani attuativi e dei titoli abilitativi già assentiti dall'Amministrazione Comunale.

40.3. Funzioni principali ammesse

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo o nei titoli abilitativi sono quelle indicate al precedente punto 39.3.

40.4. Funzioni compatibili ammesse

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo o nei titoli abilitativi sono quelle indicate al precedente punto 39.4.

40.5. Funzioni non ammesse

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo o nei titoli abilitativi sono quelle indicate al precedente punto 39.5.

40.6. Parametri urbanistici ed edilizi

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo o nei titoli abilitativi sono quelli indicati al precedente punto 39.6.

40.7. Interventi edilizi ammessi

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo o nei titoli abilitativi gli interventi ammessi sono quelli indicati al precedente punto 39.7.

40.8. Prescrizioni particolari

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo o nei titoli abilitativi sono quelle indicate al precedente punto 39.8.

40.9. Modalità di attuazione

Salvo diverse prescrizioni contenute nel piano attuativo o nei titoli abilitativi sono quelle indicate al precedente punto 39.9.

ART. 40BIS – ZONA BT/TL: ZONA PER ATTIVITA' PRIVATE E DESTINATE ALLE FUNZIONI CONNESSE AL TEMPO LIBERO

40 bis.1. Definizione

Trattasi di zone private consolidate e di completamento che sono destinate a funzioni connesse al tempo libero. Tali zone svolgono attività di utilità e uso collettivo.

40 bis.2. Obiettivi del P.R.G.

Il P.R.G. per tali zone si pone l'obiettivo del loro miglioramento qualitativo.

Per tali zone valgono le prescrizioni e le modalità della zona BT.

ART. 41 – ZONA C: ZONA DI RIORGANIZZAZIONE, NUOVO SVILUPPO ED ESPANSIONE RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE

41.1. Definizione ed obiettivi del P.R.G.:

Trattasi di zona – suddivisa in tre sottozone C/R, C/T e C/M – che fa riferimento ad aree o totalmente libere da edificazioni o che necessitano di una trasformazione, con le relative demolizioni, al fine di un ridisegno complessivo degli spazi pubblici e urbani nella città.

41.2. Modalità di attuazione

- a) Tutti gli interventi da realizzarsi nella zona C sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano attuativo i cui contenuti e quantità sono elencati nelle schede di seguito riportate.
- b) Ciascuna scheda definisce con esattezza la tipologia dello specifico piano attuativo.
- c) Ogni piano attuativo avrà un particolare regime per ciò che attiene alla cessione a titolo gratuito delle aree a standard ed alla possibilità di monetizzazione delle stesse. Per quanto riguarda la quantità delle cessioni a standard relativamente alla residenza deve essere applicato il parametro di 150 mc ad abitante sino all'entrata in vigore del Piano dei Servizi.
- d) E' sempre ammesso salvo diversa specificazione delle schede procedere alla monetizzazione degli standard ovvero al reperimento dello standard medesimo in altra area del territorio comunale attraverso una specifica parametrizzazione delle quantità da svolgersi con modalità stabilite dalla Amministrazione Comunale.
- e) È ammessa di regola la demolizione completa salvo differente specificazione contenuta nelle schede.

Zona C/R Piani Attuativi con prevalenza di residenza.

- a) I Piani Attuativi della zona C/R sono disciplinati dalle specifiche contenute nelle schede di seguito riportate.
- b) I dati quantitativi riportati in ciascuna scheda sono indicative e dovranno essere verificati in sede di permesso di costruire sulla base di un preciso rilievo delle aree.
- c) Tutti gli interventi su aree produttive dismesse dovranno produrre documentazioni provanti lo stato di inquinamento del suolo e sottosuolo, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 21 delle presenti N.T.A. e dalle normative vigenti in materia e prevedere, ove necessario, adeguata bonifica dell'area.
- d) Le zone di cui al presente articolo sono preordinate all'individuazione dei comparti da destinare ad interventi di edilizia economica e popolare nella misura stabilita dalla Legge.
- e) Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse sino ad un massimo del 35% per ogni attività funzionale nelle zone C/R sono le seguenti:
 - Attività direzionali pubbliche o private;
 - Studi professionali;
 - Attività per la cultura (art. 16 lett. F punto 2);
 - Attività private di uso collettivo e comunitario;
 - Servizi pubblici e servizi civili;
- f) Le attività commerciali al dettaglio sono ammesse quale funzione-compatibile alla funzione principale entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme sino ad un massimo del 10% della Slp
- g) Qualora nell'ambito del piano attuativo preesistessero edifici, il computo del loro volume dovrà essere effettuato con le stesse modalità indicate all'art. 9.11.1

Si specifica che per gli edifici con destinazione diversa dalla residenza, la s.u. sarà equiparata alla s.l.p. esistente, detratta la superficie della murature perimetrali.

Per la presentazione dei progetti di cui al presente articolo, tutto il materiale dovrà essere consegnato su supporto informatico idoneo (Jpg, dwg, dxf).

P.A. n°1 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 01
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 21.600 mq	Zona C/R Particolare attenzione alla tipologia della piantumazione che dovrà essere pensata in rapporto al Parco Alto Milanese . Le recinzioni debbono essere oggetto di studio di dettaglio per legare progetto e contesto
Densita' arborea Al	30 alberi per ogni ettaro di Ap	
Area privata Ap	80% St	
Cessioni Cp	Fascia area mobilità da cedere o computare a titolo di urbanizzazione primaria. Altra quota cessioni con possibilità di monetizzazione o rilocalizzazione	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1.5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	15,5 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	50% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	minimo 10 mt	

P.A. n°2 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 02
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 36.400 mq	<p>Zona C/R</p> <p>Particolare attenzione alla piantumazione esistente e a quella di progetto.</p> <p>La strada di lottizzazione dovrà essere obbligatoriamente lungo il confine nord del lotto(continuazione di via Emilia)</p>
Area privata Ap	60% della St	
Densita' arborea Al	30 alberi per ogni ettaro di Ap	
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria area per la mobilita' e cessione obbligatoria area localizzata in cartografia	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,2 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	15.5 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°3 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 03
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 38 000 mq	Zona C/R Non può essere modificata la viabilità inserita nel P.A. Obbligatoria la realizzazione della strada di lottizzazione lungo tutto il confine nord e sud del lotto (continuazione di via Emilia e via Romagna)
Area Privata Ap	60% della St	
Densita' arborea Al	30 alberi per ettaro	
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria solo per quota indicata nella cartografia.	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,2 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	15,5 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°4 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 04
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 30 000 mq	Zona C/R Devono essere rispettate La viabilità principale e le fasce di verde previste. Possono esser attuati in due comparti. Obbligatoria la realizzazione della strada di lottizzazione lungo il confine nord come prosecuzione di via Salmoiraghi
Area privata Ap	80% della ST	
Densita' arborea Al	30 alberi per ettaro	
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria per quota indicata nella cartografia e per area della mobilità'. Ammessa la monetizzazione per le parti restanti.	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°5 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 05
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 32.000 mq	Zona C/R Obbligatoria la realizzazione delle due strade di lottizzazione lungo i confini nord e sud come contonuazione di via Salmoiraghi e di via dei Platani
Area Privata Ap	80% della St	
Densità' arborea Al	30 alberi per ettaro	
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria per quota indicata nella cartografia. Ammessa la monetizzazione per le parti restanti.	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	21 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°6 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 06
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 20 000 mq	Zona C/R Obbligatoria la realizzazione della viabilità a sud del comparto come prosecuzione di via dei Platani
Area privata Ap	80% della St	
Densita' arborea Al	30 alberi per ettaro	
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria per la quota indicata nella cartografia. Ammessa la monetizzazioni per la parte restante	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% della SF	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°7 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 07
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 4.800 mq	Zona C/R
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione per tutte le aree in cessione	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°8 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 08
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 28 600 mq	Zona C/R
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione per tutte le cessioni.	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	0,8 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°9 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 09
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 8.200 mq	Zona C/R
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione per le aree in cessione	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	2 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°10 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 10
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 6200 mq	Piano Attuativo Zona C/R
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°11 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 11
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 8.000 mq	Piano Attuativo Zona C/R
Sup. Fondiaria Sf		
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°12 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 12
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 26.000 mq	Deve essere mantenuto l'edificio indicato con asterisco-edificio di pregio. Per tale edificio gli interventi ammessi e gli indici sono gli stessi degli edifici in zona A2. E' ammessa la demolizione complessiva, ad esclusione del sopracitato edificio, il cui volume deve essere sottratto da quello ammesso. E' obbligatorio mantenere parte della cessione come indicata nelle tavole
Cessioni Cp	Non è possibile monetizzare gli standard né reperirli con cessioni fuori comparto	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	2 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H=L minimo mt. 10	

P.A. n°13 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 13
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 1.600 mq	Piano Attuativo Zona C/R Non è ammessa alcuna destinazione diversa da quella residenziale. La nuova edificazione dovrà inserirsi armonicamente nel contesto esistente proseguendo i fili prevalenti nelle adiacenze.
Cessioni Cp	Tutti gli standard sono monetizzabili o reperibili in aree fuori comparto	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	2,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	19,00 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	4 mt. ovvero Ds = 0 qualora si completi il fronte a cortina esistente nelle adiacenze	
Distanza dai Confini Dc min	5 mt e comunque H/2	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°14 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 14
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 3.360 mq	Piano Attuativo Zona C/R Per la chiesetta esistente su Via Alfieri angolo Via Foscolo è obbligatorio il restauro conservativo
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria di ~ 1.400 mq come localizzata in cartografia. Non è possibile monetizzare, né trasferire, né spostare la suddetta cessione	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	11 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	È ammesso la costruzione sul filo strada su Via Moscova e Via Alfieri e su Via Foscolo	
Distanza dai Confini Dc min	È ammessa la costruzione a confine con altezza uguale a quella esistente. Per le altezze superiori $Dc=H/2$ minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	$H = L$ minimo 10 mt	

P.A. n°15 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 15
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 14.000 mq	Piano Attuativo Zona C/R
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria in fascia di rispetto di Viale Sabotino e una fascia per nuova viabilità (continuazione di Via Flora) di 15 mt di larghezza lungo tutto il confine a sud. Per le altre cessioni è ammessa la monetizzazione.	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	2 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	50% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°16 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 16
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 8.700 mq	Piano Attuativo Zona C/R Il progetto deve prevedere la maggior tutela possibile del patrimonio arboreo esistente
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	9 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	50% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°17 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 17
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 5 600 mq	Piano Attuativo Zona C/R
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,5 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°18 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 18
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 5 300 mq	Piano Attuativo Zona C/R
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	0,8 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	9 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	50% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 19 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 19
Dati Urbanistic		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 14.300 mq	Zona C/R Obbligatoria la realizzazione della strada di lottizzazione lungo tutto il confine a nord (continuazione di via Salmoiraghi)
Area privata Ap	80% della St	
Densita' arborea Al	30 alberi per ettaro	
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria per quota indicata nella cartografia. Ammessa la monetizzazione per le parti restanti.	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 20 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 20
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 32 400 mq	Zona C/R Obbligatoria la realizzazione della strada di lottizzazione lungo tutto il confine a nord (continuazione di via dei Platani) Obbligatoria la realizzazione della strada di lottizzazione a sud (continuazione di via Salmoiraghi)
Area privata Ap	80% della St	
Densita' arborea Al	30 alberi per ettaro	
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria per quota indicata nella cartografia. Ammessa la monetizzazione per le parti restanti.	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 21 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 21
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 22000 mq	Piano Attuativo Zona C/R Il Piano si pone l'obiettivo di dare continuità ed unità allo spazio pubblico di questa parte di città.
Cessioni Cp	E' obbligatoria la cessione a standard di tutta l'area individuata nella tavola 6A. Tale cessione si aggiunge a quelle previste dalle leggi vigenti. Non è ammessa la monetizzazione degli standard.	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 23 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 23
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 4470 mq	Piano Attuativo
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	Zona C/R
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 24
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 34770 mq	<p>Piano Attuativo Zona C/R</p> <p>Parte degli standard vanno obbligatoriamente ceduti in fregio a Via Pace e alla Via S.P. n° 148 Vanzaghello – Rescaldina, a formare una piazza che definisca l'ingresso alla città.</p> <p>Al fine di mantenere un adeguato rapporto tra aree libere di valore paesistico e aree costruite, considerato che il comparto si colloca nelle immediate adiacenze del PLIS Parco Alto Milanese, gli standard dovranno essere orientati lungo il confine settentrionale ed orientale dell'ambito, onde realizzare un margine adeguatamente equipaggiato a verde e mitigare in tal modo l'effetto di frangia urbana e l'impatto con il parco. A tal proposito è possibile fare riferimento al Repertorio B allegato al PTCP della Provincia di Milano.</p> <p>Le attività di vendita diverse dal vicinato non potranno avere accessi lungo la SP 148 ma unicamente lungo la viabilità comunale.</p>
Cessioni Cp	Gli standard vanno reperiti all'interno del comparto. Non è ammessa monetizzazione degli standard	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 25 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 25
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	5200 mq	Piano Attuativo
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	Zona C/R
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 26 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 26
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 5913 mq	Piano Attuativo
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	Zona C/R
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	12,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 27 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 26
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 5.804 mq	Piano Attuativo Zona C/R Deve essere mantenuto l'edificio esistente su corso Garibaldi nella sua interezza; il volume relativo deve essere sottratto da quello ammesso. Per tale edificio gli interventi ammessi e gli indici sono gli stessi degli edifici in zona B1.
Cessioni Cp	Gli standard vanno reperiti all'interno del comparto. Non è ammessa monetizzazione degli standard	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	13,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 28 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 26
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ mq	Piano Attuativo Zona C/R La nuova edificazione dovrà tendere a completare l'edificato a cortina continua esistente nelle adiacenze. Deve essere mantenuto l'edificio esistente su via Calatafimi; il volume relativo deve essere sottratto da quello ammesso
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	2 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18,00 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5 ovvero Ds=0 per completare il fronte a cortina prevalente nell'isolato	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 29 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 29
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 2.666 mq	Piano Attuativo Zona C/R Deve essere mantenuto l'edificio indicato con asterisco- edificio di pregio il cui volume deve essere sottratto da quello ammesso. Per tale edificio gli interventi ammessi e gli indici sono gli stessi degli edifici in zona A1. E' obbligatorio mantenere parte della cessione come indicata nelle tavole
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per le aree a standard indotte dall'intervento eccedenti la quota parte indicata nelle tavole di azionamento	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	1,5 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	altezza massima non superiore a quella dell'edificio esistente	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 30 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 30
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 6.081 mq	Piano Attuativo Zona C/R
Cessioni Cp	Gli standard vanno reperiti all'interno del comparto. Non è ammessa monetizzazione degli standard	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	2,00 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18,00 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 31 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 31
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 5.800 mq	Piano Attuativo Zona C/R Obbligatoria la realizzazione della sistemazione viabilistica dell'incrocio fra le vie Pontida e SS. Sempione.
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per tutte le aree a standard indotte dall'intervento eccedenti la quota parte da destinarsi a parcheggio da reperire obbligatoriamente all'interno del comparto	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	2,00 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	21,00 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 32 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 32
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ mq	Piano Attuativo
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	Zona C/R
Indice di fabbricabilità Territoriale It	2,00 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	13,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	10 mt	

P.A. 33 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 33
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ mq	Piano Attuativo
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione per tutte le aree a standard indotte dall'intervento	Zona C/R
Indice di fabbricabilità Territoriale It	2,00 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	13,50 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. 34 Zona C/R

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 34
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ mq	Piano Attuativo Zona C/R Obbligatoria la realizzazione dell'allargamento del calibro stradale di via Maccallè in continuità con il tratto sud esistente
Cessioni Cp	Parte degli standard dovrà essere localizzata verso la via Maccallè, ammessa la monetizzazione o il reperimento fuori comparto per la quota eccedente.	
Indice di fabbricabilità Territoriale It	2,00 mc/mq	
Altezza massima fabbricati H max	16,85 mt per completare il fronte a cortina prevalente lungo corso Sempione	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

Zona C/T Zona di sviluppo e trasformazione a prevalenza di terziario

- a) I Piani Attuativi della zona C/T sono disciplinati dalle specifiche contenute nelle schede di seguito riportate.
- b) I dati quantitativi riportati in ciascuna scheda sono indicative dovranno essere verificati.
- c) È prevista la realizzazione di parcheggi pertinenziali per almeno il 10% della SLP.
- d) Sono previste cessioni di aree a standard per almeno il 100% della SLP di cui, almeno il 50 %, da destinarsi a parcheggio.
- e) Le funzioni principali ammesse sono le seguenti: Attività direzionali, terziarie – uffici; attività ricettive.
- f) Le funzioni compatibili con le funzioni principali ammesse sono le seguenti: residenza (al 10% della SLP); attività di spettacolo e di intrattenimento (al 30% della SLP); attività commerciali al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme (al 35% della SLP). Tali funzioni compatibili non potranno superare nel loro complesso il 45% della S.I.p.
- g) È sempre ammessa la demolizione salvo differente specificazione.
- h) Tutti gli interventi da realizzarsi su aree produttive dismesse dovranno produrre documentazioni provanti lo stato di inquinamento del suolo e prevedere, ove necessario, ad adeguata bonifica dell'area.

P.A. n°3 Zona C/T Piano Attuativo

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 3
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 4.500 mq	Piano Attuativo Zona C/T
Cessioni Cp	Non è ammessa la monetizzazione delle cessioni a standard né il reperimento delle stesse fuori comparto	
Indice di Utilizzazione Fondiaria Uf	0.5 mq/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	50% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestrate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°4 Zona C/T

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 4
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 7.000 mq	Piano Attuativo Zona C/T L'obiettivo è il ridisegno del rapporto tra l'asse del Sempione e Viale Toselli.
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria in fascia di rispetto e ove localizzata in cartografia, non è ammesso spostare le cessioni. Arretramento obbligatorio. Per le restanti cessioni è ammessa la monetizzazione.	
Indice di Utilizzazione Territoriale Ut	0.7 mq/mq	
Altezza massima fabbricati H max	23 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestre Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n 5 Zona C/T

SOPPRESSO
(SOSTITUITO DA P.A. N. 03 C/M)

P.A. n° 7 Zona C/T

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 7
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 5.000 mq	Piano Attuativo Zona C/T
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria nell'area per la mobilita'	
Indice di Utilizzazione Territoriale Ut	1 mq/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n° 8 Zona C/T

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 8
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 3615 mq	Piano Attuativo Zona C/T Il Piano mantiene la parte di commerciale esistente. Si prevede la demolizione dei due edifici prospicienti Via Cadorna, a favorire la riorganizzazione viabilistica.
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria nell'area per la mobilita'	
Indice di Utilizzazione Territoriale Ut	1 mq/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

Zona C/M Zona di sviluppo e trasformazione a destinazione mista

- a) I Piani attuativi in zona C/M sono disciplinati dalle specifiche contenute nelle schede di seguito riportate
- b) I dati quantitativi riportati in ciascuna scheda sono indicativi e dovranno essere verificati con i dati catastali
- c) le quantità di parcheggi pertinenziali sono quelle previste per legge e differenziate rispetto alle singole funzioni
- d) le cessioni previste sono quelle previste per legge differenziate rispetto alle singole funzioni
- e) le funzioni ammesse e le diverse percentuali sono quelle indicate nelle schede (tali quantità sono vincolanti)
- f) E' sempre ammessa la demolizione salvo diversa specificazione

P.A. n°1 Zona C/M

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 1
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 55 000 mq	Piano Attuativo Zona C/M La SIp ammessa è così da ripartire: 35% terziario o attività commerciali al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme 65% residenza Obbligatoria la realizzazione del collegamento viabilistico tra viale Sabotino e via S. Bernardino
Cessioni Cp	E' obbligatoria la cessione compresa nella fascia di rispetto di Viale Sabotino e il relativo arretramento. Non è ammesso monetizzare o reperire fuori comparto le cessioni.	
Indice di Utilizzazione Territoriale Ut	0,8 mq/mq	
Altezza massima fabbricati H max	40 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	50% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	70% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n°2 Zona C/M

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 2
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 12.100 mq	Piano Attuativo Zona C/M La SIp ammessa è così da ripartire: 60% residenza 40% terziario o attività commerciali al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme
Cessioni Cp	Cessione obbligatoria a standard a verde lungo la Via del Fante e lungo la Via Cadorna.	
Indice di Utilizzazione Territoriale Ut	0,7 mq/mq	
Altezza massima fabbricati H max	40 mt.	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo 5 mt.	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo 5 mt.	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

P.A. n 3 Zona C/M

SCHEDE DEI COMPARTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO		P.A. 3
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	7.651,89 mq.	Piano Attuativo Zona C/M 60% commerciale al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 e 64.6 delle presenti Norme 33% produttivo 7% terziario direzionale Regolamentare le uscite e gli ingressi su viale Cadorna anche con l'ausilio di dissuasori
Cessioni Cp	Ammessa la monetizzazione delle aree a standard indotte dall'intervento eccedenti la quota parte da destinarsi a parcheggio (pari a minimo 50% del totale) da reperire obbligatoriamente all'interno del comparto	
Indice di Utilizzazione Territoriale Ut	0.5 mq/mq	
Altezza massima fabbricati H max	18 metri	
Rapporto di Copertura Rc max	65% della Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	70% della Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5 o Ds=0 lungo viale Cadorna qualora si mantenga il fronte a cortina esistente attraverso interventi di ristrutturazione edilizia	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5 in caso di nuova edificazione ovvero Dc coerente con la normativa vigente in materia qualora si intervenga sui fabbricati esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt in caso di nuova edificazione ovvero Df coerente con la normativa vigente in materia qualora si intervenga sui fabbricati esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia	

ART. 42 - ZONA D: ZONA DI SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

42.1. Definizione

Trattasi di una vasta area, ora libera, ubicata ad ovest del territorio comunale in prossimità dei comuni di Dairago e di Villa Cortese. In tale area, in accordo e coordinamento con i predetti comuni di Dairago e Villa Cortese, è prevista la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo a livello sovracomunale.

42.2. Obiettivi del P.R.G.

L'obiettivo del P.R.G. è quello di dare la possibilità di una espansione produttiva alla città.

42.3. Funzioni principali ammesse

La funzione principale ammessa è la seguente:

- Attività produttive

42.4. Funzioni compatibili ammesse

Le funzioni compatibili alla funzione principale ammesse sono le seguenti:

- Insediamenti di interesse generale riferiti alle attrezzature di servizio alle attività produttive
- Attività pubbliche e private per il tempo libero
- Attività private di uso collettivo e comunitario
- Logistica e magazzinaggio
- Impianti tecnologici per la produzione di energia e calore

42.5. Funzioni non ammesse

Non sono ammesse funzioni diverse dalla funzione principale indicata al precedente punto 42.3. e dalle funzioni compatibili indicate al precedente punto 42.4. In particolare non sono ammesse attività commerciali.

42.6. Parametri edilizi ed urbanistici

Nella zona D per le nuove edificazioni troveranno applicazione i seguenti parametri:

UF massimo = 1.00 mq/mq

H massimo = 15 m

RC massimo = 70%

RO massimo = 70% della SF

DC minimo = 10 metri

DF minimo = 10 metri

DS minimo = 10 metri

42.7 Interventi edilizi ammessi

- Nuova costruzione

42.8. Prescrizioni particolari

Nell'ambito della zona D devono essere osservate le seguenti prescrizioni particolari:

- a) ogni intervento deve avere un proprio parcheggio pertinenziale;
- b) deve essere posta grande attenzione al disegno delle recinzioni che dovranno essere inglobate o mascherate da siepi formate da arbusti e da alberature, volte a mitigare l'impatto degli edifici e dei depositi di materiali all'aperto verso i fronti pubblici;
- c) le insegne dovranno essere progettate e integrate al disegno degli edifici;
- d) sono ammessi gli interventi prefabbricati solo per le parti strutturali;
- e) i tamponamenti degli edifici di nuova realizzazione dovranno essere dei seguenti materiali: mattoni a vista (nella tradizione degli stabilimenti legnanesi), metallo;
- f) dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali pari al 10% della SLP ammessa e parcheggi pubblici pari al 10% della SLP ammessa;

g) nell'ipotesi di spazi per la residenza del custode per ogni unità immobiliare (intendendo come tale ciascun organismo produttivo autonomo) detti spazi non possono complessivamente superare i 150 mq; non è ammessa, in ogni caso, la realizzazione di spazi residenziali ad uso foresteria. Le percentuali delle funzioni compatibili ammesse sono determinate in 35% della SLP.

In considerazione della localizzazione della zona, in fase di predisposizione del Piano di Lottizzazione d'Ufficio (P.L.U.) dovrà opportunamente essere ricercato un riequilibrio dell'assetto insediativo attraverso un disegno urbano unitario con il contesto in cui la nuova previsione va a collocarsi.

L'identificazione dei parcheggi, la pedonalizzazione funzionale, l'organizzazione del sistema del verde e degli spazi pubblici in genere dovrà essere indirizzata verso la piena integrazione con il contesto circostante.

Particolare attenzione dovrà riguardare l'assetto della mobilità e delle sue interazioni con la nuova infrastruttura viabilistica del Sempione bis.

Come indicato dagli elaborati di azionamento, viene prevista una fascia di rispetto della profondità di 50 metri sul fronte prospettante il Sempione bis, al fine di creare un corridoio di connessione tra le aree contigue destinate a futuro ampliamento del Parco Alto Milanese.

42.9. Modalità di attuazione

Nella zona D gli interventi di nuova costruzione dovranno essere subordinati a Piano di Lottizzazione di Ufficio di iniziativa pubblica (P.L.U.) nonché alla preventiva realizzazione del collegamento della zona medesima alla strada provinciale n°12 attraverso un nuovo tracciato ed alla cessione gratuita a favore del Comune delle aree a standard per le quali non è consentita monetizzazione.

ART. 42 BIS - ZONA F STANDARD TERRITORIALI

La zona F è suddivisa in cinque sottozone F1, F2,F3 ,F4,F5

**ART. 43 – PARCO ALTO MILANESE (ZONA F1) E AREA
DI AMPLIAMENTO DEL PARCO ALTO MILANESE (ZONA F2)**

43.1. Definizione

L'area oggetto della presente norma è composta da:

- la parte del territorio comunale che ricade nell'ambito del Parco Alto Milanese di cui al D.P.R.L. 17 febbraio 1988 n. 3120/Ec pubblicato sul B.U.R.L. 6 marzo 1990 (Zona F1);
- una vasta area a sud di via Novara che nel previgente P.R.G. era classificata come zona E (ora zona F2).

43.2. Obiettivi del P.R.G.

L'obiettivo del P.R.G. è il mantenimento del Parco e il suo rafforzamento dal punto di vista quantitativo e qualitativo.

43.3. Destinazioni d'uso

- Parco di interesse sovracomunale;
- Attività agricola limitatamente alla coltivazione;
- Residenza (solo per la quantità esistente alla data di adozione del P.R.G.).
- Attività compatibili con l'esistenza del Parco.

43.4. Disciplina delle zone F1 e F2

Nelle zone F1 e F2:

1) valgono tutti i divieti e le prescrizioni indicate al D.P.R.L. 17 febbraio 1988 n. 3120/Ec pubblicato sul B.U.R.L. 6 marzo 1990;

2) non è ammessa l'apertura di nuove strade (se non quelle previste nel P.R.G.) salvo quanto previsto al successivo punto 12);

3) non è ammessa l'attività commerciale né quella produttiva;

4) in relazione agli edifici già esistenti è possibile porre in essere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

5) per i soli imprenditori agricoli in via principale è ammessa la realizzazione di attività agrituristica nonché l'ampliamento degli edifici già esistenti solo in funzione delle necessità derivate dalla conduzione del fondo;

6) è ammessa la realizzazione di cave a condizione che la stessa non sottragga all'uso agricolo aree di particolare potenzialità produttiva, non turbi l'equilibrio tipicamente agricolo della rete viaria e irrigua nonché il regime idrico del sistema esistente;

7) non sono altresì ammessi l'abbandono o l'accatastamento di rifiuti solidi, di scarti, rottami e carcasse di qualsiasi materiale nonché le modificazioni, con mezzi quali la costipazione, la rullatura, o l'asportazione del terreno di coltura, dello strato del terreno volte a rendere obiettivamente possibile una destinazione non agricola del suolo, in relazione alle esigenze di non sottrarre all'uso agricolo aree di particolare potenzialità e di non turbare l'equilibrio tipicamente agricolo del sistema viario;

8) la rotazione e la modificazione delle coltivazioni nonché la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non sono soggette permesso di costruire;

9) in relazione ai valori ambientali che la zona presenta, nuovi interventi edilizi aventi ad oggetto la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per la conduzione del fondo sono ammessi solo nei seguenti limiti:

- per soddisfare esigenze derivanti dall'applicazione della L.R. n°37/1993 per l'adeguamento degli impianti alle norme ambientali e come previsto dal P.U.A.-P.U.A.S. presentato ai sensi della citata legge;
- per l'ampliamento di attrezzature produttive esistenti (compresi gli allevamenti zootecnici nei limiti e secondo le prescrizioni di cui alle precedenti norme programmatiche e di indirizzo) nel rispetto di

un limite massimo del 10% della superficie coperta esistente e sempre che non sia superato il limite del rapporto di copertura massimo del 10% dell'intera superficie aziendale.

Il rilascio permesso di costruire per tali interventi è subordinato alla presentazione di un progetto che rappresenti e consideri anche l'intero contesto edilizio e paesistico interessato, assumendo come tale quello compreso entro un limite di 300 metri dell'area interessata dall'intervento.

Mediante opere di trasformazione può essere data detta destinazione ad infrastrutture ed attrezzature necessarie per la conduzione del fondo agli edifici esistenti dei quali conseguentemente risulta ammessa la ristrutturazione;

10) non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici;

11) non sono ammessi depositi stabili di materiali non necessari per l'attività agricola, depositi di auto usate e quando e quant'altro possa creare impatti visivi ed ambientali sull'unitarietà del paesaggio agrario;

12) interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, attrezzature e infrastrutture di interesse generale, non previste dal presente P.R.G., sono ammessi solo per necessità di interesse generale comunale o sovracomunale;

13) non sono ammesse recinzioni nei terreni se non in pali di legno infissi nel terreno con H max 1.20 m fuori terra e in arbusti con H max 2.50 m. ovvero in soli arbusti con H max 2.50 m
Il cancello a chiusura di tali recinzioni potrà avere altezza pari a quella ammessa per gli arbusti

14) In particolare è vietato:

- qualsiasi tipo di nuova costruzione salvo quanto previsto al punto 12) nonché al punto 5) e 9);
- ogni alterazione e mutazione del suolo, ad eccezione di quelle necessarie per l'attività di mantenimento delle colture agricole, compresi prelievi, spostamenti di terra, livellamenti che siano finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico salvo quanto previsto al punto 6);
- l'abbattimento delle alberature ad alto fusto esistenti, il taglio dei boschi, delle siepi arboree ed arbustive lungo corsi d'acqua o coltivi e lungo i margini di strade pubbliche e di quelle private.

43.5. Parametri urbanistici ed edilizi

Mantenimento del volume esistente ad esclusione degli ampliamenti funzionali all'impresa agricola in via principale con i seguenti indici:

IF = 0.03 mc/mq

H max = 7.5 m

ART. 44 – PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (P.L.I.S.) "DEI MULINI"

Finalità, motivazioni, ragioni, scopi e obiettivi del parco Locale di interesse Sovracomunale dei Mulini, di seguito denominato "PLIS dei Mulini" sono:

- il miglioramento paesistico-ambientale dell'ambito territoriale composto dall'insieme delle città che si affacciano sul parco (Canegrate, Legnano, Nervino, Parabiago e San Vittore Olona).;
- la creazione di una porzione del corridoio ecologico che caratterizza l'intero corso del Fiume Olona;
- il recupero dell'identità dei luoghi;
- il recupero e la valorizzazione degli elementi e dei complessi di interesse storico, testimoniale, architettonico, paesistico (cascine, mulini, manufatti e opere idrauliche, sistema irriguo, ecc.);
- l'inserimento paesistico-ambientale degli interventi di riduzione del rischio idraulico legati al Fiume Olona e, in generale, di tutti gli elementi antropici eventualmente interessanti l'area;
- la riduzione dei fenomeni di degrado ambientale;
- il sostegno a tutte le iniziative e azioni finalizzate alla riappropriazione dell'ambito fluviale da parte dei cittadini;
- il miglioramento della fruibilità locale e sovracomunale con particolare riferimento alla creazione di un sistema di itinerari ciclopedonali;
- la creazione di un'occasione e un'alternativa fruitivi per la popolazione dei comuni vicini;
- l'implementazione di uno strumento semplice e dinamico per le attività di programmazione territoriale sovracomunale di tutte le Amministrazioni interessate;
- la salvaguardia dell'agricoltura sia come attività economica sia quale elemento importante per la costruzione del paesaggio.

Lo strumento urbanistico individua con apposita simbologia il perimetro del parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Mulini ai sensi dell'art. 34 delle L.R. 30 novembre 1983, n. 86 e successive modificazioni.

Le disposizioni normative relative alle aree comprese nel suddetto perimetro sono uniformi per tutti i comuni aderenti al PLIS dei Mulini.

Gli indirizzi programmatici, le azioni di salvaguardia ambientale e le iniziative di valorizzazione paesistica sono contenute nel Programma Pluriennale degli Interventi (PPI) da redigere secondo quanto disposto dalla DGR n. 7/6296 del 01.10.2001.

Per tutto quanto non espressamente definito negli articoli relativi alle aree comprese nel PLIS dei Mulini si rimanda alla normativa generale dello strumento urbanistico. In caso di contrasto fra norme prevalgono quelle specifiche di seguito descritte.

- **Obiettivi**

Gli obiettivi in campo paesistico-ambientale sono la riqualificazione dell'ecosistema al fine di creare il corridoio ecologico fluviale.

Data la presenza di diversi elementi di interesse storico-architettonico (mulini) si mira anche al loro recupero e valorizzazione dal punto di vista edilizio, funzionale, culturale e sociale.

Le azioni e gli interventi sottoposti alla presente normativa hanno inoltre la finalità di migliorare la fruibilità delle aree in conformità agli obiettivi del PLIS dei Mulini.

- **Destinazioni d'uso**

Sono consentite e dichiarate compatibili le destinazioni seguenti:

- residenza;
- attività direzionali di enti pubblici (sede tecnico-amministrativa del parco) senza attività di sportello;
- attività (pubblica o privata) per l'istruzione, la cultura, l'assistenza;
- attività ricettive e di ristorazione, esercizi pubblici (bar);
- agricoltura con l'esclusione delle attività che comportano la realizzazione di strutture fisse o mobili comprese le serre;
- attività di commercializzazione dei prodotti agricoli coltivati all'interno del PLIS dei Mulini.

Le destinazioni non comprese nell'elenco di cui sopra sono da ritenersi non ammissibili, e in particolare:

- studi professionali ed agenzie, senza attività di sportello;
- esercizi commerciali di cui all'art. 4 del D.lgs n. 114/1998;
- attività industriali;
- attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica);
- teatri e cinematografi;
- autorimesse collettive;
- centri espositivi;
- istituti di credito e assicurazione;
- attività di escavazione;
- discariche e depositi, anche a cielo aperto, di materiali non connessi all'attività agricola;
- stazioni radio base per telefonia e impianti per radiocomunicazione o radiodiffusione;
- stazioni per la distribuzione del carburante e autolavaggi.

E' consentita la prosecuzione delle attività esistenti alla data di adozione della presente variante. Alla cessazione di queste le costruzioni possono essere utilizzate solo per attività compatibili con le destinazioni di zona.

- Modalità di intervento

E' vietata ogni nuova costruzione o edificazione.

Agli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante con destinazione compatibile, come definita al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Ogni intervento di trasformazione deve comunque essere finalizzato al recupero e alla valorizzazione degli elementi architettonici originali con particolare attenzione ai caratteri edilizi tipici dei Mulini o al migliore inserimento paesistico-ambientale delle costruzioni nel contesto. I progetti presentati devono pertanto essere sottoposti al parere della commissione per il paesaggio.

- Disposizioni specifiche

Per tutti gli interventi si applicano le seguenti disposizioni:

- tipologie edilizie coerenti con l'architettura locale;
- coperture a falde inclinate con tegole in cotto; sono escluse le coperture in lamiera metallica, lastre di fibrocemento, ecc.;
- facciate rivestite con intonaco civile tinte nella gamma delle terre; sono ammessi rivestimenti con mattoni a vista; le strutture portanti di tipo prefabbricato devono essere rivestite o mascherate al fine di armonizzarsi con il contesto paesistico;
- serramenti preferibilmente in legno e tinte opache consone alla tradizione locale;
- persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o scuri interni; preferibilmente in legno o in altro materiale purché colorati con tinte opache consone alla tradizione locale;
- pensiline e porticati coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei a quanto disposto nel presente comma;
- aree di pertinenza degli edifici prevalentemente pavimentate con materiali lapidei (lastre o rizzata), sistemate a prato o in terra battuta; sono escluse le pavimentazioni in asfalto.

Gli elementi incongruenti o precari, le superfetazioni e comunque tutte le parti dell'edificio non riconducibili alla struttura originaria, e con essa contrastanti, devono essere eliminati.

L'uso di materiali e tecnologie costruttive diverse da quanto sopra indicato dovrà essere motivato, rispetto al contesto paesistico in cui si colloca, anche sulla base di documentazione storica.

- Fruizione

Ogni intervento edilizio deve favorire la visibilità dei luoghi e degli elementi di interesse storico paesistico (rogge, ruote, manufatti idraulici, icone sacre, affreschi, cappelle votive, ecc.), anche mediante un accesso controllato.

In ogni caso gli interventi dovranno favorire la visibilità degli elementi di maggior interesse storico-architettonico-paesistico dalla viabilità pubblica circostante.

Sono vietati interventi che riducano la percorribilità del sistema delle strade poderali e dei sentieri e in particolare la formazione di barriere.

Gli interventi devono garantire sia la transitabilità dei mezzi agricoli sia l'utilizzo ciclopedonale, nonché la coerenza con il contesto paesistico-ambientale. A tale scopo si dovrà porre particolare attenzione ai materiali utilizzati e alla sistemazione delle fasce laterali.

Le strade di accesso ai fondi agricoli non possono essere asfaltate o comunque pavimentate.

- Recinzioni

le recinzioni sono consentite limitatamente alle parti di stretta pertinenza degli edifici, da considerare pari a sette volte la superficie coperta.

Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza dovranno essere realizzate con rete metallica di colore verde, senza muratura di base e con altezza massima 1,80 m, o in staccionata di legno senza muratura di base e con altezza massima 1,20 m. alle suddette recinzioni dovrà essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone. E' consentita la realizzazione della sola siepe.

Eventuali altre recinzioni, non riferibili alle aree di cui ai commi precedenti, sono consentite solo se ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione del fondo e purché realizzate in siepe di essenze autoctone e con altezza massima 1,50 m.

- Parametri edilizi

Altezza massima = esistente

Distanze = esistente

Superficie coperta = esistente

Volume = esistente

**ART. 44BIS –ZONA F3 ESTERNA AL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
(P.L.I.S.) “DEI MULINI”**

Per questa zona vale la stessa disciplina di zona prevista per le zone F1 e F2 di cui ai precedenti punti 43.3 e 43.4 ad esclusione di quanto previsto al punto 6).

ART. 45 – AREA DEGLI EX BOSCHI TOSI (ZONA F4)

45.1. Definizione

Trattasi di una vasta area situata nella fascia nord-est della città e collocata al di là dell'autostrada Milano-Laghi.

La zona permette di creare un'interruzione nella continuità della edificazione a salvaguardia dell'identità dei singoli nuclei urbani esistenti.

45.2. Obiettivi del P.R.G.

L'obiettivo del P.R.G. è quello di valorizzare e salvaguardare la qualità ambientale già presente.

45.3. Disciplina della zona

Per questa zona vale la stessa disciplina di zona prevista per le zone F1 e F2 di cui ai precedenti punti 43.3 e 43.4 ad esclusione di quanto previsto al n. 6 del 43.4.

ART. 46 – AREA PER L'INSEDIAMENTO DEL NUOVO COMPLESSO OSPEDALIERO (ZONA F5)

46.1. Definizione e obiettivi del P.R.G.:

Il presente P.R.G. individua un'area di circa 200.000 mq per l'insediamento del nuovo polo ospedaliero di Legnano. Tale scelta è motivata dalla difficoltà di sviluppare la zona ospedaliera dove è attualmente collocata in quanto costretta in un'area ormai satura e con grandi difficoltà viabilistiche.

Il piano individua altresì il sedime di connessione tra la nuova zona ospedaliera e le principali arterie di traffico.

La nuova area permette altresì una migliore facilità di collegamento con il territorio circostante.

46.2. Destinazioni d'uso:

- Nuova zona ospedaliera;
- Strutture, servizi e parcheggi connessi all'ospedale.

46.3. Interventi consentiti:

La zona F5 è soggetta a Piano Integrato di Intervento di iniziativa pubblica da attuarsi in relazione con la dismissione dell'attuale polo ospedaliero.

46.4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli che verranno stabiliti nel relativo documento generale che dovrà essere redatto su iniziativa comunale

46.5. Prescrizioni particolari

Il nuovo ospedale dovrà il più possibile essere rispettoso del contesto in cui si va a inserire e dovrà privilegiare il rapporto con lo spazio aperto.

PARTE TERZA

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

ART. 47 – AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

47.1 Definizione

Trattasi di aree vincolate ai fini della realizzazione di attrezzature e servizi pubblici e di alcune attrezzature e servizi privati d'interesse ed uso pubblico al servizio degli insediamenti residenziali, direzionali/terziari/uffici, commerciali e produttivi.

Il *piano dei servizi* e gli strumenti urbanistici attuativi indicheranno nel dettaglio l'utilizzo di dette aree nonché le specifiche attrezzature e gli spazi pubblici e di uso pubblico da realizzare nei singoli comparti in funzione del fabbisogno relativo ai comparti stessi e con riferimento alle esigenze della città.

47.2. Obiettivi

L'obiettivo del P.R.G. è quello di migliorare la dotazione di spazi ed attrezzature in ogni settore urbano con interventi preordinati all'integrazione delle attrezzature stesse in sistemi tali da far configurare una più elevata qualità urbana.

47.3. Destinazioni d'uso

L'uso delle aree e degli immobili destinati alla realizzazione di attrezzature e di spazi pubblici e di uso pubblico viene articolato e disciplinato come segue:

A) - ZONA S1 - Zone per l'istruzione obbligatoria e per l'infanzia.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone S1:

- a) in relazione agli interventi affidati all'iniziativa comunale, l'utilizzazione delle aree ed i relativi parametri edilizi ed urbanistici sono disciplinati dagli specifici progetti approvati dal Comune medesimo e/o da altre Autorità eventualmente competenti;
- b) Indici di zona:
 - nell'ipotesi di nuova edificazione, gli indici, le quantità e la tipologia degli interventi dovranno attenersi alle disposizioni ed agli standard previsti dai regolamenti regionali e ministeriali e saranno comunque maggiormente dettagliate dal piano dei servizi.

Qualora vengano realizzate strutture destinate all'istruzione obbligatoria, dell'infanzia, asili nido, in zona B2 -quali attività compatibili con la funzione principale residenziale- per tali interventi varranno i parametri urbanistici ed edilizi previsti in detta zona.

Qualora tali strutture siano realizzate in zone di espansione ci si atterrà alle disposizioni ed agli standard previsti dai regolamenti regionali e ministeriali.

B) ZONE S2 - Zone per attrezzature di interesse comune.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone S2:

- Per gli interventi affidati all'iniziativa di enti istituzionalmente competenti diversi dal Comune e per i fabbricati esistenti di proprietà non comunale su aree che hanno saturato l'indice di cui al successivo punto b) deve esservi il mantenimento del volume dei fabbricati esistenti.
- Indici di zona: H max = 12 m (salvo maggiore altezza per gli edifici adibiti al culto e relativi eventuali campanili) RC max = 50%.
- E' sempre ammessa la residenza per il custode.

2. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli interventi da eseguire sugli edifici esistenti valgono le seguenti disposizioni:

- se gli edifici appartengono ad enti diversi dal Comune è consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia;

- se gli edifici sono soggetti ai vincoli di cui al D.LGS.n.490/99 valgono le norme prescritte per la zona A1.

C) ZONE S3 - Zone per edifici ed aree religiose e connessi.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone S3:

a) Per i fabbricati esistenti su aree che hanno saturato l'indice di cui al successivo punto b) deve essere mantenuto il volume esistente alla data di adozione del presente P.R.G.

b) Indici di zona:

- H max = 9 m e RC max = 30%.

Qualora vengano realizzate strutture destinate ad attività religiose in zona B2 – quali attività compatibili con la funzione principale residenziale – per tali interventi varranno i parametri urbanistici ed edilizi previsti in detta zona.

2. Destinazioni d'uso ammesse

- Immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici;
- Immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio; nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- Immobili adibiti ad attività scolastiche e didattiche - culturali, sociali, ricreative e di ritrovo che non abbiano fini di lucro e rientrino nell'esercizio del ministro pastorale.

Tutte le aree, identificate con l'aggiunta del simbolo AR, non sono preordinate all'esproprio ma concorrono, qualora siano accompagnate dall'indicazione IS o VE, al conteggio degli standard delle categorie sopracitate.

Anche le aree con simbolo AR/IS o AR/VE non sono preordinate all'esproprio.

3. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli interventi da eseguire sugli edifici esistenti valgono le seguenti disposizioni:

- se gli edifici sono soggetti ai vincoli di cui al D.LGS.n.490/99 valgono le norme prescritte per la zona A1.

4. Modalità di attuazione

- In caso di interventi su edifici esistenti si procede con permesso di costruire o denuncia di inizio attività.
- In caso di interventi su aree libere si procede previa approvazione di Piano Attuativo.

D) ZONE S4 E S5 - Zone a verde attrezzato e per lo sport per la realizzazione di parchi pubblici, giardini, campi gioco, impianti sportivi e relative strutture di servizio.

1. Definizione

Trattasi di:

- Zone riservate al verde pubblico con interventi minimi di arredo urbano: percorsi pedonali pavimentati, panchine, illuminazione ed elementi accessori di arredo.
- Zone riservate al gioco e allo sport, comprensive delle attrezzature relative, dei servizi e delle opere di urbanizzazione.

2. Parametri urbanistici ed edilizi

Aree a verde pubblico:

RC massimo = 10%

Aree per il gioco e lo sport

RC max = 30%.

E) ZONA S6 - Zona per edifici pubblici e per i servizi civili.

1. Definizione

Trattasi di zone costituite da aree libere o interessate da fabbricati esistenti e utilizzati come servizi civili, destinazione che non può essere inclusa tra quelle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, di cui all'Art.17 L.765/67.

2. Destinazioni d'uso:

Municipio, cimiteri, uffici pubblici, caserme, stazioni di polizia e VV.FF. (v. art.16 punto M).

3. Parametri urbanistici ed edilizi

Per le aree e i fabbricati non di proprietà comunale sono prescritti i seguenti indici:

H max = 9 m, salvo maggiori altezze per esigenze tecniche;

Rc max = 60%

Per le aree ed i fabbricati di proprietà comunale, l'utilizzazione è disciplinata da specifici progetti soggetti all'approvazione del Consiglio Comunale e, se prescritto, dalle autorità competenti.

F) ZONA S7 - Zona per parcheggi pubblici e di uso pubblico.

1. Definizione

Trattasi di zone costituite da aree di proprietà pubblica o assoggettata a servitù di uso pubblico e da aree per le quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico.

2. Destinazioni d'uso

Parcheggio pubblico di autoveicoli non coperto e coperto.

3. Interventi consentiti:

Sistemazione del terreno e relative pavimentazioni, urbanizzazione ed eventuale parziale sistemazione a verde.

4. Prescrizioni particolari

I parcheggi realizzati a livello stradale dovranno essere piantumati con un albero di alto fusto ogni 100 mq di superficie.

Per la normativa di dettaglio vale quanto stabilito nel piano dei servizi, nel piano urbano del traffico e nel piano dei parcheggi.

G) ZONA S8 - Zone per attrezzature o aree a servizio dell'industria.

1. Definizione

Trattasi delle aree, specificamente individuate dalle tavole di piano, poste al servizio dell'industria e destinate ad attrezzature di proprietà o gestione privata al servizio delle zone industriali, con vincolo preordinato all'espropriazione o all'assoggettamento a servitù di uso pubblico.

2. Destinazioni d'uso

In dette aree sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:

parcheggi, verde attrezzato,

3. Interventi edilizi ammessi

Per gli edifici e le attrezzature esistenti viene confermata la utilizzazione in atto.

4. Indici di zona

I nuovi interventi sono subordinati alla stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

H) ZONE S9 - Zone per attrezzature o aree a servizio del commercio.

1. Definizione

Trattasi di zone poste al servizio dell'attività commerciale che devono essere costituite da aree a parcheggio piantumato.

I) ZONE S10 - Zone per attrezzature o aree a servizio del terziario.

Trattasi di zone poste al servizio delle attività terziarie, Direzionali/uffici che devono essere costituite da aree a parcheggio piantumato.

J) AREE ASSERVITE A STANDARD

Trattasi di aree individuate all'interno di ambito soggetti a piano attuativo per le quali –in sede di convenzione- si è previsto il regime di asservimento dei suoli in luogo della prevista cessione.

Per tali aree valgono le prescrizioni e i disposti contenuti della convenzione urbanistica di riferimento.

47.4. Prescrizioni particolari

Le aree e gli immobili destinati alla realizzazione di attrezzature e di spazi pubblici e di uso pubblico dovranno osservare le seguenti prescrizioni particolari:

a) i progetti di realizzazione di attrezzature e di spazi pubblici e privati di uso e interesse pubblico dovranno prevedere, nel rispetto della normativa vigente, una dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico adeguata ai flussi di traffico generati e dimensionata anche in relazione all'eventuale presenza di parcheggi esistenti nelle immediate adiacenze;

b) l'Amministrazione Comunale - sulle aree in esame già di proprietà pubblica o che saranno oggetto di espropriazione, anche destinate a parchi e verde attrezzato - ha facoltà di prevedere la possibilità di consentire, con le procedure e nei modi stabiliti dalle normative vigenti in materia, la realizzazione di alcune attrezzature collettive private di uso pubblico mediante la concessione del diritto di superficie per un periodo commisurato ai tempi di probabile ammortamento dei costi di realizzazione dell'attrezzatura da realizzare e, comunque, non oltre i limiti massimi consentiti dalle leggi vigenti in materia. La convenzione relativa alla concessione di diritto di superficie dovrà prevedere anche l'utilizzazione degli impianti realizzati dai privati da parte della collettività e le modalità di gestione degli stessi nonché la loro cessione gratuita al Comune alla scadenza del termine di concessione.

47.5. Modalità d'attuazione

1) Tutte le aree di cui si tratta nel presente articolo possono essere espropriate ai fini della realizzazione delle attrezzature e degli spazi pubblici cui esse, in via principale, risultano destinate.

2) I proprietari delle aree – da soli o in collaborazione con altri soggetti idonei ai sensi delle normative vigenti in materia - qualora non risulti già concretamente avviato un procedimento preordinato alla utilizzazione per la creazione di particolari attrezzature pubbliche possono chiedere di realizzare su di esse in *project financing* (o attraverso altri sistemi consentiti) le attrezzature ed i servizi privati di interesse e di uso pubblico conformi alle “*destinazioni d'uso*” previste dalla presente norma.

Ai fini della realizzazione di dette attrezzature dovrà essere concordata e stipulata con l'Amministrazione comunale una convenzione recante:

a) una puntuale definizione della natura, delle funzioni, delle dimensioni e dei limiti dell'attrezzatura o servizio nonché dei tempi e modalità della sua realizzazione;

b) la previsione dell'obbligo di mantenere ferma la destinazione prevista;

c) la prestazione di idonee garanzie relative all'adempimento dell'obbligo stesso;

d) previsioni, inerenti la gestione dell'attrezzatura o servizio pubblico, atte a garantirne la fruizione da parte della collettività compatibile con la funzione ad essa attribuita.

In esecuzione dei piani attuativi, le aree destinate a standard urbanistico, ai sensi delle vigenti leggi, in luogo della cessione possono essere asservite ad uso pubblico.

L'asservimento dovrà essere regolamentato in seno alla obbligatoria convenzione e potrà dar luogo, da parte dell'operatore, all'uso del relativo sottosuolo.

ART. 48 – ZONA PER INFRASTRUTTURE CONNESSE ALLA MOBILITA'

48.1. Definizione e obiettivi del piano

Il piano indica la rete di viabilità e mobilità, gli spazi e le aree accessori, nonché gli ambiti necessari per meglio articolare interscambi ed interrelazioni fra i diversi mezzi di trasporto pubblico e privato.

48. 2. Usi e trasformazioni ammesse

Le aree vincolate per sedi stradali potranno essere utilizzate, oltre che per la realizzazione delle strade, dei marciapiedi, degli svincoli e di tutti gli spazi accessori, anche ai fini della realizzazione di spazi di sosta e parcheggio.

Sono ammessi anche canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche e relative centraline, edicole per rivendite di giornali e biglietti, chioschi di ristoro.

48.3. Interventi edilizi ammessi

Sino a quando il Comune non delibererà la realizzazione delle previste attrezzature viarie e non prevederà tale realizzazione in sede di programmazione, sugli edifici che insistono sulle aree destinate alle attrezzature stesse sono ammesse, oltre alle opere di ordinaria manutenzione, anche quelle finalizzate ad adeguamenti igienici e tecnologici.

48.4. Modalità d'attuazione

In sede di progettazione delle varie strade dovranno essere garantiti i requisiti occorrenti in relazione alla loro classificazione e dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nelle tavole di piano.

ART. 48bis – AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI (AST)

48.bis.1. Definizione

Trattasi di zona occupata da impianti per servizi tecnologici o a questi assimilabili per tipo di attività.

48.bis.2. Obiettivi del P.R.G.

Per tale zona l'obiettivo del P.R.G. è:

- a) il mantenimento dell'attività in essere consentendone , tuttavia, il miglioramento e la razionalizzazione sotto il profilo dell'organizzazione degli spazi edificati e non;
- b) il miglioramento dell'affaccio dei fabbricati esistenti sullo spazio pubblico.

48.bis.3. Funzioni ammesse

Le funzioni ammesse nelle zone AST sono tutte quelle necessarie per la produzione, alimentazione, distribuzione e gestione di servizi in rete;

48.bis.4. Funzioni non ammesse

Nelle zone AST sono ammesse solo le funzioni indicate al precedente punto 48.bis.3. con esclusione di ogni altra.

48.bis.5. Parametri urbanistici ed edilizi

Nelle zone AST, fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nelle prescrizioni particolari di cui al successivo punto 48.bis.7., troveranno applicazione i seguenti parametri:

UF massimo = 1.00 mq/mq

RC massimo = 70%

RO massimo = 70 % della SF

H massimo = 15 m (altezze maggiori di 15 metri sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici)

DC H/2 minimo = 5 m

DS minimo = 5 m

48.bis.6. Interventi edilizi ammessi

In relazione agli edifici esistenti nelle zone AST, fatto salvo quanto previsto nelle successive *prescrizioni particolari* di cui al successivo punto 48bis.7. sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia
- nuova edificazione

48.bis.7. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone AST devono essere osservate le seguenti particolari prescrizioni:

- a) in caso di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione dovranno essere previste adeguate schermature a verde nelle parti dei lotti prospicienti le aree pubbliche, i lotti residenziali;
- b) in connessione con gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di tettoie per lo stoccaggio di materiali e macchinari o di protezione dei parcheggi dei mezzi di servizio e di riparo per il carico e lo scarico dei materiali, di altezza non superiore a m 6.00. Per le sole tettoie, aperte almeno su due lati, si applica un RC del 15% in aggiunta all'RC ammesso per la zona;
- c) per gli edifici residenziali e per le relative pertinenze ricadenti all'interno della zona AST alla data di adozione del presente P.R.G sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

- d) nelle ipotesi di spazi per la residenza del custode la superficie non potrà complessivamente superare i 150 mq; non è ammessa, in ogni caso, la realizzazione di spazi residenziali ad uso foresteria;
- e) l'altezza massima per le recinzioni è di m.2.10.

48.bis.8. Modalità di attuazione

Nelle zone AST le previsioni del P.R.G., salvo che in relazione a determinati interventi non venga diversamente disposto dalla relativa norma ovvero dagli allegati che costituiscono parte integrante del P.R.G. medesimo, trovano di regola attuazione mediante il rilascio di permessi di costruire o in forza di denuncia di inizio attività.

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 49 AREE OGGETTO DI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO E ACCORDI DI PROGRAMMA

49.1. Per gli ambiti interessati da piani urbanistici attuativi, programmi integrati di intervento e accordi di programma e convenzioni preliminari di cui all'art. 4 della legge regionale n. 30/94, ancora efficaci alla data di entrata in vigore del presente piano, (ambiti indicati tutti sulla relativa tavola di Piano) rimangono ferme le previsioni e prescrizioni dei piani, programmi, accordi e convenzioni stesse.

49.2. Quando i suddetti piani saranno attuati per le parti pubbliche e per gli obblighi posti a carico dell'operatore, anche se sarà venuta meno l'efficacia dei piani, programmi, accordi e convenzioni suddetti, gli ambiti privati non ancora utilizzati potranno essere edificati nel rispetto delle norme fissate dai piani stessi, a conclusione degli interventi previsti nella convenzione ancorché decaduta. Conclusa l'edificazione gli immobili dovranno considerarsi sottoposti alla disciplina della zona in cui ricadono.

ART. 50 – INTERVENTI SUGLI EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA AMMESSA NELLE ZONE IN CUI RICADONO

50.1. Negli edifici che hanno destinazioni contrastanti con la disciplina delle zone in cui ricadono sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

50.2. In detti edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione solo se finalizzati ad una loro destinazione conforme alle previsioni del presente P.R.G..

50.3. In relazione agli edifici che ricadono nell'ambito di zone soggette a vincoli per attrezzature pubbliche sono solo ammessi la manutenzione ordinaria ed adeguamenti igienici e tecnologici.

ART. 51 – PIANO ENERGETICO COMUNALE RELATIVO ALL'USO DELLE FONTI RINNOVABILI (P.EN.CO.)

51. 1. Ai sensi della L.10/91 in materia di risparmio energetico e di fonti rinnovabili di energia, l'Amministrazione Comunale ha assunto come programma di indirizzo settoriale il Piano Energetico Comunale (P.EN.CO).

51.2. Il P.EN.CO. si pone come strumento di coordinamento organico delle componenti che intervengono nella tutela ambientale del territorio e quindi ad esso dovranno raccordarsi gli altri strumenti programmatori (piano della viabilità, dei trasporti e dei parcheggi, ecc...) e regolamentari (Regolamento Edilizio e di Igiene, ecc.) che l'Amministrazione si dà per il governo del territorio.

51.3. Il P.EN.CO. può essere aggiornato periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale per adeguarsi a nuovi provvedimenti in materia energetica assunti a livello nazionale o regionale, ovvero per coordinarsi con indirizzi programmatori in materia assunti a livello di area metropolitana dagli organi competenti, ovvero per integrare la documentazione facente parte del Piano Energetico, a seguito di approfondimenti e nuovi studi sviluppati, successivamente all'adozione del PRG.

51.4. Il P.EN.CO. individua ambiti oggetto di interventi di trasformazione urbanistica che possono accogliere per localizzazione, dimensioni dell'area e dell'intervento- impianti di cogenerazione e teleriscaldamento.

ART. 52 – INCENTIVI ALLA QUALITA' EDILIZIA

Il presente P.R.G. definisce una serie di incentivi alla qualità edilizia legati alla realizzazione di architetture progettate con attenzione agli aspetti energetici e certificate con i criteri ISO 9000 e successivi adeguamenti delle modalità certificative.

In particolare, qualora gli interventi realizzati nelle zone B2, C/R e C/T e C/M rispondano ai requisiti del P.EN.CO. della città di Legnano è possibile applicare agli stessi, rispetto a quanto prescritto nella specifica zona di riferimento, un incremento volumetrico pari a 0,1 mc/mq.

Qualora –all'interno di un ambito soggetto a Piano Attuativo- il proponente prefiguri, in fase di definizione urbanistica del piano, l'adozione di requisiti edilizi coerenti con il P.EN.CO. tale condizione sarà riportata nella convenzione di P.A. quale obbligo assunto dal privato, con lo stesso atto saranno definite, in caso di incoerenza con gli obiettivi posti, le sanzioni relative.

La modifica di tale obbligo in corso di attuazione comporterà approvazione di preventiva variante al piano da assumersi secondo il procedimento previsto dalla normativa vigente.

ART. 53 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

53.1. Il territorio comunale è suddiviso in zone di fattibilità geologica.

53.2. Prescrizioni geologiche.

Salve le disposizioni del D.M. 11 marzo 1988, in sede di procedura abilitativa, la documentazione di progetto dovrà essere accompagnata da idonea documentazione geologico – tecnica secondo la seguente casistica:

Per gli interventi edilizi da effettuarsi nelle aree ricadenti nella “Classe 1” di fattibilità, come individuate dallo Studio Geologico allegato al presente P.R.G., riguardanti la realizzazione di:

- nuove infrastrutture;
- nuovi edifici o fabbricati accessori
- ristrutturazioni comportanti ampliamenti del volume esistente che richiedano scavi;

Non è prevista alcuna prescrizione per gli interventi edilizi le cui fondazioni abbiano imposta nei primi 3 metri di scavo, dal piano di campagna, tranne gli interventi previsti dal DM LL:PP. 11 marzo 1998.

Per gli interventi edilizi le cui fondazioni abbiano imposta a più di 3 metri dal piano di campagna, sono necessari accertamenti geognostici e geotecnici da effettuarsi nei limiti dell'area di impronta. Gli accertamenti devono essere effettuati in un minimo di tre punti di indagine. In questo caso la progettazione dovrà essere corredata dai necessari elaborati tecnici, accompagnati da relazione tecnica, da prodursi in triplice copia.

B) Per gli interventi edilizi da effettuarsi nelle aree ricadenti nella “Classe 2 e 3” di fattibilità, come individuate dallo Studio Geologico allegato al presente P.R.G., riguardanti la realizzazione di:

- nuove infrastrutture;
- nuovi edifici o fabbricati accessori
- ristrutturazioni comportanti ampliamenti del volume esistente o che richiedano scavi di qualsiasi entità;

Per gli interventi edilizi le cui fondazioni abbiano imposta nei primi 3 metri di scavo, dal piano di campagna, è necessario realizzare prove penetrometriche, nell'area di impronta, in punti posti a griglia con maglia di 20 metri.

Per gli interventi edilizi le cui fondazioni abbiano imposta a più di 3 metri dal piano di campagna, e per gli edifici con più di un piano, oltre alle prove previste al precedente punto, è necessario almeno un sondaggio geognostico al centro dell'area, spinto 3 metri oltre la massima profondità di imposta della fondazione prevista. In questo caso la progettazione dovrà essere corredata dai necessari elaborati tecnici, accompagnati da relazione tecnica, da prodursi in triplice copia.

ART 53 BIS – LIMITAZIONI ALLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE E D'USO DEL SUOLO DERIVANTI DALLE CONDIZIONI DI DISSESTO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO PRESENTI LUNGO IL FIUME OLONA.

La presente normativa si riferisce alle aree del territorio ubicate lungo il fiume Olona, classificate fasce fluviali A, B e C dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po.

La normativa urbanistica trae origine:

- dalla direttiva, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della legge 18 maggio 1989, n. 183, per l'applicazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (P.A.I.) in campo urbanistico;
- dalle disposizioni della delibera della Regione Lombardia dell' 11.12.2001, con la quale sono definiti i criteri per l'adeguamento degli strumenti urbanistici per i Comuni ricadenti nell'ambito idrogeologico del bacino del fiume Po;
- dallo specifico studio, condotto ai sensi della delibera della Giunta regionale 7365 del 11 dicembre 2001, che definisce il reale rischio idraulico, per le aree spondali del fiume Olona, connesso con la situazione presente al verificarsi della piena di progetto ed al fine che tali rischi siano limitati ed il danno minimizzato.

53 BIS.1 Definizione degli ambiti delle fasce fluviali A B e C

Le fasce degli ambiti fluviali A B e C ricadono all'interno delle aree sottoposte a misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6 bis della legge n° 183 del 18 maggio 1989 ambito definito con delibera del "Comitato istituzionale Autorità di bacino fiume Po" in data 17 luglio 1996 con delibera n° 19.

I limiti degli ambiti che determinano le fasce fluviali A B e C sono riportate nell'allegato grafico al Piano regolatore generale TAV 11.

53 BIS.2 Individuazione e delimitazione delle aree interessate dal rischio idraulico e idrogeologico.

L'individuazione delle aree soggette a rischio idraulico ed idrogeologico, all'interno del limite di progetto tra la fascia B e la fascia C, delimitate dal sopraccitato specifico studio, sono riportate nell'allegato grafico TAV 12 che costituisce parte integrante del Piano Regolatore Generale.

53 BIS.3 Definizione delle classi di rischio corrispondenti alle aree interessate dal rischio idraulico ed idrogeologico.

Ad ogni area individuata nella TAV 12 corrisponde una classe di rischio:

R1 = Area di rischio moderato

R2 = Area di rischio medio

R3 = Area di rischio elevato

53 BIS.4 Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di rischio idraulico ed idrogeologico.

53 BIS.4.1 La presente normativa urbanistica si sovrappone ed integra, per le aree individuate al precedente 53 BIS.2, alle specifiche normative delle zone urbanistiche attribuite, alle stesse aree dal Piano regolatore vigente.

53 BIS.4.2 Misure atte alla mitigazione del rischio moderato R1.

Sono ritenute incompatibili, quindi non ammesse le attività afferenti:

1. la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento recupero o trattamento di rifiuti;
2. l'utilizzo di aree libere per lo stoccaggio, l'immagazzimento o il deposito di materiali a cielo libero;
3. la realizzazione di impianti ove si prevede l'utilizzo, lo stoccaggio o il trattamento di prodotti inquinanti, così definiti dalle normative vigenti in materia;

53 BIS. 4.3 Misure atte alla mitigazione del rischio medio R2.

Sono ritenute incompatibili, quindi non ammesse le attività afferenti:

1. la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento recupero o trattamento di rifiuti;
2. l'utilizzo di aree libere per lo stoccaggio, l'immagazzimento o il deposito di materiali a cielo libero;
3. la realizzazione di parcheggi interrati non dotati di opportuni sistemi di evacuazione consoni alla specifica emergenza

4. la realizzazione di impianti ove si prevede l'utilizzo, lo stoccaggio o il trattamento di prodotti inquinanti, così definiti dalle normative vigenti in materia;

53 BIS.4.4 Misure atte alla mitigazione del rischio elevato R3.

Sono ritenute incompatibili, quindi non ammesse le attività afferenti:

1. al precedente punto 53.4.2;
2. la realizzazione, anche in ampliamento di corpi di fabbrica interrati;
3. la modifica d'uso, dei piani terra degli edifici esistenti, non compatibile con la possibilità di allagamento;
4. la realizzazione di opere di arginatura totale delle aree o comunque idonei a limitare il flusso delle acque eventualmente esondabili;
5. nuove costruzioni, e/o interventi idonei all'aumento economico dei beni esposti al rischio;

53 BIS.5 Quanto prescritto ai precedenti punti potrà essere eventualmente derogato con uno studio di compatibilità con il piano stralcio per l'assetto idrogeologico validato dall'Autorità di bacino, in relazione all'attività e/o all'intervento ipotizzato.

Tutte le attività o gli interventi non soggetti alle limitazioni contenute nel presente articolo dovranno in ogni caso prevedere idonee misure di salvaguardia al fine di mitigare il rischio di danni a beni e strutture nonché consentire facile evacuazione dell'area esondabile.

I relativi progetti dovranno essere corredati, ove necessario, da apposite relazioni tecniche idrauliche e idrogeologiche prodotte ed asseverate a cura di tecnici abilitati.

Il soggetto attuatore è comunque tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio, che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone eventualmente derivanti dal dissesto segnalato.

53BIS.6 Le aree comprese entro il perimetro del "PLIS dei Mulini" ed individuate dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino del fiume Po (PAI) o dagli studi geologici di PRG ex L.R. 41/97 come territori storicamente soggetti ad allagamento oppure potenzialmente allagabili per condizioni geomorfologiche od esiti di studi idraulici, sono considerate ambiti di pertinenza idraulica del fiume Olona.

- **Obiettivi**

All'interno degli ambiti di pertinenza idraulica del fiume Olona, in coerenza con le finalità del parco ed in considerazione della sua natura preminentemente fluviale, gli obiettivi sono il mantenimento ed il miglioramento delle condizioni di funzionalità idraulica unitamente alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali ed ambientali.

Gli indirizzi prescrittivi sono finalizzati ad:

- evitare la riduzione degli ambiti di pertinenza idraulica attraverso sottrazioni di aree all'allagamento che non siano giustificate da necessità di messa in sicurezza idraulica di situazioni preesistenti e non delocalizzabili o dalla progettualità di PAI;
- mantenere i caratteri geomorfologici di modellamento fluviale del terreno, con specifico riferimento a paleovalvei ed orli di scarpata di erosione fluviale;
- promuovere ed indirizzare la progettualità degli interventi per il miglioramento della fruibilità dell'ambito fluviale, in termini di compatibilità funzionale e di sicurezza delle strutture con le condizioni di potenziale allagamento.+

- **Prescrizioni**

Negli ambiti di pertinenza idraulica del fiume Olona come sopra specificati, non sono ammessi:

- a) interventi di riduzione significativa delle aree di allagamento od interventi in grado di interferire significativamente con il naturale deflusso delle acque di allagamento, modificandone il corso, a meno che non siano giustificati da necessità di messa in sicurezza idraulica di situazioni preesistenti non delocalizzabili o dalla progettualità PAI;
- b) interventi di trasformazione dei luoghi che modificano significativamente l'assetto geomorfologico di modellamento fluviale del terreno, con specifico riferimento a paleovalvei ed orli di scarpata di erosione fluviale, a meno che non siano giustificati da necessità di messa in sicurezza idraulica di situazioni preesistenti non delocalizzabili o dalla progettualità di PAI;
- c) realizzazioni di edifici e infrastrutture di pertinenza con volumi interrati e seminterrati e strutture viarie in trincea o sottosuolo.

La valutazione della significatività, e quindi dell'ammissibilità degli interventi di cui ai commi a) e b), deve essere effettuata in forma di perizia asseverata a firma di professionisti abilitati (geologi e ingegneri) per le relative tematiche di competenza.

Nella redazione di tale perizia si deve tener conto degli obiettivi espressi al primo punto del presente paragrafo 53bis.6 ed adottare i seguenti criteri di metodo:

- dal punto di vista idraulico ed ideologico, i fenomeni di allagamento vanno simulati come eventi in grado di riattivare i paleoalvei all'interno dei quali è localizzato l'intervento oggetto di valutazione, anche quando tale simulazione comporti tempi di ritorno maggiori di quelli di piena di progetto di PAI.
- dal punto di vista geomorfologico, l'assetto di modellamento fluviale di cui al comma b), deve essere definito facendo obbligatoriamente riferimento al quadro conoscitivo contenuto:
 - negli studi geologici di supporto agli strumenti urbanistici comunali ex L.R. 41/97 e L.R. 12/05;
 - nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
 - nel Sistema Informativo Territoriale regionale

ART. 54 – REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche è vietata, da parte dei soggetti privati, la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

Viene fatto salvo il diritto di proteggere da intrusioni le aree di proprietà privata tramite recinzioni di H max = m. 2,10 realizzate in rete metallica e paletti.

ART. 55 – P.I.I. DI SPECIFICO INTERESSE COMUNALE (PIANI INTEGRATI DI INTERVENTO)
DISPOSIZIONI GENERALI

55.1 Il Piano Regolatore individua una serie di Piani integrati di intervento , meglio specificati nei successivi articoli, volti al miglioramento della qualità dello spazio pubblico della città e alla riorganizzazione di alcuni suoi punti nodali che, per sortire buon esito, devono essere definiti da progetti di dettaglio.

Senza l'attuazione dei Piani Integrati di intervento gli edifici e le aree interne al loro perimetro possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso

55.3 I Piani integrati conterranno interventi sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata. Alcuni di essi, per la caratteristica degli interventi delineati, saranno prevalentemente di iniziativa e di interesse pubblico. I Piani integrati qui di seguito elencati sono da considerarsi in attuazione e non in variante al presente strumento urbanistico.

ART. 56 – P.I.I.

56.1. *Vengono di seguito descritti i Programmi Integrati di Intervento di iniziativa pubblica o privata. Tali piani riguardano le zone centrali della città e sono a destinazione prevalentemente residenziale.*

A) Programma integrato n° 1 (Area ex Bernocchi)

L'obiettivo del Programma è la riqualificazione di una delle aree più centrali della città.

Le indicazioni di partenza sono le seguenti:

il Programma è suddiviso in due comparti:

- Comparto B, ove è previsto il mantenimento del muro esistente su Corso Garibaldi e l'inserimento di nuova edificazione residenziale. In tale comparto il progetto dovrà tenere in considerazione la continuità del tracciato stradale di Via Resegone, che dovrà legarsi a Corso Garibaldi. L'indice territoriale indicativo è pari a 2mc/mq di volumetria solo a carattere residenziale.
- Comparto C, ove è previsto il mantenimento dell'edificio su Corso Garibaldi indicato nelle tavole con apposito asterisco. Nel comparto C è prevista nuova edificazione residenziale con contestuale recupero ad uso pubblico degli edifici ora esistenti ed individuati con asterisco sulle tavole di azionamento. L'indice territoriale indicativo è pari a 2mc/mq di volumetria solo residenziale.

Cessione obbligatoria della fascia destinata a standard indicata negli elaborati di azionamento ed ubicata lungo corso Garibaldi.

B) Programma Integrato n° 2 (Riuso dell'area attualmente occupata del complesso ospedaliero)

Il Programma Integrato n. 2 dovrà definire nel dettaglio le modalità di intervento per l'attuazione della riconversione dell'area da presidio ospedaliero ad area con prevalenza di nuova edificazione residenziale, e con funzioni compatibili terziarie.

Le indicazioni di partenza del Programma come indicate dal Documento di Inquadramento dei P.I.I. sono le seguenti:

- mantenimento nel comparto 1 di alcuni edifici di particolare pregio da adibire alle funzioni indicate nella specifica scheda del Documento di Inquadramento; dovranno essere reperiti gli standards a parcheggio all'interno del Comparto stesso. Non potrà essere incrementato il volume e la s.l.p. esistenti.
- sempre nel comparto 1 mantenimento di alcune funzioni ospedaliere a scala comunale;
- nel comparto 2 recupero dell'edificio *monoblocco* ovvero demolizione e ricostruzione della superficie lorda di pavimento corrispondente –pari a circa 35.450 mq.- con destinazione principale residenziale e funzione compatibile terziario/commerciale (unità di vicinato) per una percentuale massima del 30%. Dovrà comunque essere reperita all'interno del comparto la totalità delle aree a standard indotte dall'intervento.
- nel comparto 3 grande spazio aperto pubblico, a verde, di collegamento tra Corso Sempione e il parco ex-ILA.
- in assenza del Piano Integrato di Intervento non è possibile incrementare la SLP relativa agli edifici esistenti se non per adeguamenti tecnologici. In deroga a tale prescrizione, è comunque possibile l'incremento della Slp esistente per interventi di particolare urgenza ed importanza per il buon funzionamento del complesso ospedaliero.

56.2. *Vengono di seguito descritti i Programmi Integrati di Intervento di iniziativa pubblica o privata a prevalenza terziario/ricettivo.*

C) Programma Integrato n° 3 (Area del Castello)

Il Programma Integrato di intervento n. 3 avrà i seguenti obiettivi:

- riunificare l'area del Castello e il suo parco alla attuale piazza del Mercato. Tale riunificazione dovrà essere prima di tutto visiva e fruitiva;
- adibire il Castello a funzioni culturali e ricettive/alberghiere con possibilità di uso anche congressuale;
- usare l'edificio prospettante su viale Castello come ampliamento degli spazi a destinazione alberghiera con mantenimento del volume esistente e possibilità di eventuale ampliamento;
- ridefinire la forma dello spazio pubblico con la priorità del ridisegno della Piazza I Maggio dove dovrà trovare posto un grande spazio aperto recintato da usare per eventi di particolare rilievo per la vita sociale della città (eventi musicali, sportivi, palio della città).

Il Programma può trovare attuazione anche con la procedure del *project financing*

Oltre a quanto sopra indicato il PII si pone l'obiettivo di garantire e migliorare le relazioni spaziali e funzionali fra aree esterne e interne al PLIS dei Mulini anche allo scopo di costruire una porta qualificata di accesso al suddetto PLIS.

D) Programma integrato n° 4 (Area stazione)

Il Programma è diviso in due comparti (comparto A e comparto B)

Il Programma Integrato n. 4 dovrà definire nel dettaglio le modalità della trasformazione dell'area della stazione.

In particolare:

- dovrà essere definito il ridisegno della piazza della stazione con l'inserimento nel sottosuolo di un parcheggio pubblico o di uso pubblico;
- dovrà essere definita la possibilità di costruire in fregio ai binari un nuovo edificio della stazione che potrà avere ai piani superiori spazi destinati alla attività terziario/direzionale sino a una massimo di 2000 mq di SLP.

Gli interventi relativi alla realizzazione di un nuovo edificio, all'interno del quale si prevede la sede della nuova stazione ferroviaria, sono comunque subordinati a un accordo con gli enti interessati.

Il Programma può trovare attuazione anche con la procedure del *project financing*.

All'interno del perimetro del P.II n.4 nel comparto B gli interventi possono essere attuati senza la predisposizione del P.I.I. secondo le destinazioni d'uso e le quantità stabilite con delibera C.C. n. 99 del 7/ 11/00

E) Programma integrato n° 6 (Testa Viale Sabotino)

Il Programma integrato dovrà indicare nel dettaglio le modalità di collegamento viabilistico tra Viale Sabotino e la Via per Busto Arsizio.

L'obbiettivo è quello di mantenere il più possibile Viale sabotino come via urbana.

L'ipotesi viabilistica indicata nel perimetro del P.I.I. è da intendersi solo indicativa.

All'area, nella sua interezza, è attribuita una superficie massima di Mq 10000 di S.l.p., da realizzarsi nell'area a nord del tracciato ferroviario attraverso pianificazione Attuativa di Interesse Sovracomunale ai sensi della l.r. 23/97. La S.l.p. avrà destinazione terziaria, per attività commerciali entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme (per un massimo del 35% della Slp) e per una quota minore destinazione residenziale. Le attività di vendita dovranno essere separate e distinte, e non configurare, nel loro insieme, una grande struttura di vendita esercitata nella forma del centro commerciale, come definito al successivo art. 64.5 della presente Normativa.

Gli attuatori dovranno realizzare, a loro carico, come standard aggiuntivo e qualitativo, la viabilità di collegamento Sabotino/strada per Busto Arsizio

P.I.I. 6

Dati Urbanistici		Caratteri e obiettivi
Sup . Territoriale St	~ mq	La Slp ammessa è così da ripartire: - terziario - max. 35% attività commerciali al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme - residenza Obbligatoria la realizzazione del collegamento viabilistico tra viale Sabotino e la strada per Busto Arsizio
Cessioni Cp)	Non è ammesso monetizzare o reperire fuori comparto le cessioni a standard	
Capacità insediativa Slp max	10.000 mq.	
Altezza massima fabbricati H max	da definire nel quadro dello sviluppo planivolumetrico del P.I.I.	
Rapporto di Copertura Rc max	50% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	70% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 5	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt. 5	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt.	

F) Programma integrato n° 6 bis (Area Via Liguria/Via Podgora)

Il programma integrato è a carattere terziario secondo le modalità di seguito riportate.

Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Sup . Territoriale St	~ 242.000 mq	Porta ovest della città nel rapporto con il sistema del verde del cimitero/parco. Conclusione di Viale Sabotino. Deve essere rispettato il progetto viabilistico inserito nelle tavole di azzonamento; tuttavia il progetto dello svincolo a livelli sfalsati con viadotto in curva lungo la S.P. 12 dovrà essere verificato con i competenti uffici provinciali: in particolare dovrà essere garantita la necessaria viabilità per l'arresto, anche nel caso in cui ciò comporti rilevanti modifiche al manufatto e conseguente impegno di aree diverse da quelle indicate nelle tavole di azzonamento.
Cessioni Cp	Le cessioni non possono essere monetizzate né reperite fuori comparto, sono pertanto da reperire tutte internamente al piano attuativo.	
Indice di Utilizzazione Fondiaria Uf	0.25 mq/mq	
Altezza massima fabbricati H max	23 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	50% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	70% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	minimo mt. 10	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 minimo mt10	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L minimo 10 mt	

Sarà possibile all'interno di questo programma allocare 20000 mq di S.l.p. di superficie commerciale di vendita. A tale superficie di vendita potranno corrispondere anche mq 15000 di S.l.p. di depositi e strutture di servizio connesse alle attività di vendita. Qualora si usasse l'opportunità di inserire quantità commerciali nel presente programma, l'intervento sarà assoggettato a verifica di impatto ambientale. L'intervento dovrà essere obbligatoriamente realizzato in tutta la sua interezza ed in maniera unitaria. Lo standard qualitativo previsto, vincolante sia in caso di intervento terziario sia nel caso di accorpamento di attività commerciale, è la realizzazione del parcheggio interrato di piazza Don Sturzo (2 piani interrati di circa 7000 mq di S.l.p. complessiva) e di una mediateca alla quota della piazza stessa (1200 mq di S.l.p. circa). Verranno altresì reperiti tutti gli standard di legge.

56.3. Vengono di seguito descritti i Programmi Integrati di ridisegno e riqualificazione dello spazio pubblico (con o senza incremento volumetrico).

G) Programma integrato n° 7 bis.

Il Programma integrato è articolato in tre comparti. L'obiettivo del piano è la risistemazione dello spazio aperto, dello spazio pubblico e della dotazione a standard dell'area.

Comparto A

Nel comparto A è possibile edificare nuova S.l.p. a carattere industriale da adibire a deposito dell'attività industriale già in essere.

La nuova S.l.p. massima prevista è pari al 50% della S.l.p. esistente alla data di adozione del Comparto B.

Dovrà comunque essere attivato, a seguito di questa edificazione, uno standard pari al 100% della S.l.p. in progetto da recuperare nei tre comparti in cui si articola il programma con realizzazione complessiva simultanea e contestuale all'avvio del primo intervento.

Dovrà essere ricavata una nuova viabilità di collegamento tra Via Don Milani e Via Maestri del Lavoro.

Comparto B – Comparto C

In questi comparti non è previsto alcun incremento di S.l.p. E' previsto per essi il ridisegno e la risistemazione degli spazi pubblici o di uso pubblico già in essere.
I comparti A, B e C dovranno essere attuati contestualmente.

H) Piano integrato n° 7 ter

Il Piano integrato è diviso in tre comparti. L'obiettivo del Piano è il ridisegno dello spazio pubblico esistente, la sua riorganizzazione e la valorizzazione di un'area dotata di forte accessibilità.
Le funzioni previste sono quelle terziarie/alberghiere/ricettive /commerciali.

Comparto A – Comparto B – Comparto C

Tutti i comparti dovranno essere attuati unitariamente e sottoposti a progetto unitario, riferito agli obiettivi prima richiamati.

L'area ha indice territoriale edificatorio pari a 0,10 Mq/Mq, calcolati sulla superficie territoriale esistente.

Il volume dovrà essere collocato in modo da valorizzare l'area come punto di approdo alla città dall'uscita dell'autostrada Milano/Laghi. Nel contempo è necessaria la riorganizzazione dello spazio pubblico e dello spazio aperto oggi in condizioni di forte degrado.

In caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore ai 600 mq, dovrà essere verificato, preventivamente al rilascio dell'autorizzazione commerciale attraverso idonea analisi modellistica posta in capo ai proponenti l'iniziativa commerciale, che sulle rampe del vicino svincolo autostradale e lungo la carreggiata dell'autostrada A8 non vengano causati incolonnamenti da parte del traffico veicolare indotto.

I) Programma integrato n° 5 (Piazze Centrali)

Il Programma dovrà definire nel dettaglio gli interventi sugli spazi pubblici in modo da determinarne la loro riqualificazione.

In particolare si dovrà prevedere un nuovo assetto di pavimentazione, illuminazione, insegne, arredo urbano, parcheggi pubblici.

Il Programma dovrà formulare alcune ipotesi sulle modalità di pedonalizzazione dell'area interessata dal Programma Integrato.

L) Programma integrato n°7 (P.A.R.U.) (Ridisegno aree industriali)

Allo stato attuale lo spazio pubblico e lo spazio aperto nel comparto delle aree industriali è in condizione di forte degrado.

Il Programma Integrato dovrà individuare nel dettaglio gli interventi necessari per porre termine al degrado ambientale oggi presente.

In prima ipotesi si può pensare di dover riorganizzare i parcheggi, gli arretramenti stradali, le alberature, la segnaletica, le insegne pubblicitarie e la cartellonistica.

M) Programma integrato n°8 (Quartiere Mazzafame)

Il quartiere Mazzafame è in una situazione di forte degrado sociale e ambientale.

Il Programma Integrato dovrà individuare e proporre nel dettaglio gli interventi per la riqualificazione di questa parte della città.

Nel dettaglio il Programma dovrà indicare in coerenza con il Programma dei Servizi :

- le nuove quantità di strutture pubbliche da edificare;
- se è necessario inserire nuove quantità di residenza;
- il ridisegno dello spazio pubblico.

56.4. *Vengono di seguito descritti i Programmi Integrati con inserimento di nuova quantità di edificazione.*

N) Programma integrato n° 9 (Area nuovo ospedale)

Il Programma dovrà indicare nel dettaglio le quantità e le modalità di edificazione del nuovo presidio ospedaliero.

Il Programma potrà essere attuato anche con le procedure del *project financing*.

Nel caso di non realizzazione del complesso ospedaliero, le aree sono da considerarsi come aree F. (standard territoriale).

O) Programma integrato d'intervento n° 10 (Area Via Bellingera/Corso Garibaldi)

Il Programma ha come obiettivo il riassetto dell'area immediatamente a ridosso del fiume Olona, riconvertendola ad uso residenziale.

Il Programma che ha un unico comparto dovrà prevedere la cessione a standard come indicato sulle tavole del P.R.G. e dovrà altresì liberare una fascia lungo l'Olona per la creazione di una pista ciclo/pedonale in continuità con un disegno dello spazio pubblico previsto negli altri piani attuativi collocati lungo il fiume.

L'indice volumetrico massimo previsto è $IT=1,5 \text{ Mc/Mq}$, a destinazione esclusivamente residenziale.

P) Piano integrato n° 11 (Area Via XXV Aprile/Via Palestro)

L'obiettivo del piano è quello di riconvertire l'uso dell'edificio esistente e ora adibito a cinema/teatro mantenendo le qualità e le caratteristiche dello spazio pubblico in essere.

Non è ammessa la demolizione dell'edificio.

Sono ammesse funzioni terziarie/direzionali/culturali/attività di commercio limitatamente alle unità di vicinato, da ricavare all'interno dell'involucro dell'edificio sino ad un incremento massimo del 30% della S.I.p. esistente.

E' ammessa una quota residenziale.

Q) Piano integrato n° 1 bis (Area Mottana)

Il Piano è diviso nel comparto A e nel comparto B.

L'obiettivo del piano è la riorganizzazione a carattere industriale dell'area ed il riassetto dello spazio pubblico.

I due comparti sono da attuarsi contestualmente.

Nel comparto A e nel comparto B è prevista la possibilità di incremento della S.I.p. industriale esistente con i seguenti parametri urbanistici:

Uf massimo = 1,00 mq/mq

RC massimo = 70% della Sf

RO massimo = 70 % della Sf

H massimo = 15 mt. (altezze maggiori di 15 metri sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici e solamente nei lotti non adiacenti zone residenziali)

DC = H/2, minimo 5 mt.

DS = minimo 5 mt.

Nel comparto A deve essere obbligatoriamente ceduta l'area a standard così come previsto nelle tavole del P.R.G.. Nel comparto B gli interventi devono essere prevalentemente volti alla riorganizzazione dello spazio pubblico su Corso Sempione.

Deve essere altresì ricavato un percorso ciclo-pedonale in corrispondenza dell'argine del fiume Olona.

ART. 56bis – CONTRATTO DI QUARTIERE II “ZONA MAZZAFAME”**56bis.1. Definizione**

L'iniziativa promossa attraverso il Contratto di Quartiere II si pone quale sotto-zona ed attuazione parziale del P.I.I. n. 8 “Quartiere Mazzafame” essendo finalizzata alla riqualificazione urbanistico-edilizia dell’ambito compreso tra via della Pace, via dei Pioppi, via delle Rose e via N. Sauro.

56bis.2. Obiettivi del P.R.G.

Per tale zona l’obiettivo del P.R.G. è quello di garantire l’attuazione del Contratto di Quartiere II.

56bis.3. Modalità di attuazione

Le norme che regolano l’intervento sono sintetizzate nella scheda allegata al presente articolo e rinviano ai contenuti e alla documentazione del Contratto di Quartiere.

CONTRATTO DI QUARTIERE II – ZONA MAZZAFAME

SCHEMA DEI COMPARTI COMPRESI NEL CONTRATTO DI QUARTIERE		
Dati Urbanistici		Caratteri e Obiettivi
Capacità insediativa V max residenziale	20.000 mc (lotto R, nuova edificazione)	
Slp max per R.S.D. e alloggi protetti	5.000 mq. (lotto R.S.D., nuova edificazione)	
Altezza massima fabbricati H max	21 mt	
Rapporto di Copertura Rc max	40% delle Sf	
Rapporto di Occupazione del Sottosuolo Ro max	60% delle Sf	
Distanza dalle Strade Ds min	min. 5 mt	
Distanza dai Confini Dc min	H/2 min. 5 mt	
Distanza tra Pareti Finestate Df min	H = L min.10 mt	

ART. 57– AREE SPECIALI

Il Piano individua determinate aree speciali che per la loro importanza nella organizzazione pubblica della vita della città sono assoggettate a normativa specifica.

57.1.1 Area R.I.R.P. (Ricerca industriale e riconversione produttiva)

57.1.2. Definizione e obiettivi del P.R.G.:

Queste zone sono destinate ad incubatore e hotel d'impresa per insediamenti della piccola e media impresa di produzione e/o di servizio alla produzione, laboratori di analisi e di ricerca (anche di grandi imprese e/o di formazione superiore), uffici connessi, officine, strutture per la formazione professionale, altre strutture di servizio anche di tipo collettivo quali: spogliatoi, servizi igienici, infermeria, mensa, centri di calcolo, uffici e/o attrezzature paracommerciali con servizio di sportello (agenzie bancarie, assicurative, di spedizione, di noleggio autovetture), di viaggi, autorimesse pubbliche e/o private e parcheggi, attrezzature espositive di dimostrazione e congressuali, posto antincendio.

L'obiettivo del P.R.G. è di sviluppare e trasformare questa zona rendendola uno dei luoghi più significativi della vita collettiva della città.

57.1.3. Interventi ammessi.

Per il comparto A): manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliamento e nuova costruzione, a semplice titolo abilitativo.

Per il comparto B): è prevista la attuazione attraverso Piano Attuativo

57.1.4. Destinazioni d'uso:

Valgono sia per il comparto A) che per il comparto B).

Le funzioni principali sono quelle all'art.57.1.2.

Le funzioni compatibili per questa zona sono previste in ragione del 35% dell'I.F. e sono: strutture adibite a foresteria, residenza esclusivamente di servizio per personale di custodia e guardiania, attrezzature aziendali ricreative, sociali, culturali, sindacali, bar e ristoranti, uffici pubblici o privati, tecnici o amministrativi, attrezzature commerciali all'ingrosso e al dettaglio entro i limiti stabiliti all'art. 64.2 delle presenti Norme.

57.1.5. Parametri urbanistici ed edilizi (comparto A e Comparto B)

UF = 1

RC = 0.7

H = 12 m

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire il superamento dei limiti di altezza e dei rapporti di copertura sopra indicati per la realizzazione di volumi tecnici e nel caso di ristrutturazione di edifici preesistenti all'adozione del presente P.R.G.. E' consentito l'utilizzo oltre i 12 ml di altezza anche per la funzione principale nel limite del mantenimento delle sagome esistenti.

57.1.6. Prescrizioni particolari

Volumi tecnici, strutture di collegamento anche coperte, attrezzature tecnologiche, allacciamenti non concorrono al computo della capacità edificatoria e possono essere poste in essere anche in deroga alle distanze minime tra gli edifici.

Le aree da vincolare a standard all'interno della zona omogenea R.I.R.P. (Ricerca industriale e riconversione produttiva), possono essere in questa indifferentemente ricavate.

Compatibilmente con le prescrizioni igienico sanitarie le funzioni previste per l'area omogenea R.I.R.P. possono essere costruzioni ipogee in regime di diritto di sottosuolo.

Gli interventi saranno subordinati alla stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che potrà prevedere la cessione di aree alla stessa.

L'eventuale cessione riguarderà comunque aree private di capacità edificatoria ed il trasferimento contestuale dei relativi diritti edificatori ai terreni adiacenti e di proprietà dei soggetti convenzionati.

Per quanto riguarda la attuazione del Piano Attuativo previsto per il Comparto B dovrà essere mantenuto l'involucro esterno dell'edificio industriale esistente e individuato sulle tavole di azionamento con apposito asterisco, gli altri edifici , presenti nel comparto possono essere demoliti

ART. 58 - AREA EX CANTONI (P.I.I.).

Relativamente alle destinazioni, alle funzioni urbanistiche insediabili ed alle specifiche N.T.A. si rinvia al P.I.I. approvato con Decreto D.p.g.r. 17 Gennaio 2002 n° 548 e s.m.i..

L'azzonamento discende dal citato P.I.I..

In appendice viene allegato il Decreto.

ART. 59 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE E PER L'AUTOLAVAGGIO AD USO COLLETTIVO

59.1 Tali impianti sono costituiti dalle attrezzature per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline di copertura delle isole di distribuzione, le costruzioni o i chioschi necessari alla permanenza del personale addetto agli impianti, i servizi igienici per il personale medesimo e i clienti, piccoli spazi per la vendita di accessori e per il ristoro dei clienti.

59.2 Gli impianti oggetto del presente articolo sono consentiti:

- a) con gpl, esclusivamente all'esterno del centro abitato con l'esclusione delle aree oggetto di vincolo culturale e paesaggistico di cui al D.LGS n.490/99
- b) senza gpl, sia all'interno che all'esterno del centro abitato. Se ricadono all'esterno vale quanto stabilito dalla precedente lettera a: Se ricadono all'interno gli stessi non possono realizzati nelle zone A1, A2, B5 e B1

59.3 Gli impianti per la distribuzione del carburante per auto trazione potranno essere assentiti previa presentazione di un atto d'obbligo il quale preveda:

- a) l'asservimento degli eventuali spazi destinati alla vendita di accessori o per il ristoro dei clienti all'esistenza dell'impianto di distribuzione di cui fanno parte
- b) che tutti i manufatti facente parte dell'impianto (attrezzature per la distribuzione, depositi, chioschi, pensiline etc.) siano di carattere precario e che gli stessi saranno rimossi, senza alcun indennizzo, per qualsiasi motivo di pubblico interesse.

59.4 Gli impianti in esame dovranno essere realizzati in maniera tale da garantire le aree di visibilità: nelle intersezioni stradali, in corrispondenza degli svincoli e delle curve secondo quanto stabilito dal codice della strada e dal relativo regolamento di attuazione. Detti impianti dovranno altresì, lungo le strade extra-urbane, essere dotati di idonee corsie di accelerazione e decelerazione per l'adeguata immissione ed uscita degli automezzi

59.5 Ogni struttura o apparecchiatura facente parte dell'impianto deve trovarsi a una distanza non inferiore a metri 15 dal limite esterno del marciapiede o, in mancanza di questo dal ciglio stradale.

59.6 Gli impianti in esame sono soggetti a valutazione di impatto ambientale e non possono essere realizzati in fascia di rispetto e nell'area di mobilità

59.7 Le norme del presente articolo valgono, per quanto compatibili, anche per gli impianti di autolavaggio.

ART. 60 – IMPIANTI PER LA TELERADIO COMUNICAZIONE E LA TELEFONIA MOBILE

60.1 L'installazione di tali impianti e' soggetta al preventivo rilascio di permesso di costruire

60.2 L'installazione di tali impianti e' consentita :

- a) a condizione che i pali e i tralicci di sostegno siano colorati nella tinta RAL 7000 e siano realizzati in maniera coerente ed armonica con gli spazi ed i contesti (anche architettonici)circostanti
- b) a condizione che gli stessi abbiano ricevuto l'assenso preventivo da parte delle competenti autorità sanitarie ed ambientali

60.3 L'installazione di tali impianti :

e' sempre esclusa nelle sottozone A1 e A2 e nelle aree oggetto di vincolo culturale o paesaggistico di cui al D.LGS. 20 Ottobre 1999 n. 490

60.4 Gli impianti gia' assentiti alla data di adozione del presente PRG_ successivamente al medesimo dovranno adeguarsi alle disposizioni di cui ai precedenti punti nei modi e nei tempi , caso per caso, stabiliti dalla Amministrazione

60.5 L'installazione dovrà essere conforme allo specifico azzonamento della salvaguardia dai campi elettromagnetici.

ART. 61- MISURE DI SALVAGUARDIA

61.1. L'adozione del presente PRG comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla vigente normativa anche con riferimento alle istanze di permesso di costruire presentate precedentemente ed ancora *in itinere* ovvero nei riguardi dei procedimenti di DIA non ancora conclusi.

61.2 Le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie rilasciate prima della data di adozione del presente PRG ovvero le dichiarazioni di inizio di attività il cui procedimento si è regolarmente concluso con la formazione del relativo titolo abilitativo prima della data di adozione del presente PRG rimangono valide/i fino alla decorrenza dei termini previsti dalla normativa vigente.

PARTE QUINTA

NORME PARTICOLARI CONCERNENTI LE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

ART. 62 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

62.1 Per superficie di vendita (SV) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la superficie di vendita é computata nella misura di 1/10 della Superficie lorda di pavimento se questa é inferiore ai 2.500 mq, e di 1/4 della Slp se questa é superiore a tale limite.

62.2 L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:

- alimentare
- non alimentare.

62.3 Le tipologie distributive sono riportate nella successiva tabella A:

TABELLA A
TIPOLOGIE DELLE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO

Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (mq)
Esercizi di vicinato	VIC	minore o uguale a 250
Media struttura di vendita di 1° livello	MS1	tra 251 e 600
Media struttura di vendita di 2° livello	MS2	tra 601 e 2.500
Grande struttura a rilevanza sovracomunale	GS1	tra 2.501 e 4.000
Grande struttura a rilevanza provinciale	GS2	tra 4.001 e 10.000
Grande struttura a rilevanza interprovinciale	GS3	tra 10.001 e 15.000
Grande struttura a rilevanza regionale	GS4	maggiore di 15.000
Centro Commerciale: media o grande struttura di vendita nella quale 2 o più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti	CC	

ART. 63 - CONTESTUALITÀ TRA LE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE E QUELLE AMMINISTRATIVE E COMMERCIALI

63.1 Nei casi in cui all'interno di un ambito assoggettato a piano attuativo sia previsto l'insediamento di strutture di vendita con oltre 250 mq di superficie di vendita, l'approvazione di detto piano attuativo non potrà intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale; la verifica di ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale; i termini per l'inizio dell'attività di vendita fissati all'art. 22, comma 4, d.lgs. 114/98, ai fini della revoca delle autorizzazioni amministrative commerciali, prenderanno a decorrere dalla data di stipula della convenzione urbanistica connessa al piano attuativo medesimo.

63.2 Di norma il permesso di costruire per la realizzazione di opere dirette all'apertura di attività di vendita al minuto in sede fissa deve essere rilasciata contestualmente all'autorizzazione amministrativa commerciale. In tal caso l'autorizzazione commerciale e il permesso di costruire sono contenute in unico atto emesso dallo Sportello Unico per le Attività Produttive. Fermo restando quanto previsto all'art. 14.2 delle presenti Norme in relazione alle modalità di attuazione tramite permesso di costruire regolamentato, nel caso di realizzazione di nuove medie o grandi strutture di vendita, il rilascio dell'autorizzazione commerciale potrà precedere il rilascio dei necessari titoli abilitativi di natura urbanistica, fatta salva la verifica di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale. Tale deroga al criterio di contestualità non pregiudica le ulteriori verifiche da effettuarsi nell'ambito del procedimento di natura urbanistico-edilizia. Il permesso di costruire deve essere rilasciata nei termini di tempo previsti dall'Amministrazione Comunale e dalla Regione ai sensi degli artt. 8 e 9 d.lgs.114/98 per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, con applicazione dell'art. 7, commi 2, 3, 4 e 5 L.R. 60/77 per quel che attiene all'avviso di permesso di costruire ed alla determinazione del relativo contributo.

63.3 Qualora l'apertura di una media o di una grande struttura di vendita interessi aree paesaggisticamente vincolate, l'autorizzazione di cui all'art. 151, D.LGS. 490/1999, viene richiesta congiuntamente all'istanza di autorizzazione commerciale e rilasciata contestualmente all'autorizzazione commerciale, nel rispetto delle specifiche procedure previste per l'espressione del parere ambientale da parte della commissione edilizia; l'atto autorizzatorio commerciale con valenza paesistica dovrà essere inviato, unitamente al parere della commissione edilizia e alla relazione degli esperti ambientali, alla competente Soprintendenza ai fini dell'esercizio dell'eventuale potere di annullamento.

E' in ogni caso esclusa la localizzazione di grandi strutture di vendita all'interno di Parchi naturali, Riserve naturali regionali, Monumenti naturali, Parchi Regionali, Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, ambiti tutelati ai sensi del d.lgs. 490/99.

63.4 L'ammissibilità urbanistica dell'intervento è verificata dal competente Ufficio Comunale che dovrà trasmettere apposito referto alla Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 D.LGS. 114/98; le determinazioni della Conferenza producono, in caso di esito favorevole, effetti di permesso di costruire e quindi al verbale della conferenza deve essere allegata la quantificazione degli oneri ad esso pertinenti: tale verbale è assoggettato alle forme di pubblicità previste per il permesso di costruire. In caso di immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, storico artistico, archeologico, idrogeologico e sismico, le determinazioni della conferenza dei Servizi producono effetti di autorizzazione solo se alla conferenza stessa partecipano, a seguito di regolare convocazione, i rappresentanti degli enti competenti alla tutela del vincolo; in caso di mancata partecipazione di tali soggetti le determinazioni di esito positivo assunte dalla conferenza assumono efficacia solo dopo l'acquisizione della specifica autorizzazione da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo; in caso di vincolo paesistico, qualora la Soprintendenza non sia intervenuta direttamente alla Conferenza dei Servizi, il verbale avente effetto di autorizzazione paesistica deve essere trasmesso alla Soprintendenza stessa. L'esito negativo dell'esame della domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale comporta effetti di provvedimento negativo anche sotto il profilo edilizio

63.5 Ai sensi dell'art. 4, c. 2, L.R. 22/99 s.m.i., gli interventi comportanti opere edilizie dirette all'apertura di medie e grandi strutture di vendita potranno essere attuati unicamente mediante piano attuativo o interventi edilizi diretti da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 14.2 delle presenti norme, ovvero previo rilascio di permesso di costruire regolamentati.

ART. 64 - INSEDIAMENTO ATTIVITÀ COMMERCIALI

64.1 Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla parte quinta delle presenti norme, nel territorio di Legnano sono individuati 9 nuclei, delimitati dalla mezzaria delle vie di seguito indicate:

- 1 Cascina Mazzafame. Area compresa tra viale Sabotino, via Novara ed il confine con Busto Arsizio.
- 2 Cascina San Bernardino. Area compresa tra via Novara, viale Sabotino, S.P. 12 per Inveruno-Legnano ed il confine con il comune di San Giorgio su Legnano.
- 3 Oltrestazione Nord e Sud. Area compresa tra il tracciato delle Ferrovie di stato, linea Milano-Gallarate, viale Sabotino ed il confine con il Comune di San Giorgio su Legnano
- 4 Gabinella. Area compresa tra il confine con il Comune di Castellanza, S.S. Sempione, via della Vittoria, via Pontida ed il tracciato delle Ferrovie dello Stato, linea Milano-Gallarate.
- 5 Centro. Area compresa tra via Vittoria, via Pontida, S.S. 33 del Sempione, via Matteotti, via Girardelli, via Guerciotti, Strada comunale per San Giorgio su Legnano, via San Michele del Carso ed il tracciato dell Ferrovie dello Stato, linea Milano-Gallarate.
- 6 Area compresa tra via Matteotti, via Girardelli, via Guerciotti, viale Toselli, Strada comunale per San Giorgio su Legnano, via San Michele del Carso ed il tracciato delle Ferrovie dello Stato, linea Milano-Gallarate, confine con il Comune di Canegrate e Parco Castello.
- 7 Legnarello e ospedale. Area compresa tra la S.S. del Sempione, via Monte Rosa, via Zaroli, via Amendola, S.S. 527 Bustese, confine con il Comune di Cerro Maggiore.
- 8 Cascina Olmina. Area compresa tra i confini con i Comuni di Castellanza, Rescaldina e Cerro Maggiore, tracciato dell'autostrada Milano Laghi, via Melzi, via Zaroli e via Monte Rosa
- 9 Canazza. Area compresa tra il tracciato dell'autostrada MilanoLaghi, confine con il Comune di Cerro Maggiore, Via Amendola, via Melzi.

64.2 La localizzazione delle strutture di vendita nelle diverse destinazioni commerciali di zona stabilite dal PRG potrà avvenire nel rispetto dei limiti fissati dalle tabelle che seguono.

Settore alimentare	Nucleo 1	Nucleo 2	Nucleo 3	Nucleo 4	Nucleo 5	Nucleo 6	Nucleo 7	Nucleo 8	Nucleo 9
	MS1 *	MS1 * GS ALL. A5 ALL. A6	MS1 * MS2 ALL. B4 GS ALL. A5	MS1 *	MS1 * GS ALL. A3 ALL. A4	MS1 *	MS1 *	MS1 *	MS1 *

Settore non alimentare	Nucleo 1	Nucleo 2	Nucleo 3	Nucleo 4	Nucleo 5	Nucleo 6	Nucleo 7	Nucleo 8	Nucleo 9
	MS1 MS2 ALL. B7 ALL. B9 ALL. B11	MS1 GS ALL. A5 ALL. A6	MS1 MS2 ALL. B3 ALL. B4 ALL. B8	MS1	MS1 ** GS ALL. A3 ALL. A4	MS1	MS1	MS1 MS2 ALL. A2 PREV. ALL. B1 ALL. B2 GS ALL. A1	MS1 MS2 ALL. B5 ALL. B6 ALL. B10

MS1* = Le MS1 di nuovo impianto per il settore alimentare sono consentite solo per ampliamento di strutture di vendita esistenti nell'ambito dello stesso nucleo (come individuato al comma precedente) alla data di adozione della presente Variante.

MS1** = Nel nucleo 5, centro, si possono realizzare MS1 non alimentari solo per ampliamento di quelle esistenti nell'ambito dello stesso nucleo (come individuato al comma precedente) alla data di adozione della presente Variante.

64.3 L'insediamento di nuove medie strutture di secondo livello e di grandi strutture di vendita è consentito esclusivamente negli ambiti perimetrati nelle allegate planimetrie. In assenza della specifica perimetrazione sarà consentito il solo insediamento di medie strutture di primo livello ove previste o di esercizi di vicinato, sia alimentari sia non alimentari.

E' fatto obbligo, in caso di intervento da realizzare attraverso Piano Attuativo in uno degli ambiti perimetrati, di assicurare anche la presenza di esercizi di vicinato, nella misura di almeno 4 unità di vendita di vicinato per ciascun ambito, eventuali deroghe al citato obbligo dovranno ottenere il formale assenso da parte dell'Amministrazione Comunale.

64.4 Sia per il settore alimentare che per il settore non alimentare ciascuna media e grande strutture di vendita potrà essere autorizzata anche nella forma di centro commerciale; a tal fine dovrà essere presentata da un unico soggetto domanda di autorizzazione unitaria con riferimento alla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. In assenza di tale autorizzazione unitaria gli insediamenti commerciali non possono adottare soluzioni strutturali o formali o fornire informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi idonee a rappresentare gli stessi quali centro commerciale o comunque, come unitario complesso commerciale.

64.5 Per centro commerciale si intende un insediamento urbanistico unitario, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici, avente spazi di distribuzione unitari coperti o scoperti che danno accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi, coperti o scoperti, gestiti unitariamente; il centro commerciale deve possedere in tutto o in parte, i seguenti elementi:

- Unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
- Destinazione specifica o prevalente della struttura;
- Spazi di servizi gestiti unitariamente;
- Infrastrutture comuni.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche.

64.6 In ciascun ambito individuato nelle allegate planimetrie con le sigle A2 previsione, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B9, B10 e B11, non dovrà essere superata la superficie di vendita (SV) complessiva di 2.500 mq per attività di media struttura di vendita, fermo restando quanto previsto all'art. 14.2 delle presenti Norme in relazione alle modalità di attuazione dell'intervento, in particolare per quanto riguardante la prescritta dotazione di aree a standard e il loro reperimento in loco, e all'art. 64.4 delle presenti Norme relativamente alla possibilità di ottenere autorizzazione unitaria per media struttura di vendita in forma di centro commerciale. Pertanto la superficie di vendita potrà articolarsi, oltre che nella forma del centro commerciale, anche attraverso la realizzazione di più medie strutture di vendita ciascuna configurante un'unità commerciale autonoma e separata, purché, nel complesso, la somma della SV di tutte le strutture di vendita insediate nel singolo ambito non superi i 2.500 mq

64.7 Seguendo la gerarchia delle tipologie delle attività commerciali, possono essere inserite strutture di superficie solo uguale o minore rispetto a quella specificata in tabella

64.7bis Con riferimento a quanto indicato nei vigenti strumenti di programmazione commerciale della Regione Lombardia, si ricorda che non è consentita la realizzazione di punti di vendita della grande distribuzione mediante il rilascio di diverse autorizzazioni a punti di vendita di media distribuzione, artificialmente distinti.

Non saranno quindi autorizzati singolarmente distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurano punti di vendita della grande distribuzione.

64.8 In riferimento all'allegato B4, in attuazione dell'art. 3 della relativa convenzione urbanistica, sarà ammesso l'insediamento di una media struttura con superficie di vendita (SV) massima di 1.500 mq, che potranno essere destinati al massimo per due terzi del totale alla vendita di prodotti del settore alimentare.

64.9 In riferimento all'allegato A5, che perimetra l'area del Programma Integrato di Intervento n°6 bis, è prevista la possibilità di allocare 20.000 mq. di superficie commerciale di vendita. I 20.000 mq si intendono per SV come definita all'art. 62, comma 1, della presente Normativa.

ART. 65- DISPOSIZIONI SULLA COMPATIBILITÀ VIABILISTICA ED AMBIENTALE

65.1 In caso di realizzazione di edifici destinati ad ospitare strutture di vendita con superficie superiore ai 250 mq, é necessario garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine se necessarie dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree ricomprese nel comparto di intervento. In particolare, per gli insediamenti commerciali di grandi strutture di vendita, consentiti dalle presenti norme, la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale.

Gli assi stradali di collegamento delle grandi strutture di vendita con le arterie di interesse sovracomunali, anche se realizzati attraverso interventi di riqualificazione della rete comunale esistente, dovranno garantire adeguati livelli di scorrevolezza del traffico; le derivazioni dall'arteria principale dovranno essere realizzate unicamente in corrispondenza degli assi di collegamento dedicati e non potranno configurarsi come innesto diretto della singola proprietà.

L'attuazione di interventi ricadenti in aree di espansione o trasformazione urbanistica con superficie territoriale superiore a 5 ettari o volume edificabile pari ad almeno 200.000 mc. o che comportino la realizzazione di spazi a parcheggio in misura superiore a 10.000 mq. è subordinata alla verifica, a carico del proponente, delle ricadute sul sistema della mobilità fatti salvi i casi specifici già oggetto di verifica e valutazione di impatto ambientale nonché le grandi strutture di vendita, già disciplinate da specifica normativa.

65.2 Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti ci si dovrà attenere alle disposizioni di cui all'art. 67; i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere una adeguata sistemazione paesaggistica delle fasce di rispetto stradale. I parcheggi a raso funzionali ai nuovi insediamenti commerciali dovranno prevedere un'alberatura nella misura minima di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto) ricavati, omogeneamente diffusa nella complessiva superficie destinata alla sosta.

Per gli ambiti nei quali è prevista la localizzazione di grandi strutture di vendita, nelle fasce di rispetto stradale devono essere previste misure di mitigazione e spazi filtro da piantumare ed assoggettare a progettazione paesistica (anche con riferimento agli esempi di cui al Repertorio B allegato al PTCP della Provincia di Milano) nonché, per il caso di insediamenti commerciali contigui, fasce inedificate di mitigazione ambientale di ampiezza non inferiore a mt. 100; la realizzazione di tali interventi di mitigazione ambientale è posta in capo ai proponenti gli interventi commerciali.

65.3 Sino all'emanazione da parte della Giunta Regionale delle soglie dimensionali di cui al comma 1 bis dell'art. 2 della L.R. 3 settembre 1999, n. 20, così come modificata dalla L.R. 3/2003, risultano assoggettati a specifica procedura di verifica d'esclusione dalla VIA i progetti di centri commerciali e di grandi strutture di vendita inseriti in ambiti territoriali aventi dimensioni maggiori a quanto specificato nell'Allegato B, Punto 7, lettera b).

In carenza di specifica definizione di "ambito urbano", si considerano in tali le aree aventi perimetro contiguo per almeno il 50% della sua estensione con aree edificate e aree che il vigente PRG destina a zone A,B,C,D, e servizi a valenza comunale (ex art. 22 l.r. 51/75):

La contiguità sussiste anche se tra le aree è presente una strada; l'estensione delle aree contigue viene calcolata come sommatoria di tutte le aree adiacenti al lotto in questione anche se tra di loro non continue.

65.4 Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno del tessuto edilizio o dei singoli complessi edilizi (cascine) di interesse storico ambientale solamente a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e che il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare.

ART. 66 - DOTAZIONE DI SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

66.1 Per le attività commerciali ammesse ai sensi del precedente art. 64 é prescritta la seguente dotazione di aree di standard:

Medie strutture di vendita

100% della SIp, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico. E' in ogni caso da assicurare il reperimento in loco della quota destinata a parcheggio di uso pubblico, che potrà realizzarsi anche subordinando il rilascio del permesso di costruire ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per l'asservimento ad uso pubblico di aree a parcheggio privato. Limitatamente alle zone B è possibile realizzare i parcheggi di uso pubblico su aree che non fanno parte del lotto relativo all'area di pertinenza ma si trovano rispetto al lotto medesimo nel raggio di ml. 200

Grandi strutture di vendita

200% della SIp, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico

Tale dotazione, riferita a tutte le attività commerciali, disciplina il fabbisogno di standard nei casi di mutamento di destinazione d'uso riguardanti le aree o gli edifici adibiti a sede di esercizi commerciali diversi dal vicinato.

66.2 E' comunque fatto salvo il diritto degli operatori commerciali in attività alla data di adozione della presente variante di adeguamento delle N.T.A, o dei loro aventi causa, i cui insediamenti si trovino in contrasto con la nuova destinazione urbanistica, a proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino a quella data.

66.3 Per le aree comprese in strumenti attuativi già approvati alla data del 9 agosto 2000 e limitatamente agli interventi commerciali previsti nel loro ambito, non deve essere garantito il rispetto della dotazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui al precedente comma 1 ma unicamente quella prevista nello strumento attuativo approvato.

66.4 Ogni intervento ricomprendente previsioni insediative di tipo commerciale, da realizzarsi attraverso Piano Attuativo o attraverso permesso di costruire regolamentato, deve essere adeguato alle norme di cui al presente articolo e prevedere la dotazione di parcheggi pertinenziali prescritta dall'art. 15 delle presenti Norme.

66.5 Non è in nessun caso ammessa la monetizzazione della quota di standard a parcheggio.

66.6 Per le grandi strutture di vendita da realizzarsi in ambiti extraurbani o in ambiti di trasformazione urbana, i relativi parcheggi dovranno essere realizzati in strutture multipiano o interrato per una quota non inferiore rispettivamente al 30% ovvero al 60% delle aree a standard richieste. La rimanente quota di standard da destinarsi a parcheggi dovrà essere adeguatamente piantumata anche secondo le modalità di cui al Repertorio B allegato al PTCP della Provincia di Milano.

Per le grandi strutture di vendita localizzate in ambiti di trasformazione urbana dovrà essere destinata a verde attrezzato e di fruizione una quota minima del 50% delle aree a standard, fatti salvi i parcheggi.

APPENDICE (di cui all'Art. 32)

PRU ALER
via S. Caterina-Bissolati

Indici Urbanistici:

- Indice fondiario (If)..... 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura (R.C.)..... 1/2
- Max piani fuori terra..... n. 5
- Funzioni principali ammesse (R)..... Residenza
- Funzioni compatibili ammesse (f.c.R.)... 30%

Prescrizioni speciali:

nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione sono ammesse densità volumetriche superiori ai limiti fissati dalle presenti norme quando esse non eccedono il 70% delle densità precedenti, in tal caso l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. Nel caso di edifici che formino oggetto di strumenti di pianificazione esecutiva (P.P., P.R., Lottizzazione convenzionata, etc.) sono consentite deroghe ai limiti d'altezza, ai rapporti di copertura, e alle f.c.r. nel rispetto dei limiti di densità fondiaria fissati dal Piano. Per gli interventi da attuarsi all'interno delle zone di recupero previo piano esecutivo, l'edificazione avverrà utilizzando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,5 mc/mq la densità fondiaria non dovrà comunque mai superare i 6,00 mc/mq nel caso di nuova edificazione o, se maggiore, il 70% delle volumetrie preesistenti nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione. La f.c.R. distributive e commerciali possono essere concentrate in assi o poli.

Norme Generali:

Volume (V)	Il volume delle costruzioni, agli effetti della presente normativa, si ricava moltiplicando la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei singoli piani, per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3.00, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza interna dei locali non sia superiore a m. 4.50; in caso contrario si computa l'altezza effettiva.
Superficie lorda di pavimento (s.l.p.)	La superficie lorda di pavimento (s.l.p.) è qui da intendersi come la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati o soppalchi, nonché delle altre superfici coperte. Nel caso di piani seminterrati o interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra ed accesso (fino al limite delle quantità previste dalle presenti norme) le superfici adibite a cantine, le superfici degli aggetti aperti, di balconi e delle terrazze, le superfici delle logge, di portici, sia aperti al pubblico uso che all'interno delle proprietà e dei sottotetti non abitabili, nonché le superfici utilizzate per le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica. Sono inoltre escluse dal computo -senza pregiudizio dell'applicazione degli eventuali oneri di urbanizzazione- le superfici adibite a "caveau" degli istituti bancari, a magazzino e depositi seminterrati e interrati, essenzialmente connessi alla funzione dell'edificio soprastante, purché non vi sia permanenza stabile di personale lavorativo diverso da quello addetto alla mera custodia. Una uguale esclusione dal computo senza pregiudizio per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa per le superfici dei soppalchi realizzati all'interno delle strutture produttive -industriali artigianali- quando tali soppalchi non abbiano un'estensione superiore al 30% del locale su cui insistono.
Rapporto di copertura (R.C.)	è il rapporto fra la superficie coperta (risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili) e la superficie fondiaria.
Classificazione funzionale delle destinazioni d'uso, ai fini della determinazione delle funzioni ammesse	<p>Le destinazioni d'uso degli edifici si classificano come segue:</p> <p>Residenza (R) = residenza, attrezzature ricettive, collegi;</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili con R = attrezzature per il commercio al dettaglio, attrezzature para-commerciali con servizio di sportello (agenzie bancarie e di assicurazione, ecc.) laboratori artigiani, autorimesse pubbliche e private senza distributore di carburante, uffici pubblici, uffici privati di dimensione non superiore a mq. 250 di superficie netta per ogni singola unità funzionale, ristoranti, attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali e per l'istruzione, servizi pubblici.</p> <p>Industria (I) = industrie, laboratori artigiani, laboratori di ricerca, uffici ad esse collegate, depositi purché connessi alle attività produttive, officine con eventuali distributori di carburante, carrozzerie, servizi necessari alle singole unità produttive e integrati con le stesse come: spogliatoi, servizi igienici, mense, infermerie.</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili con I = attrezzature commerciali all'ingrosso e al dettaglio, attrezzature espositive e depositi anche non connessi direttamente con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, residenze esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 150 di s.l.p. per ogni mq. 4.00 di .l.p. con destinazione I e comunque complessivamente non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni unità produttiva, attrezzature aziendali ricreative, sociali e sanitarie, mense, servizi pubblici.</p> <p>Commercio (C) = attrezzature commerciali e para-commerciali in genere, depositi, artigianato di servizio, bar, ristoranti, sale per pubblici spettacoli, sale da ballo e per attività ricreative e sportive, autorimesse pubbliche e private.</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili con C = uffici amministrativi e tecnici privati, attrezzature culturali e sociali, religiose, politiche, sindacali, attrezzature sanitarie, uffici e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 250 per ogni lotto di intervento.</p> <p>Terziario (T) = uffici amministrativi e tecnici pubblici e privati, laboratori di ricerca e analisi, centri di calcolo, attrezzature, para-commerciali con servizio di sportello, attrezzature ricettive ed espositive.</p> <p>Destinazione d'uso compatibili con T = attrezzature per il commercio al dettaglio, artigianato di servizio, bar, ristoranti, attrezzature culturali, sociali, religiose, politiche e sindacali, attrezzature sanitarie e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode nella misura non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni lotto di intervento.</p> <p>Agricoltura (A) = attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nella attività agricola), attrezzature per la prima conservazione dei prodotti agricoli, serre, impianti e attrezzature per l'allevamento degli</p>

	<p>animali.</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili con A = abitazioni destinate all'imprenditore agricolo e ai dipendenti dell'azienda.</p>										
Distanze	<p>Per gli edifici singoli all'interno di un lotto edificatorio i distacchi devono essere conseguiti assumendo come riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso la proprietà di terzi, il confine così come definito dai documenti catastali o di proprietà; - verso la strada, il filo delle sede stradale esistente ovvero il nuovo filo stradale così come definito da eventuali previsioni del Piano Regolatore in ordine all'ampliamento della sede stessa; <p>Distanze e distacchi saranno assunti dai fili delle strutture portanti dell'edificio. Non è subordinata ad alcun distacco la realizzazione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari che abbiano altezza massima all'estradosso della copertura di m. 2.40. Distanze e distacchi devono essere conseguiti secondo le norme che seguono prescindendo dalla presenza, nelle pareti dell'edificio dal quale si misurano, di finestre o aperture.</p> <p>Non sono soggette alle precedenti norme le cabine per servizi tecnologici (Enel, Telecom, ecc.)</p> <p>Distacchi dai fili stradali: il distacco è determinato dall'allineamento prevalente già conseguito lungo la via con un minimo di mt. 3.00</p> <p>Costruzioni a confine: è ammessa la costruzione di edifici abbinati su distinti lotti purché i proponenti stipolino regolare convenzione, trascritta anche in favore del Comune, nella quale risulti che il progetto sarà architettonicamente unitario o purché gli edifici siano eseguiti contemporaneamente. E' ammessa la costruzione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari, lungo il confine purché di altezza non superiore a mt. 2.40, misurati all'estradosso della copertura, e per una superficie massima di mq. 50.00</p> <p>Altezza massima degli edifici (H) in rapporto alla larghezza stradale (L): $H = 1,25 L$</p> <p>Distacchi dai confini: Per gli edifici singoli distacco minimo delle pareti dai confini: $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distacco minimo delle pareti cieche dai confini nel caso di edilizia a cortina esistente, per i soli edifici in fregio strada e per una profondità massima di mt. 15.00 dal filo stradale nel suo calibro definitivo mt. 0.00</p> <p>Per gli interventi plurimi distacco minimo dalle pareti dai confini $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distanza minima tra pareti $D = H$ con un minimo di mt. 10.00</p>										
Parcheggi	<p>Devono essere riservati spazi di parcheggio all'aperto e/o coperti in misura non inferiore ai seguenti valori, stabiliti in rapporto al volume o alla superficie lorda di pavimento, così come definita in nota 1, attribuita alle diverse destinazioni:</p> <table border="0"> <tr> <td>Residenza</td> <td>1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Attrezzature ricettive e sanitarie private</td> <td>1/6 Slp</td> </tr> <tr> <td>Uffici e attrezzature commerciali</td> <td>1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali</td> <td>1/4 Slp</td> </tr> <tr> <td>Industria e artigianato</td> <td>1/6 Slp</td> </tr> </table> <p>Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati allo stazionamento e alla manovra di accesso; di questi ultimi si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore ai m. 6.00. I valori sopraindicati possono essere ridotti quando si abbia la presenza contemporanea, nello stesso edificio o negli edifici di un medesimo lotto, di destinazioni diverse che verosimilmente comportino un utilizzo alternato degli spazi di parcheggio. In tal caso, la riduzione si applica sulla somma delle superfici di parcheggi necessarie singolarmente per ognuna delle destinazioni, nella misura del 30%.</p> <p>Nelle lottizzazioni per nuovi insediamenti residenziali, industriali, terziari (uffici e commercio) deve essere asservito all'uso pubblico, e viene considerato come opera di urbanizzazione primaria, una quota aggiuntiva di parcheggi non inferiore a 1/3 rispetto a quanto indicato nel primo paragrafo della presente nota. Per la formazione degli spazi di sosta devono essere utilizzate le aree di pertinenza degli edifici cui esse si riferiscono, ovvero aree poste in prossimità degli edifici stessi, che siano libere da vincoli di pertinenza relative ad altre costruzioni e che non siano soggette nel P.R.G. a vincoli di destinazione pubblica. In quest'ultimo caso le aree devono essere vincolate alla destinazione di "spazio di sosta".</p>	Residenza	1/10 V	Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp	Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V	Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp	Industria e artigianato	1/6 Slp
Residenza	1/10 V										
Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp										
Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V										
Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp										
Industria e artigianato	1/6 Slp										

Nuovo P.E.E.P. Comp. 3 via Sardegna-Parma

Indici Urbanistici:

L'insediabilità e i relativi parametri sono disciplinati dal planivolumetrico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 10.07.2000

Norme Generali:

Volume (V)	Il volume delle costruzioni, agli effetti della presente normativa, si ricava moltiplicando la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei singoli piani, per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3.00, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza interna dei locali non sia superiore a m. 4.50; in caso contrario si computa l'altezza effettiva.
Superficie lorda di pavimento (s.l.p.)	La superficie lorda di pavimento (s.l.p.) è qui da intendersi come la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati o soppalchi, nonché delle altre superfici coperte. Nel caso di piani seminterrati o interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra ed accesso (fino al limite delle quantità previste dalle presenti norme) le superfici adibite a cantine, le superfici degli aggetti aperti, di balconi e delle terrazze, le superfici delle logge, di portici, sia aperti al pubblico uso che all'interno delle proprietà e dei sottotetti non abitabili, nonché le superfici utilizzate per le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica. Sono inoltre escluse dal computo -senza pregiudizio dell'applicazione degli eventuali oneri di urbanizzazione- le superfici adibite a "caveau" degli istituti bancari, a magazzino e depositi seminterrati e interrati, essenzialmente connessi alla funzione dell'edificio soprastante, purché non vi sia permanenza stabile di personale lavorativo diverso da quello addetto alla mera custodia. Una uguale esclusione dal computo senza pregiudizio per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa per le superfici dei soppalchi realizzati all'interno delle strutture produttive -industriali artigianiali- quando tali soppalchi non abbiano un'estensione superiore al 30% del locale su cui insistono.
Distanze	<p>Per gli edifici singoli all'interno di un lotto edificatorio i distacchi devono essere conseguiti assumendo come riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso la proprietà di terzi, il confine così come definito dai documenti catastali o di proprietà; - verso la strada, il filo delle sede stradale esistente ovvero il nuovo filo stradale così come definito da eventuali previsioni del Piano Regolatore in ordine all'ampliamento della sede stessa; <p>Distanze e distacchi saranno assunti dai fili delle strutture portanti dell'edificio. Non è subordinata ad alcun distacco la realizzazione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari che abbiano altezza massima all'estradosso della copertura di m. 2.40. Distanze e distacchi devono essere conseguiti secondo le norme che seguono prescindendo dalla presenza, nelle pareti dell'edificio dal quale si misurano, di finestre o aperture.</p> <p>Non sono soggette alle precedenti norme le cabine per servizi tecnologici (Enel, Telecom, ecc.)</p> <p>Distacchi dai fili stradali: il distacco è determinato dall'allineamento prevalente già conseguito lungo la via con un minimo di mt. 3.00</p> <p>Costruzioni a confine: è ammessa la costruzione di edifici abbinati su distinti lotti purché i proponenti stipulino regolare convenzione, trascritta anche in favore del Comune, nella quale risulti che il progetto sarà architettonicamente unitario o purché gli edifici siano eseguiti contemporaneamente. È ammessa la costruzione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari, lungo il confine purché di altezza non superiore a mt. 2.40, misurati all'estradosso della copertura, e per una superficie massima di mq. 50.00</p> <p>Altezza massima degli edifici (H) in rapporto alla larghezza stradale (L): $H = 1,25 L$</p> <p>Distacchi dai confini: Per gli edifici singoli distacco minimo delle pareti dai confini: $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distacco minimo delle pareti cieche dai confini nel caso di edilizia a cortina esistente, per i soli edifici in fregio strada e per una profondità massima di mt. 15.00 dal filo stradale nel suo calibro definitivo mt. 0.00</p> <p>Per gli interventi plurimi distacco minimo dalle pareti dai confini $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distanza minima tra pareti $D = H$ con un minimo di mt. 10.00</p>

APPENDICE (di cui all'Art. 32bis)

ex variante L.R. 23/97

via Olmina

Indici Urbanistici:

- Indice fondiario (If)..... 1,50 mc/mq.
- Rapporto di copertura (R.C.)..... 1/3
- Max piani fuori terra..... n. 3
- Funzioni principali ammesse (R)..... Residenza
- Funzioni compatibili ammesse (f.c.R.)... 30%

Prescrizioni speciali:

nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione sono ammesse densità volumetriche superiori ai limiti fissati dalle presenti norme quando esse non eccedono il 70% delle densità precedenti, in tal caso l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. Nel caso di edifici che formino oggetto di strumenti di pianificazione esecutiva (P.P., P.R., Lottizzazione convenzionata, etc.) sono consentite deroghe ai limiti d'altezza, ai rapporti di copertura, e alle f.c.r. nel rispetto dei limiti di densità fondiaria fissati dal Piano. Per gli interventi da attuarsi all'interno delle zone di recupero previo piano esecutivo, l'edificazione avverrà utilizzando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,5 mc/mq la densità fondiaria non dovrà comunque mai superare i 6,00 mc/mq nel caso di nuova edificazione o, se maggiore, il 70% delle volumetrie preesistenti nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione. La f.c.R. distributive e commerciali possono essere concentrate in assi o poli.

Norme Generali:**Volume (V)**

Il volume delle costruzioni, agli effetti della presente normativa, si ricava moltiplicando la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei singoli piani, per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3.00, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza interna dei locali non sia superiore a m. 4.50; in caso contrario si computa l'altezza effettiva.

Superficie lorda di pavimento (s.l.p.)

La superficie lorda di pavimento (s.l.p.) è qui da intendersi come la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati o soppalchi, nonché delle altre superfici coperte. Nel caso di piani seminterrati o interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra ed accesso (fino al limite delle quantità previste dalle presenti norme) le superfici adibite a cantine, le superfici degli aggetti aperti, di balconi e delle terrazze, le superfici delle logge, di portici, sia aperti al pubblico uso che all'interno delle proprietà e dei sottotetti non abitabili, nonché le superfici utilizzate per le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica. Sono inoltre escluse dal computo -senza pregiudizio dell'applicazione degli eventuali oneri di urbanizzazione- le superfici adibite a "caveau" degli istituti bancari, a magazzino e depositi seminterrati e interrati, essenzialmente connessi alla funzione dell'edificio soprastante, purché non vi sia permanenza stabile di personale lavorativo diverso da quello addetto alla mera custodia. Una uguale esclusione dal computo senza pregiudizio per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa per le superfici dei soppalchi realizzati all'interno delle strutture produttive -industriali artigianali- quando tali soppalchi non abbiano un'estensione superiore al 30% del locale su cui insistono.

Rapporto di copertura (R.C.)

è il rapporto fra la superficie coperta (risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili) e la superficie fondiaria.

Classificazione funzionale delle destinazioni d'uso, ai fini della determinazione delle funzioni ammesse

Le destinazioni d'uso degli edifici si classificano come segue:

Residenza (R) = residenza, attrezzature ricettive, collegi;

Destinazioni d'uso compatibili con R = attrezzature per il commercio al dettaglio, attrezzature para-commerciali con servizio di sportello (agenzie bancarie e di assicurazione, ecc.) laboratori artigiani, autorimesse pubbliche e private senza distributore di carburante, uffici pubblici, uffici privati di dimensione non superiore a mq. 250 di superficie netta per ogni singola unità funzionale, ristoranti, attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali e per l'istruzione, servizi pubblici.

Industria (I) = industrie, laboratori artigiani, laboratori di ricerca, uffici ad esse collegate, depositi purché connessi alle attività produttive, officine con eventuali distributori di carburante, carrozzerie, servizi necessari alle singole unità produttive e integrati con le stesse come: spogliatoi, servizi igienici, mense, infermerie.

Destinazioni d'uso compatibili con I = attrezzature commerciali all'ingrosso e al dettaglio, attrezzature espositive e depositi anche non connessi direttamente con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, residenze esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 150 di s.l.p. per ogni mq. 4.00 di .l.p. con destinazione I e comunque complessivamente non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni unità produttiva, attrezzature aziendali ricreative, sociali e sanitarie, mense, servizi pubblici.

Commercio (C) = attrezzature commerciali e para-commerciali in genere, depositi, artigianato di servizio, bar, ristoranti, sale per pubblici spettacoli, sale da ballo e per attività ricreative e sportive, autorimesse pubbliche e private.

Destinazioni d'uso compatibili con C = uffici amministrativi e tecnici privati, attrezzature culturali e sociali, religiose, politiche, sindacali, attrezzature sanitarie, uffici e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 250 per ogni lotto di intervento.

Terziario (T) = uffici amministrativi e tecnici pubblici e privati, laboratori di ricerca e analisi, centri di calcolo, attrezzature, para-commerciali con servizio di sportello, attrezzature ricettive ed espositive.

Destinazione d'uso compatibili con T = attrezzature per il commercio al dettaglio, artigianato di servizio, bar, ristoranti, attrezzature culturali, sociali, religiose, politiche e sindacali, attrezzature sanitarie e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode nella misura non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni lotto di intervento.

Agricoltura (A) = attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nella attività agricola), attrezzature per la prima conservazione dei prodotti agricoli, serre, impianti e attrezzature per l'allevamento degli animali.

Destinazioni d'uso compatibili con A = abitazioni destinate all'imprenditore agricolo e ai dipendenti dell'azienda.

<p>Distanze</p>	<p>Per gli edifici singoli all'interno di un lotto edificatorio i distacchi devono essere conseguiti assumendo come riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso la proprietà di terzi, il confine così come definito dai documenti catastali o di proprietà; - verso la strada, il filo delle sede stradale esistente ovvero il nuovo filo stradale così come definito da eventuali previsioni del Piano Regolatore in ordine all'ampliamento della sede stessa; <p>Distanze e distacchi saranno assunti dai fili delle strutture portanti dell'edificio. Non è subordinata ad alcun distacco la realizzazione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari che abbiano altezza massima all'estradosso della copertura di m. 2.40. Distanze e distacchi devono essere conseguiti secondo le norme che seguono prescindendo dalla presenza, nelle pareti dell'edificio dal quale si misurano, di finestre o aperture.</p> <p>Non sono soggette alle precedenti norme le cabine per servizi tecnologici (Enel, Telecom, ecc.)</p> <p>Distacchi dai fili stradali: il distacco è determinato dall'allineamento prevalente già conseguito lungo la via con un minimo di mt. 3.00</p> <p>Costruzioni a confine: è ammessa la costruzione di edifici abbinati su distinti lotti purché i proponenti stipulino regolare convenzione, trascritta anche in favore del Comune, nella quale risulti che il progetto sarà architettonicamente unitario o purché gli edifici siano eseguiti contemporaneamente. È ammessa la costruzione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari, lungo il confine purché di altezza non superiore a mt. 2.40, misurati all'estradosso della copertura, e per una superficie massima di mq. 50.00</p> <p>Altezza massima degli edifici (H) in rapporto alla larghezza stradale (L): $H = 1,25 L$</p> <p>Distacchi dai confini: Per gli edifici singoli distacco minimo delle pareti dai confini: $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distacco minimo delle pareti cieche dai confini nel caso di edilizia a cortina esistente, per i soli edifici in fregio strada e per una profondità massima di mt. 15.00 dal filo stradale nel suo calibro definitivo mt. 0.00</p> <p>Per gli interventi plurimi distacco minimo dalle pareti dai confini $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distanza minima tra pareti $D = H$ con un minimo di mt. 10.00</p>										
<p>Parcheggi</p>	<p>Devono essere riservati spazi di parcheggio all'aperto e/o coperti in misura non inferiore ai seguenti valori, stabiliti in rapporto al volume o alla superficie lorda di pavimento, così come definita in nota 1, attribuita alle diverse destinazioni:</p> <table border="0"> <tr> <td>Residenza</td> <td>1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Attrezzature ricettive e sanitarie private</td> <td>1/6 Slp</td> </tr> <tr> <td>Uffici e attrezzature commerciali</td> <td>1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali</td> <td>1/4 Slp</td> </tr> <tr> <td>Industria e artigianato</td> <td>1/6 Slp</td> </tr> </table> <p>Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati allo stazionamento e alla manovra di accesso; di questi ultimi si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore ai m. 6.00. I valori sopraindicati possono essere ridotti quando si abbia la presenza contemporanea, nello stesso edificio o negli edifici di un medesimo lotto, di destinazioni diverse che verosimilmente comportino un utilizzo alternato degli spazi di parcheggio. In tal caso, la riduzione si applica sulla somma delle superfici di parcheggi necessarie singolarmente per ognuna delle destinazioni, nella misura del 30%.</p> <p>Nelle lottizzazioni per nuovi insediamenti residenziali, industriali, terziari (uffici e commercio) deve essere asservito all'uso pubblico, e viene considerato come opera di urbanizzazione primaria, una quota aggiuntiva di parcheggi non inferiore a 1/3 rispetto a quanto indicato nel primo paragrafo della presente nota. Per la formazione degli spazi di sosta devono essere utilizzate le aree di pertinenza degli edifici cui esse si riferiscono, ovvero aree poste in prossimità degli edifici stessi, che siano libere da vincoli di pertinenza relative ad altre costruzioni e che non siano soggette nel P.R.G. a vincoli di destinazione pubblica. In quest'ultimo caso le aree devono essere vincolate alla destinazione di "spazio di sosta".</p>	Residenza	1/10 V	Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp	Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V	Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp	Industria e artigianato	1/6 Slp
Residenza	1/10 V										
Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp										
Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V										
Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp										
Industria e artigianato	1/6 Slp										

ex variante L.R. 23/97
via Galvani

Indici Urbanistici:

- Indice fondiario (If)..... 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura (R.C.)..... 1/2
- Max piani fuori terra..... n. 5
- Funzioni principali ammesse (R)..... Residenza
- Funzioni compatibili ammesse (f.c.R.)... 30%

Prescrizioni speciali:

nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione sono ammesse densità volumetriche superiori ai limiti fissati dalle presenti norme quando esse non eccedono il 70% delle densità precedenti, in tal caso l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. Nel caso di edifici che formino oggetto di strumenti di pianificazione esecutiva (P.P., P.R., Lottizzazione convenzionata, etc.) sono consentite deroghe ai limiti d'altezza, ai rapporti di copertura, e alle f.c.r. nel rispetto dei limiti di densità fondiaria fissati dal Piano. Per gli interventi da attuarsi all'interno delle zone di recupero previo piano esecutivo, l'edificazione avverrà utilizzando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,5 mc/mq la densità fondiaria non dovrà comunque mai superare i 6,00 mc/mq nel caso di nuova edificazione o, se maggiore, il 70% delle volumetrie preesistenti nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione. La f.c.R. distributive e commerciali possono essere concentrate in assi o poli.

Norme Generali:

Volume (V)	Il volume delle costruzioni, agli effetti della presente normativa, si ricava moltiplicando la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei singoli piani, per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3.00, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza interna dei locali non sia superiore a m. 4.50; in caso contrario si computa l'altezza effettiva.
Superficie lorda di pavimento (s.l.p.)	La superficie lorda di pavimento (s.l.p.) è qui da intendersi come la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati o soppalchi, nonché delle altre superfici coperte. Nel caso di piani seminterrati o interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra ed accesso (fino al limite delle quantità previste dalle presenti norme) le superfici adibite a cantine, le superfici degli oggetti aperti, di balconi e delle terrazze, le superfici delle logge, di portici, sia aperti al pubblico uso che all'interno delle proprietà e dei sottotetti non abitabili, nonché le superfici utilizzate per le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica. Sono inoltre escluse dal computo -senza pregiudizio dell'applicazione degli eventuali oneri di urbanizzazione- le superfici adibite a "caveau" degli istituti bancari, a magazzino e depositi seminterrati e interrati, essenzialmente connessi alla funzione dell'edificio soprastante, purché non vi sia permanenza stabile di personale lavorativo diverso da quello addetto alla mera custodia. Una uguale esclusione dal computo senza pregiudizio per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa per le superfici dei soppalchi realizzati all'interno delle strutture produttive -industriali artigianali- quando tali soppalchi non abbiano un'estensione superiore al 30% del locale su cui insistono.
Rapporto di copertura (R.C.)	è il rapporto fra la superficie coperta (risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili) e la superficie fondiaria.
Classificazione funzionale delle destinazioni d'uso, ai fini della determinazione delle funzioni ammesse	<p>Le destinazioni d'uso degli edifici si classificano come segue:</p> <p>Residenza (R) = residenza, attrezzature ricettive, collegi;</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili con R = attrezzature per il commercio al dettaglio, attrezzature para-commerciali con servizio di sportello (agenzie bancarie e di assicurazione, ecc.) laboratori artigiani, autorimesse pubbliche e private senza distributore di carburante, uffici pubblici, uffici privati di dimensione non superiore a mq. 250 di superficie netta per ogni singola unità funzionale, ristoranti, attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali e per l'istruzione, servizi pubblici.</p> <p>Industria (I) = industrie, laboratori artigiani, laboratori di ricerca, uffici ad esse collegate, depositi purché connessi alle attività produttive, officine con eventuali distributori di carburante, carrozzerie, servizi necessari alle singole unità produttive e integrati con le stesse come: spogliatoi, servizi igienici, mense, infermerie.</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili con I = attrezzature commerciali all'ingrosso e al dettaglio, attrezzature espositive e depositi anche non connessi direttamente con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, residenze esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 150 di s.l.p. per ogni mq. 4.00 di .l.p. con destinazione I e comunque complessivamente non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni unità produttiva, attrezzature aziendali ricreative, sociali e sanitarie, mense, servizi pubblici.</p> <p>Commercio (C) = attrezzature commerciali e para-commerciali in genere, depositi, artigianato di servizio, bar, ristoranti, sale per pubblici spettacoli, sale da ballo e per attività ricreative e sportive, autorimesse pubbliche e private.</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili con C = uffici amministrativi e tecnici privati, attrezzature culturali e sociali, religiose, politiche, sindacali, attrezzature sanitarie, uffici e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 250 per ogni lotto di intervento.</p> <p>Terziario (T) = uffici amministrativi e tecnici pubblici e privati, laboratori di ricerca e analisi, centri di calcolo, attrezzature, para-commerciali con servizio di sportello, attrezzature ricettive ed espositive.</p> <p>Destinazione d'uso compatibili con T = attrezzature per il commercio al dettaglio, artigianato di servizio, bar, ristoranti, attrezzature culturali, sociali, religiose, politiche e sindacali, attrezzature sanitarie e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode nella misura non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni lotto di intervento.</p> <p>Agricoltura (A) = attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nella attività agricola), attrezzature per la prima conservazione dei prodotti agricoli, serre, impianti e attrezzature per l'allevamento degli animali.</p>

	<p>Destinazioni d'uso compatibili con A = abitazioni destinate all'imprenditore agricolo e ai dipendenti dell'azienda.</p>										
<p>Distanze</p>	<p>Per gli edifici singoli all'interno di un lotto edificatorio i distacchi devono essere conseguiti assumendo come riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso la proprietà di terzi, il confine così come definito dai documenti catastali o di proprietà; - verso la strada, il filo delle sede stradale esistente ovvero il nuovo filo stradale così come definito da eventuali previsioni del Piano Regolatore in ordine all'ampliamento della sede stessa; <p>Distanze e distacchi saranno assunti dai fili delle strutture portanti dell'edificio. Non è subordinata ad alcun distacco la realizzazione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari che abbiano altezza massima all'estradosso della copertura di m. 2.40. Distanze e distacchi devono essere conseguiti secondo le norme che seguono prescindendo dalla presenza, nelle pareti dell'edificio dal quale si misurano, di finestre o aperture.</p> <p>Non sono soggette alle precedenti norme le cabine per servizi tecnologici (Enel, Telecom, ecc.)</p> <p>Distacchi dai fili stradali: il distacco è determinato dall'allineamento prevalente già conseguito lungo la via con un minimo di mt. 3.00</p> <p>Costruzioni a confine: è ammessa la costruzione di edifici abbinati su distinti lotti purché i proponenti stipolino regolare convenzione, trascritta anche in favore del Comune, nella quale risulti che il progetto sarà architettonicamente unitario o purché gli edifici siano eseguiti contemporaneamente. E' ammessa la costruzione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari, lungo il confine purché di altezza non superiore a mt. 2.40, misurati all'estradosso della copertura, e per una superficie massima di mq. 50.00</p> <p>Altezza massima degli edifici (H) in rapporto alla larghezza stradale (L): $H = 1,25 L$</p> <p>Distacchi dai confini: Per gli edifici singoli distacco minimo delle pareti dai confini: $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distacco minimo delle pareti cieche dai confini nel caso di edilizia a cortina esistente, per i soli edifici in fregio strada e per una profondità massima di mt. 15.00 dal filo stradale nel suo calibro definitivo mt. 0.00</p> <p>Per gli interventi plurimi distacco minimo dalle pareti dai confini $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distanza minima tra pareti $D = H$ con un minimo di mt. 10.00</p>										
<p>Parcheggi</p>	<p>Devono essere riservati spazi di parcheggio all'aperto e/o coperti in misura non inferiore ai seguenti valori, stabiliti in rapporto al volume o alla superficie lorda di pavimento, così come definita in nota 1, attribuita alle diverse destinazioni:</p> <table border="0"> <tr> <td>Residenza</td> <td>1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Attrezzature ricettive e sanitarie private</td> <td>1/6 Slp</td> </tr> <tr> <td>Uffici e attrezzature commerciali</td> <td>1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali</td> <td>1/4 Slp</td> </tr> <tr> <td>Industria e artigianato</td> <td>1/6 Slp</td> </tr> </table> <p>Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati allo stazionamento e alla manovra di accesso; di questi ultimi si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore ai m. 6.00. I valori sopraindicati possono essere ridotti quando si abbia la presenza contemporanea, nello stesso edificio o negli edifici di un medesimo lotto, di destinazioni diverse che verosimilmente comportino un utilizzo alternato degli spazi di parcheggio. In tal caso, la riduzione si applica sulla somma delle superfici di parcheggi necessarie singolarmente per ognuna delle destinazioni, nella misura del 30%.</p> <p>Nelle lottizzazioni per nuovi insediamenti residenziali, industriali, terziari (uffici e commercio) deve essere asservito all'uso pubblico, e viene considerato come opera di urbanizzazione primaria, una quota aggiuntiva di parcheggi non inferiore a 1/3 rispetto a quanto indicato nel primo paragrafo della presente nota. Per la formazione degli spazi di sosta devono essere utilizzate le aree di pertinenza degli edifici cui esse si riferiscono, ovvero aree poste in prossimità degli edifici stessi, che siano libere da vincoli di pertinenza relative ad altre costruzioni e che non siano soggette nel P.R.G. a vincoli di destinazione pubblica. In quest'ultimo caso le aree devono essere vincolate alla destinazione di "spazio di sosta".</p>	Residenza	1/10 V	Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp	Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V	Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp	Industria e artigianato	1/6 Slp
Residenza	1/10 V										
Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp										
Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V										
Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp										
Industria e artigianato	1/6 Slp										

ex variante L.R. 23/97
via Torino

Indici Urbanistici:

- Indice fondiario (If)..... 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura (R.C.)..... 1/2
- Max piani fuori terra..... n. 5
- Funzioni principali ammesse (R)..... Residenza
- Funzioni compatibili ammesse (f.c.R.)... 30%

Prescrizioni speciali:

nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione sono ammesse densità volumetriche superiori ai limiti fissati dalle presenti norme quando esse non eccedono il 70% delle densità precedenti, in tal caso l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. Nel caso di edifici che formino oggetto di strumenti di pianificazione esecutiva (P.P., P.R., Lottizzazione convenzionata, etc.) sono consentite deroghe ai limiti d'altezza, ai rapporti di copertura, e alle f.c.r. nel rispetto dei limiti di densità fondiaria fissati dal Piano. Per gli interventi da attuarsi all'interno delle zone di recupero previo piano esecutivo, l'edificazione avverrà utilizzando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,5 mc/mq la densità fondiaria non dovrà comunque mai superare i 6,00 mc/mq nel caso di nuova edificazione o, se maggiore, il 70% delle volumetrie preesistenti nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione. La f.c.R. distributive e commerciali possono essere concentrate in assi o poli.

Norme Generali:

Volume (V)	Il volume delle costruzioni, agli effetti della presente normativa, si ricava moltiplicando la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei singoli piani, per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3.00, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza interna dei locali non sia superiore a m. 4.50; in caso contrario si computa l'altezza effettiva.
Superficie lorda di pavimento (s.l.p.)	La superficie lorda di pavimento (s.l.p.) è qui da intendersi come la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati o soppalchi, nonché delle altre superfici coperte. Nel caso di piani seminterrati o interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra ed accesso (fino al limite delle quantità previste dalle presenti norme) le superfici adibite a cantine, le superfici degli oggetti aperti, di balconi e delle terrazze, le superfici delle logge, di portici, sia aperti al pubblico uso che all'interno delle proprietà e dei sottotetti non abitabili, nonché le superfici utilizzate per le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica. Sono inoltre escluse dal computo -senza pregiudizio dell'applicazione degli eventuali oneri di urbanizzazione- le superfici adibite a "caveau" degli istituti bancari, a magazzino e depositi seminterrati e interrati, essenzialmente connessi alla funzione dell'edificio soprastante, purché non vi sia permanenza stabile di personale lavorativo diverso da quello addetto alla mera custodia. Una uguale esclusione dal computo senza pregiudizio per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa per le superfici dei soppalchi realizzati all'interno delle strutture produttive -industriali artigianali- quando tali soppalchi non abbiano un'estensione superiore al 30% del locale su cui insistono.
Rapporto di copertura (R.C.)	è il rapporto fra la superficie coperta (risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili) e la superficie fondiaria.
Classificazione funzionale delle destinazioni d'uso, ai fini della determinazione delle funzioni ammesse	<p>Le destinazioni d'uso degli edifici si classificano come segue:</p> <p>Residenza (R) = residenza, attrezzature ricettive, collegi;</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili con R = attrezzature per il commercio al dettaglio, attrezzature para-commerciali con servizio di sportello (agenzie bancarie e di assicurazione, ecc.) laboratori artigiani, autorimesse pubbliche e private senza distributore di carburante, uffici pubblici, uffici privati di dimensione non superiore a mq. 250 di superficie netta per ogni singola unità funzionale, ristoranti, attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali e per l'istruzione, servizi pubblici.</p> <p>Industria (I) = industrie, laboratori artigiani, laboratori di ricerca, uffici ad esse collegate, depositi purché connessi alle attività produttive, officine con eventuali distributori di carburante, carrozzerie, servizi necessari alle singole unità produttive e integrati con le stesse come: spogliatoi, servizi igienici, mense, infermerie.</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili con I = attrezzature commerciali all'ingrosso e al dettaglio, attrezzature espositive e depositi anche non connessi direttamente con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, residenze esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 150 di s.l.p. per ogni mq. 4.00 di .l.p. con destinazione I e comunque complessivamente non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni unità produttiva, attrezzature aziendali ricreative, sociali e sanitarie, mense, servizi pubblici.</p> <p>Commercio (C) = attrezzature commerciali e para-commerciali in genere, depositi, artigianato di servizio, bar, ristoranti, sale per pubblici spettacoli, sale da ballo e per attività ricreative e sportive, autorimesse pubbliche e private.</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili con C = uffici amministrativi e tecnici privati, attrezzature culturali e sociali, religiose, politiche, sindacali, attrezzature sanitarie, uffici e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 250 per ogni lotto di intervento.</p> <p>Terziario (T) = uffici amministrativi e tecnici pubblici e privati, laboratori di ricerca e analisi, centri di calcolo, attrezzature, para-commerciali con servizio di sportello, attrezzature ricettive ed espositive.</p> <p>Destinazione d'uso compatibili con T = attrezzature per il commercio al dettaglio, artigianato di servizio, bar, ristoranti, attrezzature culturali, sociali, religiose, politiche e sindacali, attrezzature sanitarie e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode nella misura non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni lotto di intervento.</p> <p>Agricoltura (A) = attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nella attività agricola), attrezzature per la prima conservazione dei prodotti agricoli, serre, impianti e attrezzature per l'allevamento degli animali.</p>

	<p>Destinazioni d'uso compatibili con A = abitazioni destinate all'imprenditore agricolo e ai dipendenti dell'azienda.</p>										
<p>Distanze</p>	<p>Per gli edifici singoli all'interno di un lotto edificatorio i distacchi devono essere conseguiti assumendo come riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso la proprietà di terzi, il confine così come definito dai documenti catastali o di proprietà; - verso la strada, il filo delle sede stradale esistente ovvero il nuovo filo stradale così come definito da eventuali previsioni del Piano Regolatore in ordine all'ampliamento della sede stessa; <p>Distanze e distacchi saranno assunti dai fili delle strutture portanti dell'edificio. Non è subordinata ad alcun distacco la realizzazione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari che abbiano altezza massima all'estradosso della copertura di m. 2.40. Distanze e distacchi devono essere conseguiti secondo le norme che seguono prescindendo dalla presenza, nelle pareti dell'edificio dal quale si misurano, di finestre o aperture.</p> <p>Non sono soggette alle precedenti norme le cabine per servizi tecnologici (Enel, Telecom, ecc.)</p> <p>Distacchi dai fili stradali: il distacco è determinato dall'allineamento prevalente già conseguito lungo la via con un minimo di mt. 3.00</p> <p>Costruzioni a confine: è ammessa la costruzione di edifici abbinati su distinti lotti purché i proponenti stipolino regolare convenzione, trascritta anche in favore del Comune, nella quale risulti che il progetto sarà architettonicamente unitario o purché gli edifici siano eseguiti contemporaneamente. E' ammessa la costruzione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari, lungo il confine purché di altezza non superiore a mt. 2.40, misurati all'estradosso della copertura, e per una superficie massima di mq. 50.00</p> <p>Altezza massima degli edifici (H) in rapporto alla larghezza stradale (L): $H = 1,25 L$</p> <p>Distacchi dai confini: Per gli edifici singoli distacco minimo delle pareti dai confini: $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distacco minimo delle pareti cieche dai confini nel caso di edilizia a cortina esistente, per i soli edifici in fregio strada e per una profondità massima di mt. 15.00 dal filo stradale nel suo calibro definitivo mt. 0.00</p> <p>Per gli interventi plurimi distacco minimo dalle pareti dai confini $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distanza minima tra pareti $D = H$ con un minimo di mt. 10.00</p>										
<p>Parcheggi</p>	<p>Devono essere riservati spazi di parcheggio all'aperto e/o coperti in misura non inferiore ai seguenti valori, stabiliti in rapporto al volume o alla superficie lorda di pavimento, così come definita in nota 1, attribuita alle diverse destinazioni:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Residenza</td> <td style="text-align: right;">1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Attrezzature ricettive e sanitarie private</td> <td style="text-align: right;">1/6 Slp</td> </tr> <tr> <td>Uffici e attrezzature commerciali</td> <td style="text-align: right;">1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali</td> <td style="text-align: right;">1/4 Slp</td> </tr> <tr> <td>Industria e artigianato</td> <td style="text-align: right;">1/6 Slp</td> </tr> </table> <p>Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati allo stazionamento e alla manovra di accesso; di questi ultimi si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore ai m. 6.00. I valori sopraindicati possono essere ridotti quando si abbia la presenza contemporanea, nello stesso edificio o negli edifici di un medesimo lotto, di destinazioni diverse che verosimilmente comportino un utilizzo alternato degli spazi di parcheggio. In tal caso, la riduzione si applica sulla somma delle superfici di parcheggi necessarie singolarmente per ognuna delle destinazioni, nella misura del 30%.</p> <p>Nelle lottizzazioni per nuovi insediamenti residenziali, industriali, terziari (uffici e commercio) deve essere asservito all'uso pubblico, e viene considerato come opera di urbanizzazione primaria, una quota aggiuntiva di parcheggi non inferiore a 1/3 rispetto a quanto indicato nel primo paragrafo della presente nota. Per la formazione degli spazi di sosta devono essere utilizzate le aree di pertinenza degli edifici cui esse si riferiscono, ovvero aree poste in prossimità degli edifici stessi, che siano libere da vincoli di pertinenza relative ad altre costruzioni e che non siano soggette nel P.R.G. a vincoli di destinazione pubblica. In quest'ultimo caso le aree devono essere vincolate alla destinazione di "spazio di sosta".</p>	Residenza	1/10 V	Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp	Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V	Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp	Industria e artigianato	1/6 Slp
Residenza	1/10 V										
Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp										
Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V										
Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp										
Industria e artigianato	1/6 Slp										

ex variante L.R. 23/97
via Milano-S.Caterina

Indici Urbanistici:

- Indice fondiario (If)..... 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura (R.C.)..... 1/2
- Max piani fuori terra..... n. 5
- Funzioni principali ammesse (R)..... Residenza
- Funzioni compatibili ammesse (f.c.R.)... 30%

Prescrizioni speciali:

nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione sono ammesse densità volumetriche superiori ai limiti fissati dalle presenti norme quando esse non eccedono il 70% delle densità precedenti, in tal caso l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. Nel caso di edifici che formino oggetto di strumenti di pianificazione esecutiva (P.P., P.R., Lottizzazione convenzionata, etc.) sono consentite deroghe ai limiti d'altezza, ai rapporti di copertura, e alle f.c.r. nel rispetto dei limiti di densità fondiaria fissati dal Piano. Per gli interventi da attuarsi all'interno delle zone di recupero previo piano esecutivo, l'edificazione avverrà utilizzando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,5 mc/mq la densità fondiaria non dovrà comunque mai superare i 6,00 mc/mq nel caso di nuova edificazione o, se maggiore, il 70% delle volumetrie preesistenti nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione. La f.c.R. distributive e commerciali possono essere concentrate in assi o poli.

Norme Generali:

Volume (V)

Il volume delle costruzioni, agli effetti della presente normativa, si ricava moltiplicando la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei singoli piani, per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3,00, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza interna dei locali non sia superiore a m. 4,50; in caso contrario si computa l'altezza effettiva.

Superficie lorda di pavimento (s.l.p.)

La superficie lorda di pavimento (s.l.p.) è qui da intendersi come la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati o soppalchi, nonché delle altre superfici coperte. Nel caso di piani seminterrati o interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra ed accesso (fino al limite delle quantità previste dalle presenti norme) le superfici adibite a cantine, le superfici degli oggetti aperti, di balconi e delle terrazze, le superfici delle logge, di portici, sia aperti al pubblico uso che all'interno delle proprietà e dei sottotetti non abitabili, nonché le superfici utilizzate per le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica. Sono inoltre escluse dal computo -senza pregiudizio dell'applicazione degli eventuali oneri di urbanizzazione- le superfici adibite a "caveau" degli istituti bancari, a magazzino e depositi seminterrati e interrati, essenzialmente connessi alla funzione dell'edificio soprastante, purché non vi sia permanenza stabile di personale lavorativo diverso da quello addetto alla mera custodia. Una uguale esclusione dal computo senza pregiudizio per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa per le superfici dei soppalchi realizzati all'interno delle strutture produttive -industriali artigianali- quando tali soppalchi non abbiano un'estensione superiore al 30% del locale su cui insistono.

Rapporto di copertura (R.C.)

è il rapporto fra la superficie coperta (risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili) e la superficie fondiaria.

Classificazione funzionale delle destinazioni d'uso, ai fini della determinazione delle funzioni ammesse

Le destinazioni d'uso degli edifici si classificano come segue:

Residenza (R) = residenza, attrezzature ricettive, collegi;

Destinazioni d'uso compatibili con R = attrezzature per il commercio al dettaglio, attrezzature para-commerciali con servizio di sportello (agenzie bancarie e di assicurazione, ecc.) laboratori artigiani, autorimesse pubbliche e private senza distributore di carburante, uffici pubblici, uffici privati di dimensione non superiore a mq. 250 di superficie netta per ogni singola unità funzionale, ristoranti, attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali e per l'istruzione, servizi pubblici.

Industria (I) = industrie, laboratori artigiani, laboratori di ricerca, uffici ad esse collegate, depositi purché connessi alle attività produttive, officine con eventuali distributori di carburante, carrozzerie, servizi necessari alle singole unità produttive e integrati con le stesse come: spogliatoi, servizi igienici, mense, infermerie.

Destinazioni d'uso compatibili con I = attrezzature commerciali all'ingrosso e al dettaglio, attrezzature espositive e depositi anche non connessi direttamente con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, residenze esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 150 di s.l.p. per ogni mq. 4,00 di .l.p. con destinazione I e comunque complessivamente non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni unità produttiva, attrezzature aziendali ricreative, sociali e sanitarie, mense, servizi pubblici.

Commercio (C) = attrezzature commerciali e para-commerciali in genere, depositi, artigianato di servizio, bar, ristoranti, sale per pubblici spettacoli, sale da ballo e per attività ricreative e sportive, autorimesse pubbliche e private.

Destinazioni d'uso compatibili con C = uffici amministrativi e tecnici privati, attrezzature culturali e sociali, religiose, politiche, sindacali, attrezzature sanitarie, uffici e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 250 per ogni lotto di intervento.

Terziario (T) = uffici amministrativi e tecnici pubblici e privati, laboratori di ricerca e analisi, centri di calcolo, attrezzature, para-commerciali con servizio di sportello, attrezzature ricettive ed espositive.

Destinazione d'uso compatibili con T = attrezzature per il commercio al dettaglio, artigianato di servizio, bar, ristoranti, attrezzature culturali, sociali, religiose, politiche e sindacali, attrezzature sanitarie e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode nella misura non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni lotto di intervento.

Agricoltura (A) = attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nella attività agricola), attrezzature per la prima conservazione dei prodotti agricoli, serre, impianti e attrezzature per l'allevamento degli animali.

	<p>Destinazioni d'uso compatibili con A = abitazioni destinate all'imprenditore agricolo e ai dipendenti dell'azienda.</p>										
<p>Distanze</p>	<p>Per gli edifici singoli all'interno di un lotto edificatorio i distacchi devono essere conseguiti assumendo come riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso la proprietà di terzi, il confine così come definito dai documenti catastali o di proprietà; - verso la strada, il filo delle sede stradale esistente ovvero il nuovo filo stradale così come definito da eventuali previsioni del Piano Regolatore in ordine all'ampliamento della sede stessa; <p>Distanze e distacchi saranno assunti dai fili delle strutture portanti dell'edificio. Non è subordinata ad alcun distacco la realizzazione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari che abbiano altezza massima all'estradosso della copertura di m. 2.40. Distanze e distacchi devono essere conseguiti secondo le norme che seguono prescindendo dalla presenza, nelle pareti dell'edificio dal quale si misurano, di finestre o aperture.</p> <p>Non sono soggette alle precedenti norme le cabine per servizi tecnologici (Enel, Telecom, ecc.)</p> <p>Distacchi dai fili stradali: il distacco è determinato dall'allineamento prevalente già conseguito lungo la via con un minimo di mt. 3.00</p> <p>Costruzioni a confine: è ammessa la costruzione di edifici abbinati su distinti lotti purché i proponenti stipolino regolare convenzione, trascritta anche in favore del Comune, nella quale risulti che il progetto sarà architettonicamente unitario o purché gli edifici siano eseguiti contemporaneamente. E' ammessa la costruzione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari, lungo il confine purché di altezza non superiore a mt. 2.40, misurati all'estradosso della copertura, e per una superficie massima di mq. 50.00</p> <p>Altezza massima degli edifici (H) in rapporto alla larghezza stradale (L): $H = 1,25 L$</p> <p>Distacchi dai confini: Per gli edifici singoli distacco minimo delle pareti dai confini: $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distacco minimo delle pareti cieche dai confini nel caso di edilizia a cortina esistente, per i soli edifici in fregio strada e per una profondità massima di mt. 15.00 dal filo stradale nel suo calibro definitivo mt. 0.00</p> <p>Per gli interventi plurimi distacco minimo dalle pareti dai confini $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distanza minima tra pareti $D = H$ con un minimo di mt. 10.00</p>										
<p>Parcheggi</p>	<p>Devono essere riservati spazi di parcheggio all'aperto e/o coperti in misura non inferiore ai seguenti valori, stabiliti in rapporto al volume o alla superficie lorda di pavimento, così come definita in nota 1, attribuita alle diverse destinazioni:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Residenza</td> <td style="text-align: right;">1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Attrezzature ricettive e sanitarie private</td> <td style="text-align: right;">1/6 Slp</td> </tr> <tr> <td>Uffici e attrezzature commerciali</td> <td style="text-align: right;">1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali</td> <td style="text-align: right;">1/4 Slp</td> </tr> <tr> <td>Industria e artigianato</td> <td style="text-align: right;">1/6 Slp</td> </tr> </table> <p>Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati allo stazionamento e alla manovra di accesso; di questi ultimi si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore ai m. 6.00. I valori sopraindicati possono essere ridotti quando si abbia la presenza contemporanea, nello stesso edificio o negli edifici di un medesimo lotto, di destinazioni diverse che verosimilmente comportino un utilizzo alternato degli spazi di parcheggio. In tal caso, la riduzione si applica sulla somma delle superfici di parcheggi necessarie singolarmente per ognuna delle destinazioni, nella misura del 30%.</p> <p>Nelle lottizzazioni per nuovi insediamenti residenziali, industriali, terziari (uffici e commercio) deve essere asservito all'uso pubblico, e viene considerato come opera di urbanizzazione primaria, una quota aggiuntiva di parcheggi non inferiore a 1/3 rispetto a quanto indicato nel primo paragrafo della presente nota. Per la formazione degli spazi di sosta devono essere utilizzate le aree di pertinenza degli edifici cui esse si riferiscono, ovvero aree poste in prossimità degli edifici stessi, che siano libere da vincoli di pertinenza relative ad altre costruzioni e che non siano soggette nel P.R.G. a vincoli di destinazione pubblica. In quest'ultimo caso le aree devono essere vincolate alla destinazione di "spazio di sosta".</p>	Residenza	1/10 V	Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp	Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V	Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp	Industria e artigianato	1/6 Slp
Residenza	1/10 V										
Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp										
Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V										
Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp										
Industria e artigianato	1/6 Slp										

ex variante L.R. 23/97
via Milano-Grigna

Indici Urbanistici:

- Indice fondiario (If)..... 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura (R.C.)..... 1/2
- Max piani fuori terra..... n. 5
- Funzioni principali ammesse (R)..... Residenza
- Funzioni compatibili ammesse (f.c.R.)... 30%

Prescrizioni speciali:

nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione sono ammesse densità volumetriche superiori ai limiti fissati dalle presenti norme quando esse non eccedono il 70% delle densità precedenti, in tal caso l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. Nel caso di edifici che formino oggetto di strumenti di pianificazione esecutiva (P.P., P.R., Lottizzazione convenzionata, etc.) sono consentite deroghe ai limiti d'altezza, ai rapporti di copertura, e alle f.c.r. nel rispetto dei limiti di densità fondiaria fissati dal Piano. Per gli interventi da attuarsi all'interno delle zone di recupero previo piano esecutivo, l'edificazione avverrà utilizzando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,5 mc/mq la densità fondiaria non dovrà comunque mai superare i 6,00 mc/mq nel caso di nuova edificazione o, se maggiore, il 70% delle volumetrie preesistenti nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione. La f.c.R. distributive e commerciali possono essere concentrate in assi o poli.

Norme Generali:

Volume (V)

Il volume delle costruzioni, agli effetti della presente normativa, si ricava moltiplicando la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei singoli piani, per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3,00, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza interna dei locali non sia superiore a m. 4,50; in caso contrario si computa l'altezza effettiva.

Superficie lorda di pavimento (s.l.p.)

La superficie lorda di pavimento (s.l.p.) è qui da intendersi come la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati o soppalchi, nonché delle altre superfici coperte. Nel caso di piani seminterrati o interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra ed accesso (fino al limite delle quantità previste dalle presenti norme) le superfici adibite a cantine, le superfici degli oggetti aperti, di balconi e delle terrazze, le superfici delle logge, di portici, sia aperti al pubblico uso che all'interno delle proprietà e dei sottotetti non abitabili, nonché le superfici utilizzate per le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica. Sono inoltre escluse dal computo -senza pregiudizio dell'applicazione degli eventuali oneri di urbanizzazione- le superfici adibite a "caveau" degli istituti bancari, a magazzino e depositi seminterrati e interrati, essenzialmente connessi alla funzione dell'edificio soprastante, purché non vi sia permanenza stabile di personale lavorativo diverso da quello addetto alla mera custodia. Una uguale esclusione dal computo senza pregiudizio per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa per le superfici dei soppalchi realizzati all'interno delle strutture produttive -industriali artigianali- quando tali soppalchi non abbiano un'estensione superiore al 30% del locale su cui insistono.

Rapporto di copertura (R.C.)

è il rapporto fra la superficie coperta (risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili) e la superficie fondiaria.

Classificazione funzionale delle destinazioni d'uso, ai fini della determinazione delle funzioni ammesse

Le destinazioni d'uso degli edifici si classificano come segue:

Residenza (R) = residenza, attrezzature ricettive, collegi;

Destinazioni d'uso compatibili con R = attrezzature per il commercio al dettaglio, attrezzature para-commerciali con servizio di sportello (agenzie bancarie e di assicurazione, ecc.) laboratori artigiani, autorimesse pubbliche e private senza distributore di carburante, uffici pubblici, uffici privati di dimensione non superiore a mq. 250 di superficie netta per ogni singola unità funzionale, ristoranti, attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali e per l'istruzione, servizi pubblici.

Industria (I) = industrie, laboratori artigiani, laboratori di ricerca, uffici ad esse collegate, depositi purché connessi alle attività produttive, officine con eventuali distributori di carburante, carrozzerie, servizi necessari alle singole unità produttive e integrati con le stesse come: spogliatoi, servizi igienici, mense, infermerie.

Destinazioni d'uso compatibili con I = attrezzature commerciali all'ingrosso e al dettaglio, attrezzature espositive e depositi anche non connessi direttamente con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, residenze esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 150 di s.l.p. per ogni mq. 4.00 di .l.p. con destinazione I e comunque complessivamente non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni unità produttiva, attrezzature aziendali ricreative, sociali e sanitarie, mense, servizi pubblici.

Commercio (C) = attrezzature commerciali e para-commerciali in genere, depositi, artigianato di servizio, bar, ristoranti, sale per pubblici spettacoli, sale da ballo e per attività ricreative e sportive, autorimesse pubbliche e private.

Destinazioni d'uso compatibili con C = uffici amministrativi e tecnici privati, attrezzature culturali e sociali, religiose, politiche, sindacali, attrezzature sanitarie, uffici e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 250 per ogni lotto di intervento.

Terziario (T) = uffici amministrativi e tecnici pubblici e privati, laboratori di ricerca e analisi, centri di calcolo, attrezzature, para-commerciali con servizio di sportello, attrezzature ricettive ed espositive.

Destinazione d'uso compatibili con T = attrezzature per il commercio al dettaglio, artigianato di servizio, bar, ristoranti, attrezzature culturali, sociali, religiose, politiche e sindacali, attrezzature sanitarie e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode nella misura non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni lotto di intervento.

Agricoltura (A) = attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nella attività agricola), attrezzature per la prima conservazione dei prodotti agricoli, serre, impianti e attrezzature per l'allevamento degli animali.

	<p>Destinazioni d'uso compatibili con A = abitazioni destinate all'imprenditore agricolo e ai dipendenti dell'azienda.</p>										
<p>Distanze</p>	<p>Per gli edifici singoli all'interno di un lotto edificatorio i distacchi devono essere conseguiti assumendo come riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso la proprietà di terzi, il confine così come definito dai documenti catastali o di proprietà; - verso la strada, il filo delle sede stradale esistente ovvero il nuovo filo stradale così come definito da eventuali previsioni del Piano Regolatore in ordine all'ampliamento della sede stessa; <p>Distanze e distacchi saranno assunti dai fili delle strutture portanti dell'edificio. Non è subordinata ad alcun distacco la realizzazione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari che abbiano altezza massima all'estradosso della copertura di m. 2.40. Distanze e distacchi devono essere conseguiti secondo le norme che seguono prescindendo dalla presenza, nelle pareti dell'edificio dal quale si misurano, di finestre o aperture.</p> <p>Non sono soggette alle precedenti norme le cabine per servizi tecnologici (Enel, Telecom, ecc.)</p> <p>Distacchi dai fili stradali: il distacco è determinato dall'allineamento prevalente già conseguito lungo la via con un minimo di mt. 3.00</p> <p>Costruzioni a confine: è ammessa la costruzione di edifici abbinati su distinti lotti purché i proponenti stipolino regolare convenzione, trascritta anche in favore del Comune, nella quale risulti che il progetto sarà architettonicamente unitario o purché gli edifici siano eseguiti contemporaneamente. E' ammessa la costruzione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari, lungo il confine purché di altezza non superiore a mt. 2.40, misurati all'estradosso della copertura, e per una superficie massima di mq. 50.00</p> <p>Altezza massima degli edifici (H) in rapporto alla larghezza stradale (L): $H = 1,25 L$</p> <p>Distacchi dai confini: Per gli edifici singoli distacco minimo delle pareti dai confini: $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distacco minimo delle pareti cieche dai confini nel caso di edilizia a cortina esistente, per i soli edifici in fregio strada e per una profondità massima di mt. 15.00 dal filo stradale nel suo calibro definitivo mt. 0.00</p> <p>Per gli interventi plurimi distacco minimo dalle pareti dai confini $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distanza minima tra pareti $D = H$ con un minimo di mt. 10.00</p>										
<p>Parcheggi</p>	<p>Devono essere riservati spazi di parcheggio all'aperto e/o coperti in misura non inferiore ai seguenti valori, stabiliti in rapporto al volume o alla superficie lorda di pavimento, così come definita in nota 1, attribuita alle diverse destinazioni:</p> <table border="0"> <tr> <td>Residenza</td> <td>1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Attrezzature ricettive e sanitarie private</td> <td>1/6 Slp</td> </tr> <tr> <td>Uffici e attrezzature commerciali</td> <td>1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali</td> <td>1/4 Slp</td> </tr> <tr> <td>Industria e artigianato</td> <td>1/6 Slp</td> </tr> </table> <p>Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati allo stazionamento e alla manovra di accesso; di questi ultimi si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore ai m. 6.00. I valori sopraindicati possono essere ridotti quando si abbia la presenza contemporanea, nello stesso edificio o negli edifici di un medesimo lotto, di destinazioni diverse che verosimilmente comportino un utilizzo alternato degli spazi di parcheggio. In tal caso, la riduzione si applica sulla somma delle superfici di parcheggi necessarie singolarmente per ognuna delle destinazioni, nella misura del 30%.</p> <p>Nelle lottizzazioni per nuovi insediamenti residenziali, industriali, terziari (uffici e commercio) deve essere asservito all'uso pubblico, e viene considerato come opera di urbanizzazione primaria, una quota aggiuntiva di parcheggi non inferiore a 1/3 rispetto a quanto indicato nel primo paragrafo della presente nota. Per la formazione degli spazi di sosta devono essere utilizzate le aree di pertinenza degli edifici cui esse si riferiscono, ovvero aree poste in prossimità degli edifici stessi, che siano libere da vincoli di pertinenza relative ad altre costruzioni e che non siano soggette nel P.R.G. a vincoli di destinazione pubblica. In quest'ultimo caso le aree devono essere vincolate alla destinazione di "spazio di sosta".</p>	Residenza	1/10 V	Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp	Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V	Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp	Industria e artigianato	1/6 Slp
Residenza	1/10 V										
Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp										
Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V										
Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp										
Industria e artigianato	1/6 Slp										

ex variante L.R. 23/97
viale Toselli

Indici Urbanistici:

- Indice fondiario (If)..... 3,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura (R.C.)..... 1/2
- Max piani fuori terra..... n. 5
- Funzioni principali ammesse (R)..... Residenza
- Funzioni compatibili ammesse (f.c.R.)... 30%

Prescrizioni speciali:

nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione sono ammesse densità volumetriche superiori ai limiti fissati dalle presenti norme quando esse non eccedono il 70% delle densità precedenti, in tal caso l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. Nel caso di edifici che formino oggetto di strumenti di pianificazione esecutiva (P.P., P.R., Lottizzazione convenzionata, etc.) sono consentite deroghe ai limiti d'altezza, ai rapporti di copertura, e alle f.c.r. nel rispetto dei limiti di densità fondiaria fissati dal Piano. Per gli interventi da attuarsi all'interno delle zone di recupero previo piano esecutivo, l'edificazione avverrà utilizzando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 4,5 mc/mq la densità fondiaria non dovrà comunque mai superare i 6,00 mc/mq nel caso di nuova edificazione o, se maggiore, il 70% delle volumetrie preesistenti nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione. La f.c.R. distributive e commerciali possono essere concentrate in assi o poli.

Norme Generali:

Volume (V)

Il volume delle costruzioni, agli effetti della presente normativa, si ricava moltiplicando la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dei singoli piani, per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3,00, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza interna dei locali non sia superiore a m. 4,50; in caso contrario si computa l'altezza effettiva.

Superficie lorda di pavimento (s.l.p.)

La superficie lorda di pavimento (s.l.p.) è qui da intendersi come la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati o soppalchi, nonché delle altre superfici coperte. Nel caso di piani seminterrati o interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra ed accesso (fino al limite delle quantità previste dalle presenti norme) le superfici adibite a cantine, le superfici degli oggetti aperti, di balconi e delle terrazze, le superfici delle logge, di portici, sia aperti al pubblico uso che all'interno delle proprietà e dei sottotetti non abitabili, nonché le superfici utilizzate per le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica. Sono inoltre escluse dal computo -senza pregiudizio dell'applicazione degli eventuali oneri di urbanizzazione- le superfici adibite a "caveau" degli istituti bancari, a magazzino e depositi seminterrati e interrati, essenzialmente connessi alla funzione dell'edificio soprastante, purché non vi sia permanenza stabile di personale lavorativo diverso da quello addetto alla mera custodia. Una uguale esclusione dal computo senza pregiudizio per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa per le superfici dei soppalchi realizzati all'interno delle strutture produttive -industriali artigianali- quando tali soppalchi non abbiano un'estensione superiore al 30% del locale su cui insistono.

Rapporto di copertura (R.C.)

è il rapporto fra la superficie coperta (risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili) e la superficie fondiaria.

Classificazione funzionale delle destinazioni d'uso, ai fini della determinazione delle funzioni ammesse

Le destinazioni d'uso degli edifici si classificano come segue:

Residenza (R) = residenza, attrezzature ricettive, collegi;

Destinazioni d'uso compatibili con R = attrezzature per il commercio al dettaglio, attrezzature para-commerciali con servizio di sportello (agenzie bancarie e di assicurazione, ecc.) laboratori artigiani, autorimesse pubbliche e private senza distributore di carburante, uffici pubblici, uffici privati di dimensione non superiore a mq. 250 di superficie netta per ogni singola unità funzionale, ristoranti, attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali e per l'istruzione, servizi pubblici.

Industria (I) = industrie, laboratori artigiani, laboratori di ricerca, uffici ad esse collegate, depositi purché connessi alle attività produttive, officine con eventuali distributori di carburante, carrozzerie, servizi necessari alle singole unità produttive e integrati con le stesse come: spogliatoi, servizi igienici, mense, infermerie.

Destinazioni d'uso compatibili con I = attrezzature commerciali all'ingrosso e al dettaglio, attrezzature espositive e depositi anche non connessi direttamente con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, residenze esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 150 di s.l.p. per ogni mq. 4,00 di .l.p. con destinazione I e comunque complessivamente non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni unità produttiva, attrezzature aziendali ricreative, sociali e sanitarie, mense, servizi pubblici.

Commercio (C) = attrezzature commerciali e para-commerciali in genere, depositi, artigianato di servizio, bar, ristoranti, sale per pubblici spettacoli, sale da ballo e per attività ricreative e sportive, autorimesse pubbliche e private.

Destinazioni d'uso compatibili con C = uffici amministrativi e tecnici privati, attrezzature culturali e sociali, religiose, politiche, sindacali, attrezzature sanitarie, uffici e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura non superiore a mq. 250 per ogni lotto di intervento.

Terziario (T) = uffici amministrativi e tecnici pubblici e privati, laboratori di ricerca e analisi, centri di calcolo, attrezzature, para-commerciali con servizio di sportello, attrezzature ricettive ed espositive.

Destinazione d'uso compatibili con T = attrezzature per il commercio al dettaglio, artigianato di servizio, bar, ristoranti, attrezzature culturali, sociali, religiose, politiche e sindacali, attrezzature sanitarie e servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode nella misura non superiore a mq. 250 di s.l.p. per ogni lotto di intervento.

Agricoltura (A) = attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nella attività agricola), attrezzature per la prima conservazione dei prodotti agricoli, serre, impianti e attrezzature per l'allevamento degli animali.

	<p>Destinazioni d'uso compatibili con A = abitazioni destinate all'imprenditore agricolo e ai dipendenti dell'azienda.</p>										
<p>Distanze</p>	<p>Per gli edifici singoli all'interno di un lotto edificatorio i distacchi devono essere conseguiti assumendo come riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso la proprietà di terzi, il confine così come definito dai documenti catastali o di proprietà; - verso la strada, il filo delle sede stradale esistente ovvero il nuovo filo stradale così come definito da eventuali previsioni del Piano Regolatore in ordine all'ampliamento della sede stessa; <p>Distanze e distacchi saranno assunti dai fili delle strutture portanti dell'edificio. Non è subordinata ad alcun distacco la realizzazione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari che abbiano altezza massima all'estradosso della copertura di m. 2.40. Distanze e distacchi devono essere conseguiti secondo le norme che seguono prescindendo dalla presenza, nelle pareti dell'edificio dal quale si misurano, di finestre o aperture.</p> <p>Non sono soggette alle precedenti norme le cabine per servizi tecnologici (Enel, Telecom, ecc.)</p> <p>Distacchi dai fili stradali: il distacco è determinato dall'allineamento prevalente già conseguito lungo la via con un minimo di mt. 3.00</p> <p>Costruzioni a confine: è ammessa la costruzione di edifici abbinati su distinti lotti purché i proponenti stipolino regolare convenzione, trascritta anche in favore del Comune, nella quale risulti che il progetto sarà architettonicamente unitario o purché gli edifici siano eseguiti contemporaneamente. E' ammessa la costruzione di box auto, portici, rustici, depositi attrezzi e similari, lungo il confine purché di altezza non superiore a mt. 2.40, misurati all'estradosso della copertura, e per una superficie massima di mq. 50.00</p> <p>Altezza massima degli edifici (H) in rapporto alla larghezza stradale (L): $H = 1,25 L$</p> <p>Distacchi dai confini: Per gli edifici singoli distacco minimo delle pareti dai confini: $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distacco minimo delle pareti cieche dai confini nel caso di edilizia a cortina esistente, per i soli edifici in fregio strada e per una profondità massima di mt. 15.00 dal filo stradale nel suo calibro definitivo mt. 0.00</p> <p>Per gli interventi plurimi distacco minimo dalle pareti dai confini $H/2$ con un minimo di mt. 5.00</p> <p>Distanza minima tra pareti $D = H$ con un minimo di mt. 10.00</p>										
<p>Parcheggi</p>	<p>Devono essere riservati spazi di parcheggio all'aperto e/o coperti in misura non inferiore ai seguenti valori, stabiliti in rapporto al volume o alla superficie lorda di pavimento, così come definita in nota 1, attribuita alle diverse destinazioni:</p> <table border="0"> <tr> <td>Residenza</td> <td>1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Attrezzature ricettive e sanitarie private</td> <td>1/6 Slp</td> </tr> <tr> <td>Uffici e attrezzature commerciali</td> <td>1/10 V</td> </tr> <tr> <td>Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali</td> <td>1/4 Slp</td> </tr> <tr> <td>Industria e artigianato</td> <td>1/6 Slp</td> </tr> </table> <p>Si considerano spazi di parcheggio quelli riservati allo stazionamento e alla manovra di accesso; di questi ultimi si considera esclusivamente la porzione antistante allo spazio di sosta per una larghezza non superiore ai m. 6.00. I valori sopraindicati possono essere ridotti quando si abbia la presenza contemporanea, nello stesso edificio o negli edifici di un medesimo lotto, di destinazioni diverse che verosimilmente comportino un utilizzo alternato degli spazi di parcheggio. In tal caso, la riduzione si applica sulla somma delle superfici di parcheggi necessarie singolarmente per ognuna delle destinazioni, nella misura del 30%.</p> <p>Nelle lottizzazioni per nuovi insediamenti residenziali, industriali, terziari (uffici e commercio) deve essere asservito all'uso pubblico, e viene considerato come opera di urbanizzazione primaria, una quota aggiuntiva di parcheggi non inferiore a 1/3 rispetto a quanto indicato nel primo paragrafo della presente nota. Per la formazione degli spazi di sosta devono essere utilizzate le aree di pertinenza degli edifici cui esse si riferiscono, ovvero aree poste in prossimità degli edifici stessi, che siano libere da vincoli di pertinenza relative ad altre costruzioni e che non siano soggette nel P.R.G. a vincoli di destinazione pubblica. In quest'ultimo caso le aree devono essere vincolate alla destinazione di "spazio di sosta".</p>	Residenza	1/10 V	Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp	Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V	Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp	Industria e artigianato	1/6 Slp
Residenza	1/10 V										
Attrezzature ricettive e sanitarie private	1/6 Slp										
Uffici e attrezzature commerciali	1/10 V										
Teatri, cinema, attrezzature ricreative, sportive, culturali, sociali	1/4 Slp										
Industria e artigianato	1/6 Slp										

APPENDICE (di cui all'Art. 58)

B) DECRETI E ORDINANZE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

[BU(20020110)]

D.P.G.R. 17 GENNAIO 2002 - N. 548

[2-1]

Approvazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 9/99 e dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dell'Accordo di Programma avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ex-opificio Cantoni, situato in comune di Legnano (MI)

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Omissis

Decreta

1. di approvare, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento» e per gli effetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico sugli Enti Locali», l'Accordo di Programma sottoscritto in data 12 dicembre 2001 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, dal Vice Sindaco del comune di Legnano e dalla Direttrice dell'Agenzia del Demanio - Filiale di Milano, avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ex-opificio Cantoni, nel testo allegato, che costituisce parte integrante del presente decreto;

2. di dare atto che gli allegati all'Accordo di Programma medesimo sono conservati in copia originale presso l'ufficio tecnico del comune di Legnano;

3. di disporre, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 15 maggio 1993 n. 14 «Disciplina delle procedure per gli accordi di programma», la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

p. il presidente
L'assessore al territorio e urbanistica:
Alessandro Moneta

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per l'attuazione, ai sensi dell'art. 9 della legge 12 aprile 1999 n. 9, del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ex Cantoni in Legnano

TRA

- Comune di Legnano, con sede in Legnano, piazza S. Magno 6, nella persona di Carmelo Eugenio Tomasello, Vice Sindaco;
- Regione Lombardia, con sede in Milano, via F. Filzi n. 22, nella persona di Alessandro Moneta, Assessore al Territorio e Urbanistica;
- Agenzia del Demanio, filiale di Milano, via Manin n. 27, nella persona di Giuliana Dionisio, Direttrice;

PREMESSO CHE

- in data 20 luglio 1999 la Società Centro Alto Milanese s.r.l., con sede in Milano, piazza Repubblica 3, ha presentato al comune di Legnano, ai sensi della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9 - che disciplina la formazione dei Programmi Integrati di Intervento (P.I.I. in seguito) di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 - proposta di P.I.I. finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ex Cantoni, unitamente al progetto degli interventi per la riqualificazione del fiume Olona;

- con deliberazione n. 80 in data 22 luglio 1999 il Consiglio Comunale di Legnano ha approvato, ai sensi dell'art. 5 della succitata legge regionale, il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali;

- l'Autorità di Bacino del fiume Po ha espresso parere di competenza in ordine al progetto di riqualificazione del fiume Olona con nota prot. 4394 del 23 settembre 1999, successivamente integrata con nota prot. 6144 del 15 novembre 1999;

- con nota in data 6 agosto 1999 il Sindaco di Legnano, rilevata la conformità dell'intervento proposto agli obiettivi generali definiti con la sopra citata delibera consiliare di approvazione del Documento di Inquadramento, ha chiesto alla Regione Lombardia l'attivazione della procedura di Accordo di Programma;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9, dell'art. 7 della l.r. 15 maggio 1993 n. 14 e dell'art. 34 del

d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Sindaco del comune di Legnano ha promosso, con lettera prot. 34459 del 14 ottobre 1999, l'Accordo di Programma per l'attuazione del P.I.I. finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ex Cantoni;

- la proposta di P.I.I. prevede l'integrale riprogettazione del comparto ex Cantoni mediante localizzazione di funzioni residenziali, terziarie e commerciali e di spazi a parco, con interventi sull'assetto del fiume Olona, oltre alla definizione di un nuovo impianto viabilistico;

- con deliberazione n. 6/46934 del 3 dicembre 1999, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 32 del 27 dicembre 1999, la Giunta regionale ha manifestato la propria adesione alla proposta di Accordo di Programma, definendo le modalità di partecipazione della Regione alla Conferenza dei rappresentanti delle Amministrazioni interessate;

- in conformità a quanto stabilito dalla l.r. 15 maggio 1993 n. 14, in data 1 febbraio 2000 si è insediata la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate, per verificare la possibilità di definire l'Accordo di Programma, come prescritto dal comma 3 dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dal comma 2 dell'art. 7 della citata l.r. n. 14/93;

- i suddetti rappresentanti hanno nominato in pari data la Segreteria Tecnica, con il compito di provvedere agli atti istruttori dell'Accordo di Programma ed alla sua redazione;

- gli atti di progetto relativi al presente Accordo di Programma sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 2 febbraio 2000 al 2 marzo 2000, dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, pubblicato sulla stampa cittadina e reso noto a mezzo di manifesti murali. Entro i trenta giorni successivi al deposito sono pervenute all'amministrazione comunale n. 17 osservazioni;

- tali osservazioni sono state esaminate dalla Segreteria tecnica, che ha formulato una proposta di controdeduzioni fatta propria dalla Conferenza dei Rappresentanti, le osservazioni medesime verranno controdedotte dal Consiglio Comunale di Legnano in sede di ratifica del presente Accordo di Programma;

- il Magistrato per il Po ha espresso parere di competenza in ordine al progetto di riqualificazione del fiume Olona con nota prot. 265 del 7 febbraio 2000, esprimendo parere favorevole all'esecuzione dei lavori in conformità agli elaborati tecnici vistati (ai sensi dell'art. 93 del r.d. 25 luglio 1904 n. 523) come da nota prot. 2772 del 6 dicembre 2000;

- ad esito delle procedure previste dalle vigenti norme nazionali e regionali, ivi compresa la procedura di verifica ai sensi dell'art. 1.6 e dell'art. 10 del d.P.R. 12 aprile 1996 ed ai sensi della l.r. 20/99, con Decreto dirigenziale n. 3514 del 16 febbraio 2001 la Regione ha emesso pronuncia di compatibilità ambientale relativa allo studio presentato dalla Società Centro Alto Milanese s.r.l. in data 7 agosto 2000, come integrato in data 23 novembre 2000, le cui prescrizioni (da I a XVII) si intendono qui integralmente richiamate;

- per quanto attiene agli adempimenti in materia di tutela geologica, si fa riferimento allo studio effettuato ai sensi della l.r. 41/97 ed allegato alla variante generale del PRG di Legnano adottata con deliberazione consiliare n. 38 del 23 aprile 2001;

- a seguito di processi di riorganizzazione interna alla Regione Lombardia, comportanti l'istituzione di una Struttura specificamente dedicata ai P.I.I., la Conferenza dei Rappresentanti ha provveduto in data 24 luglio 2001 a modificare la composizione della Segreteria Tecnica;

- con nota n. 32212/5676 del 23 ottobre 2001 il comune di Legnano ha comunicato di voler modificare come segue la composizione della Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma;

• escludere il Magistrato per il Po, l'Autorità di Bacino del fiume Po ed il Consorzio Fiume Olona, in quanto nello svolgimento dell'iter amministrativo detti soggetti hanno ritenuto di partecipare alla formazione dell'Accordo di Programma mediante espressione del parere di competenza;

• inserire l'Agenzia del Demanio, filiale di Milano, che agisce in nome e per conto del Demanio dello Stato, quale soggetto interessato alla conclusione dell'Accordo medesimo in quanto proprietario dell'area corrispondente all'alveo del fiume Olona, per la parte ricompresa nell'ambito del P.I.I.;

- con deliberazione n. 7/6764 del 9 novembre 2001 la Giunta regionale ha preso atto della nuova composizione della Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma, come sopra indicata;

- ad esito dei lavori della Segreteria Tecnica, gli elaborati di P.I.I. e lo schema di Convenzione, che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma, sono stati approvati dalla Conferenza dei Rappresentanti nella seduta del 4 dicembre 2001;

- con deliberazione n. 7/7364 dell'11 dicembre 2001 la Giunta regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

- il presente Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Legnano entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza, ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. n. 267/2000 e, per quanto attiene alle controdeduzioni alle osservazioni presentate, ai sensi dell'art. 7-bis comma 2, della l.r. 15 maggio 1993 n. 14;

- il decreto di approvazione del presente Accordo di Programma sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, determinando variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del comune di Legnano, come in seguito meglio specificato;

- per effetto dell'approvazione regionale dell'Accordo di Programma, le opere pubbliche previste entro l'ambito di P.I.I. sono dichiarate di pubblica utilità, urgenti e indifferibili, ai sensi dell'art. 10 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Tutto ciò premesso, tra i soggetti come sopra indicati

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che sarà attuato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti locali» e della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento».

Articolo 2 - Perimetro del Programma Integrato di Intervento

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del P.I.I., per una superficie complessiva pari a mq. 110.556, individuate negli elaborati di progetto n. 04 «Estratto catastale», e n. 14 «Elenco catastale delle proprietà interessate», sono censite come, segue:

a) aree di proprietà della Società Centro Alto Milanese s.r.l., della superficie di mq. 108.156, individuate in catasto di Legnano al foglio 24, mappali 374, 10, 11, 12, 13, 14, 27, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 260, 261, 262, 263, 264, 273, 275, 278, 279, 282, 283, 352, 359, 360, 361, 362;

b) aree di proprietà del comune di Legnano, della superficie complessiva di mq. 2400, corrispondenti all'intero tracciato della via Cantoni ed a parte della piazza IV Novembre;

c) area di proprietà del Demanio dello Stato, come individuata nell'elaborato n. 21 di P.I.I. e costituente l'alveo del fiume Olona (che attualmente scorre tombinato al di sotto degli edifici esistenti), che forma oggetto di permuta, previa sdemianizzazione, con le aree che andranno a costituire il nuovo sedime di scorrimento del fiume medesimo, da realizzarsi in conformità agli elaborati tecnici visti (ai sensi dell'art. 93 del r.d. 25 luglio 1904 n. 523) dal Ministero dei Lavori Pubblici - Magistrato per il Po, Ufficio Operativo di Milano, per quanto compatibili con le prescrizioni contenute nella Pronuncia regionale di Compatibilità Ambientale emessa con Decreto dirigenziale n. 3514 del 16 febbraio 2001.

Articolo 3 - Oggetto, obiettivi, contenuto

3.1 Oggetto del presente Accordo è l'approvazione del P.I.I. finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ex Cantoni mediante realizzazione di nuovi interventi, secondo un mix di funzioni residenziali, terziarie, commerciali e di servizio, come in seguito meglio specificato.

Il P.I.I. persegue obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale di rilevante interesse pubblico, estesi ad un ambito di rilievo strategico del territorio comunale.

Il P.I.I., oltre alle opere da realizzare, individua le competenze e gli obblighi dei soggetti pubblici e privati attuatori degli interventi, le modalità ed i tempi di esecuzione, le risorse finanziarie e le garanzie.

In particolare:

- i rapporti ed obblighi dei soggetti realizzatori sono disciplinati dallo schema di Convenzione (elaborato n. 15 di P.I.I.);

- tutti gli interventi dovranno essere compiutamente realizzati entro otto anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione, fatte salve eventuali proroghe, adeguatamente motivate, che in ogni caso non potranno prevedere un termine superiore a 10 anni dalla data medesima;

3.2 In termini di destinazione urbanistica delle aree, l'ambito di P.I.I. si configura, in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale, come una zona con previsioni insediative e modalità di attuazione specifiche, disciplinata da apposite Norme di Attuazione (elaborato n. 5-bis), che risultano:

- non conformi alle previsioni del vigente P.R.G., che classifica l'ambito in esame come «Ib1 - zona di completamento a prevalente destinazione produttiva e terziaria»;

- conformi alle previsioni della Variante Generale di P.R.G., adottata con deliberazione consiliare n. 38 del 23 aprile 2001, che classifica l'ambito come «Area ex Cantoni (P.I.I.)», nel quale continueranno a vigere, sino ad avvenuta approvazione del P.I.I., le previsioni del vigente P.R.G.;

3.3 Gli interventi previsti dal P.I.I. sono principalmente finalizzati a:

• demolire integralmente i volumi esistenti, fatta eccezione per le facciate prospicienti l'attuale via Cantoni e parte di corso Sempione, che verranno conservate;

• localizzare, sulla base di un nuovo impianto viabilistico, nuovi insediamenti, dotati di tutte le urbanizzazioni ed opere accessorie necessarie e identificabili come segue:

Residenza

(unità minime di intervento R1, R2, R3, R4) per complessivi 35.000 mq. di slp, di cui una quota massima pari al 26% (9.100 mq di slp) potrà essere destinata ad attività ricettive e/o alle funzioni compatibili con la residenza previste all'art. 3 delle N.T.A. del P.I.I.

Terziario e commerciale

(unità minime di intervento T1, T2, T3) per complessivi 25.000 mq. di slp, di cui:

- nell'unità minima T1:

- 2.120 mq di slp terziaria;

- 2.120 mq di slp commerciale (vicinato);

- nell'unità minima T2:

- 5.148 mq di slp terziaria;

- 4.420 mq di slp commerciale (media struttura di vendita e vicinato)

- nell'unità minima T3:

- 4.210 mq di slp terziaria;

- 6.982 mq di slp commerciale (grande struttura di vendita con tipologia di centro commerciale);

Spazi pubblici

- parco pubblico (P6), ambito pubblico complementare (P5);

- aree a standard per complessivi 79.648 mq., di cui 26.710 a parcheggio, distribuite nel comparto sia in superficie che in sottosuolo;

• realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed accessorie, come meglio specificate al successivo Art. 5:

- strade, marciapiedi e roatorie di smistamento;

- rete fognaria per acque bianche e nere;

- parcheggi interrati;

- reti idrica, antincendio, illuminazione, gas, telefonia;

- piazze e percorsi pedonali, zone d'acqua superficiali ed impianti connessi;

- alberature, sistemazione superfici a verde e coperte;

- nuova canalizzazione del fiume Olona ed opere connesse.

Si dà atto che l'Operatore privato assume l'onere di predisporre la progettazione esecutiva e di realizzare opere in aree esterne e contigue al perimetro di P.M., consistenti:

- nella formazione di roatorie stradali di smistamento,

precisandosi in proposito che sono posti in capo al comune di Legnano gli oneri connessi alla procedura espropriativa delle relative aree ed all'approvazione della variante urbanistica eventualmente necessaria;

- nella sistemazione di parte dell'alveo del fiume Olona, complementare a quella prevista all'interno del perimetro del P.I.L.

Dette opere, meglio specificate al successivo Art. 5, risultano elencate a parte negli elaborati n. 10 e 13.

Come risulta dalla tabella riepilogativa riportata nell'allegato n. 13, l'Operatore privato assume, ai fini della completa riqualificazione del comparto urbano, l'impegno di realizzare opere di urbanizzazione e di carattere generale per complessivi € 13.190.945,80 pari a L. 25.541.231.998, a fronte di un contributo dovuto, quantificato ai sensi di legge, di € 4.798.530,30 pari a L. 9.291.250.000.

La Società Centro Alto Milanese s.r.l. si impegna a realizzare gli interventi edili e le opere previsti dal P.I.L. secondo il cronoprogramma di cui agli elaborati n. 20 e 20-bis e con le modalità indicate in Convenzione.

Dell'eventuale subentro di soggetti terzi, per effetto di cessione totale e parziale delle aree inserite nel perimetro di P.I.L., dovrà essere data, tempestiva comunicazione al Collegio di Vigilanza di cui al successivo Art. 9, fermo restando quanto stabilito all'art. 27 della Convenzione.

3.4 L'insediamento delle attività commerciali previste nel P.I.L. è disciplinato dalla legge regionale n. 14/99, in attuazione del d.lgs. 114/98, nonché dal Regolamento Regionale 21 luglio 2000 n. 3. Si dà atto che, ai sensi dell'art. 16, comma 4, del Regolamento medesimo, l'approvazione del P.I.L. costituisce, per le aree in esso comprese ed a tutti gli effetti di legge, atto di adeguamento ai criteri della Programmazione urbanistica commerciale, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 della citata legge regionale n. 14/1999.

Si dà atto altresì che la correlazione fra i procedimenti urbanistico-edilizi e quelli commerciali è disciplinata dal Titolo III, Capo II, del Regolamento regionale 21 luglio 2000, n. 3.

3.4 Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma i seguenti documenti ed elaborati grafici:

00	aree ex Cantoni - Carta dei servizi e delle infrastrutture territoriali;
00	Individuazione del P.I.L. - aree ex Cantoni e delle principali infrastrutture di trasporto;
00	P.I.L. - aree ex Cantoni - Carta dei servizi pubblici;
00	Relazione ambientale;
01	Planimetria di inquadramento territoriale;
02	Stato di fatto - confine di programma;
03	Stato di fatto - confini di proprietà pubblica e privata;
*04	Estratto P.R.G. - estratto catastale;
*04bis	Estratto delle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. vigente;
*4ter	Estratto delle N.T.A. del P.R.G. adottato;
*05	Azzonamento funzionale del P.I.L.;
*05bis	Norme di attuazione del P.I.L.;
06	Planivolumetrico di riferimento;
07	Sezioni indicative sulle piazze;
08	Profili lungo le strade;
09	Progetto per opere di adeguamento servizi tecnologici e di urbanizzazione primaria e secondaria;
10	Computo metrico stimativo opere pubbliche;
10bis/A	Opere di urbanizzazione primaria - Servizi Tecnologici - Rete elettrica e telefonica;
10bis/B	Opere di urbanizzazione primaria - Servizi Tecnologici - Illuminazione pubblica;
10bis/C	Opere di urbanizzazione primaria - Servizi Tecnologici - Rete scarico acque nere e bianche;
10bis/D	Opere di urbanizzazione primaria - Servizi Tecnologici - Rete gas ed acqua potabile antincendio;
10ter	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
11	Documentazione fotografica;
12a	Relazione;
12b	Relazioni tecniche: Interventi di riqualificazione del Fiume Olona;

12c	Relazioni tecniche: Valutazione previsionale del clima acustico;
12d	Relazioni tecniche: Inquadramento geologico e geotecnico dei terreni;
12e	Relazioni tecniche: Analisi preliminare della viabilità;
**12f	Adeguamento del progetto idraulico alle prescrizioni del Decreto V.I.A.;
13	Relazione economica;
14	Elenco catastale delle proprietà interessate;
15	Schema di Convenzione;
**16	Individuazione degli standard in superficie e nel sottosuolo;
**17	Rilievo dell'area di intervento;
**17bis	Individuazione edifici soggetti a demolizione/recupero;
**18A	Disciplina della circolazione nell'area del nuovo insediamento;
**18B	Disciplina della circolazione nell'area del nuovo insediamento - particolari;
**18C	Mobilità nel sottosuolo
**19	Planimetria e sezioni tipo rotatorie in progetto - ipotesi di schemi organizzativi;
**20	Cronologia degli interventi;
**20bis	Relazione descrittiva delle fasi del cronoprogramma;
**21	Fiume Olona: aree demaniali

* Tavole riferite ai contenuti di variante urbanistica

** Tavole esplicative

Per quanto riguarda il dettaglio degli interventi sul fiume Olona, viene qui richiamato il «Progetto esecutivo degli interventi di riqualificazione del fiume Olona», approvato dagli Enti competenti (Autorità di Bacino del fiume Po e Magistrato per il Po) e depositato presso l'Ufficio Tecnico del comune di Legnano, per quanto non in contrasto con le prescrizioni contenute nella pronuncia regionale di compatibilità ambientale emessa con Decreto dirigenziale n. 3514 del 16 febbraio 2001.

Articolo 4 - Verifica della dotazione di standard

La dotazione complessiva di aree per standard pubblici e di uso pubblico è pari a mq. 79.648, di cui mq. 59.634 ceduti al comune di Legnano e mq. 20.014 asserviti all'uso pubblico, oltre a mq. 6.440 asserviti ad uso pubblico ai sensi dell'art. 24/d delle N.T.A. del vigente P.R.G.

Detta dotazione assolve gli obblighi di legge, come risulta dalla tabella riepilogativa in calce all'elaborato n. 16, in conformità ai parametri stabiliti dalla L.r. n. 9/99.

Articolo 5 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di carattere generale

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed assimilabili, come in seguito dettagliate, è disciplinata dallo schema di Convenzione (elaborato n. 15, parte integrante del presente Accordo di Programma) che regola le obbligazioni tra l'operatore privato ed il comune di Legnano in ordine:

- alle modalità e fasi di esecuzione, coordinate anche temporalmente;
- allo scomputo dei relativi costi dall'ammontare degli oneri dovuti;
- alle garanzie finanziarie a tutela della realizzazione e corretta esecuzione;
- all'obbligo per l'operatore, in presenza di opere di urbanizzazione il cui costo eguagli o superi la soglia di € 5.000.000,00 fissata dall'art. 6 della direttiva europea 93/37, di procedere all'affidamento delle stesse nel rispetto delle norme comunitarie e nazionali relative agli appalti di opere pubbliche.

In particolare, l'operatore privato assume l'impegno di realizzare, a sua cura e spese, le seguenti opere:

5.1 Opere di urbanizzazione primaria, da realizzarsi a scomputo parziale dei relativi oneri:

- a. formazione di strade e marciapiedi;
- da piazza IV Novembre a via Pontida;
- tra Unità minime di intervento P1 e P3;

- tra Unità minime di intervento T3/R4 e P7/P5;
- raccordi con la viabilità esistente;

per un importo preventivato di € 316.264,80 pari a L. 612.374.000;

b. formazione di asse fognario per acque bianche, articolata in reti:

- primaria, in via Cantoni tra T1 e T3, da piazza IV Novembre a via Pontida, lungo strada in R1;
- secondaria, lungo strada principale tra P1/P2 e P2/P3, lungo strade in R2, in P1;
- terziaria (in P1, R1), per un importo preventivato di € 200.901,80 pari a L. 389.000.000;

c. formazione di asse fognario per acque nere, articolato in reti:

- primaria, in via Cantoni tra T1 e T3, da piazza IV Novembre a via Pontida, lungo strada in R1;
 - secondaria, lungo strada principale tra P1/P2 e P2/P3, lungo strade in R2, in P1;
- per un importo preventivato di € 153.129,50 pari a L. 296.500.000;

d. formazione di parcheggio interrato, completo di impianti elettrico e meccanico, comprese rampe di raccordo, per mq. 6.440 circa, per un importo parametrato pari ad € 332.598,30 pari a L. 644.000.000;

e. formazione di polifore per impianto elettrico, per ml. 3237 circa, per un importo preventivato di € 117.024,00 pari a L. 226.590.000;

f. formazione di rete per illuminazione pubblica compresi pali di illuminazione per un importo preventivato di € 221.560,10 pari a L. 429.000.000;

g. formazione di rete idrica pubblica ed antincendio per ml. 1120 circa per un importo preventivato di € 37.598,10 pari a L. 72.800.000.

Dette opere, il cui costo complessivo presunto è di € 1.379.076,30 pari a L. 2.670.264.000, dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dovranno altresì comprendere gli eventuali adeguamenti richiesti dal comune di Legnano in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei titoli abilitativi.

5.1.1 Opere di urbanizzazione primaria non oggetto di scomputo dai relativi oneri:

a. formazione di rete distribuzione gas per ml. 1.445, per un importo preventivato di € 48.508,30 pari a L. 93.925.000;

b. formazione di rete telefonica per ml. 1585, per un importo preventivato di € 40.929,30 pari a L. 79.250.000.

Dette opere, il cui costo complessivo presunto è di € 89.437,50 pari a L. 173.175.000, dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dovranno altresì comprendere gli eventuali adeguamenti richiesti dal comune di Legnano in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei titoli abilitativi.

5.2 Opere di urbanizzazione secondaria, da realizzarsi a scomputo dei relativi oneri:

a. pavimentazione in pietra di piazze e camminamenti, comprese opere di arredo urbano, per mq. 11916 circa, per un importo preventivato di € 966.193,80 - pari a L. 1.870.812.000;

b. fornitura e posa di n. 78 alberi ad alto fusto, compreso palo tutore, per un importo preventivato di € 60.425,50 pari a L. 117.000.000;

c. formazione di area a verde, completa di impianto di irrigazione, alberature, siepi, arredi, muretti e raccordi:

- area P1, mq. 13028 circa;
- area P6, mq. 24608 circa;

per un importo preventivato di € 1.741.890,40 pari a L. 3.372.770.000;

d. formazione di parcheggio interrato, completo di impianti elettrico e meccanico, comprese rampe di raccordo, per mq. 26710 circa, per un importo parametrato pari a € 1.379.456,40 pari a L. 2.671.000.000;

e. formazione di struttura vetrata a copertura di strade e piazze:

- galleria Cantoni (P4), per mq. 1378 circa;
- area mercato (P3), per mq. 1868 circa;
- parte dell'area P5, per mq. 633 circa;

- porticato (P2), per mq. 864 circa;

per un importo preventivato di € 3.182.407,50 pari a L. 6.162.000.000.

Dette opere, il cui costo complessivo presunto è di € 7.330.373,40 pari a L. 14.193.582.000, dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di illuminazione pubblica, dovendo altresì comprendere tutti gli eventuali adeguamenti richiesti dal comune di Legnano in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei titoli abilitativi.

5.3 Opere di carattere generale, da realizzarsi senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione:

a. formazione di zone d'acqua superficiali, complete di tubazioni a pressione, stazione di pompaggio, sistema di depurazione, per un importo preventivato di € 366.189,70, pari a L. 709.042.000;

b. formazione di rete antincendio per ml. 560 circa, per un importo preventivato di € 18.799,10, pari a L. 36.400.000;

c. realizzazione di canale di by-pass dell'alveo del fiume Olona, per un importo preventivato di € 410.086,30, pari a L. 794.037.721;

d. realizzazione di nuova canalizzazione del fiume Olona, compresa variante per modifica sezione, demolizione e rifacimento provvisorio ponte via Cantoni, per un importo preventivato di € 3.366.878,50, pari a L. 6.519.185.643;

e. interventi accessori esterni al perimetro di P.I.I., relativi al fiume Olona:

- sistemazione alveo;
- nuovo argine;
- nuovo muro d'argine e consolidamento dell'esistente;
- demolizione soglie;

per un importo preventivato di € 175.158,30 pari a L. 339.153.634;

f. interventi accessori esterni al perimetro di P.I.I., relativi alla viabilità:

- realizzazione di n. 2 rotoatorie stradali, per un importo preventivato di € 54.946,90, pari a L. 106.392.000.

Articolo 6 - Compatibilità ambientale

Con nota del 1° febbraio 2000 (P.G. 2316) la Società Centro Alto Milanese s.r.l. ha richiesto la verifica, ai sensi dell'art. 10 del d.P.R. 12 aprile 1996, dell'assoggettabilità alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale degli interventi edilizi ed infrastrutturali previsti dal P.I.I.

Con decreto n. 8231 del 30 marzo 2000 a firma del competente Direttore Generale regionale è stato disposto, ad esito della procedura di verifica, l'assoggettamento del progetto sopra citato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 5 del d.P.R. 14 aprile 1996.

In considerazione della circostanza che il P.I.I. riguarda opere che rientrano nella previsione di cui al punto 7 lett. b) dell'allegato B del d.P.R. 12 aprile 1996, come modificato ed integrato dal d.p.c.m. 3 settembre 1999 e dal d.p.c.m. 1 settembre 2000 (Progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ha), la Società Centro Alto Milanese s.r.l. ha depositato in data 7 agosto 2000 (P.G. 29180), presso il Protocollo Generale della Giunta regionale, studio di impatto ambientale relativo al progetto di riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area ex Cantoni, contestualmente chiedendo la pronuncia di compatibilità ambientale ai sensi del d.P.R. 12 aprile 1996.

In data 23 novembre 2000 (P.G. 47731) il proponente ha provveduto ad integrare, su richiesta regionale del 21 novembre 2000 (P.G. 46993), la documentazione originariamente prodotta.

In data 16 febbraio 2001 è stato emesso Decreto dirigenziale n. 3514, portante pronuncia di compatibilità ambientale della Regione Lombardia. Gli elaborati di P.I.I. sono stati modificati in modo da recepire le prescrizioni contenute nel suddetto Decreto (da I a XVII), che in ogni caso si intendono qui integralmente richiamate.

Articolo 7 - Effetti di dichiarazione di pubblica utilità

L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 6, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nelle aree identificate all'art. 2.

Articolo 8 - Impegni dei soggetti sottoscrittori

I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente, nella realizzazione degli interventi previsti, il contenuto del presente Accordo di Programma ed annessi elaborati, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso come stabilite dai contenuti urbanistici del P.I.I.

Il comune di Legnano si impegna:

a) a ratificare tramite il Consiglio Comunale l'adesione del Sindaco entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Accordo di Programma, a pena di decadenza;

b) a stipulare, entro un anno dalla definitiva approvazione del presente Accordo di Programma, la Convenzione richiamata al precedente art. 3.1;

c) a rilasciare ogni titolo abilitativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal P.I.I. entro i termini più rapidi consentiti dall'istruttoria dei progetti presentati;

d) a verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente Accordo di Programma;

e) a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere necessarie ai nuovi insediamenti;

f) ad assumere ogni onere procedurale connesso alla realizzazione delle opere previste in aree esterne e contigue al perimetro di P.I.I., con particolare riferimento alla realizzazione delle rotatorie stradali di smistamento.

La Regione Lombardia si impegna:

a) ad emettere il Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma, a firma del Presidente della Giunta regionale, entro quindici giorni dal ricevimento della deliberazione del Consiglio Comunale di Legnano di ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, esecutiva;

b) a provvedere alla tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto decreto.

L'Agenzia del Demanio, filiale di Milano, si impegna:

a) ad avviare le procedure di sdemanializzazione delle aree demaniali comprese nel perimetro di P.I.I. e costituenti l'attuale alveo del fiume Olona;

b) a procedere alla permuta, nei confronti della Società Centro Alto Milanese s.r.l., delle suddette aree e con quelle destinate alla formazione del nuovo alveo di scorrimento del fiume Olona, entro tre mesi dalla data di ultimazione e collaudo, da parte degli organi competenti, degli interventi di riqualificazione del fiume medesimo.

Articolo 9 - Collegio di vigilanza ed attività di controllo

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio costituito dall'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica, dal Sindaco del comune di Legnano od Assessore delegato, e dal Direttore dell'Agenzia del Demanio, filiale di Milano.

2. Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:

a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione del presente Accordo di Programma, anche nei confronti dell'operatore privato sottoscrittore della Convenzione inerente il P.I.I.;

b) individuare elementi ostativi all'attuazione del presente Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;

c) provvedere, ove necessario o previsto, all'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione del P.I.I. ed all'eventuale convocazione di conferenze di servizi ai sensi della legislazione vigente;

d) accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza del presente Accordo di Programma;

e) prendere atto delle varianti rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della legge regionale 23 giugno 1997 n. 23;

f) approvare le varianti rientranti nei casi indicati al successivo art. 10.2;

g) assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare varianti rientranti nei casi indicati al successivo art. 10.3;

h) dirimere in via bonaria eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo di Programma;

i) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione del presente Accordo di Programma;

l) concedere, con adeguata motivazione, proroghe del termine di compiuta realizzazione degli interventi previsti dal P.I.I., fissato al precedente Art. 3.1 in otto anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione e che in ogni caso non potrà essere superiore 10 anni dalla data medesima.

3. Si precisa che l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dal P.I.I., con specifico riferimento alle opere di urbanizzazione, agli standard ed alle opere private, verrà svolta dagli Uffici Tecnici del comune di Legnano, che provvederanno a relazionare annualmente in merito al Collegio di Vigilanza.

Il Collegio medesimo potrà avvalersi, per l'attuazione del presente Accordo di Programma, della Segreteria Tecnica già nominata.

Nessun onere economico dovrà gravare sul presente Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio; l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi spese per i componenti saranno a carico esclusivo degli enti rappresentati.

Articolo 10 - Varianti al Programma Integrato di Intervento

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della l.r. 9/99, le varianti al P.I.I. conformi ai disposti dell'art. 7, comma 10, della l.r. 23/97 potranno essere determinate ed assunte dal comune di Legnano in sede di rilascio di titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi. In tali casi il comune di Legnano comunicherà l'avvenuta approvazione di dette varianti al Collegio di Vigilanza, che ne prenderà atto nella prima seduta utile.

2. Fermo restando quanto previsto all'art. 7, comma 2, delle N.T.A. del P.I.I., il Collegio di Vigilanza potrà approvare varianti non sostanziali al P.I.I., verificandone la conformità agli aspetti urbanistici primari dello strumento integrato, in forza di eventuali esigenze sopravvenute, di innovazioni tecnologiche, di necessità o richieste motivate ed oggettive di altri soggetti pubblici e privati, di necessità progettuali evidenziate in sede di approfondimento delle previsioni del P.I.I. e di qualunque altra circostanza che possa giustificare, in un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti, le modifiche proposte.

3. Qualora le varianti proposte riguardino l'impianto tipologico, il dimensionamento complessivo, la localizzazione delle funzioni e delle opere pubbliche ed urbanizzative, od incidano sui sottoindicati aspetti urbanistici primari del P.I.I., il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo di Programma.

Costituiscono aspetti primari del P.I.I.: l'individuazione dell'ambito di intervento, la determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile, la definizione delle funzioni ammissibili e della ripartizione tra di esse della predetta capacità edificatoria, la dotazione di aree a standard prevista ed ogni altro elemento normativo prescrittivo specifico approvato con il presente Accordo di Programma.

Articolo 11 - Decadenza dell'Accordo di Programma

Costituisce motivo di decadenza del presente Accordo di Programma:

- la mancata ratifica da parte del Consiglio Comunale di Legnano, entro trenta giorni dalla sua sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

- la mancata stipulazione della Convenzione, secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 4, della l.r. 9/99.

Articolo 12 - Controversie

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente accordo, è competente l'Autorità Giudiziaria prevista dalla vigente legislazione.

Milano, 12 dicembre 2001

Comune di Legnano:

Carmelo Eugenio Tomasello

Regione Lombardia:

Alessandro Moneta

Agenzia del Demanio, filiale di Milano:

Giuliana Dionisio

(BUR20050144) (3.2.0)
 D.g.r. 25 febbraio 2005 - n. 7/21018
 Comune di Isola di Fronda (BG) - Istituzione della pianta organica delle sedi farmaceutiche

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

Delibera

1. Di istituire la pianta organica delle sedi farmaceutiche del comune di Isola di Fronda (BG), costituita da una sede farmaceutica classificata rurale comprendente tutto il territorio comunale.

2. Di precisare che la sede farmaceutica di cui al punto 1. è da ritenersi disponibile per la prelazione al comune di Isola di Fronda (BG).

3. Di disporre la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Sala

(BUR20050145) (3.2.0)
 D.g.r. 25 febbraio 2005 - n. 7/21019
 Comune di Torre Pallavicina (BG) - Istituzione della pianta organica delle sedi farmaceutiche

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

Delibera

1. Di istituire la pianta organica delle sedi farmaceutiche del comune di Torre Pallavicina (BG), costituita da una sede farmaceutica classificata rurale comprendente tutto il territorio comunale.

2. Di precisare che la sede farmaceutica di cui al punto 1. è da ritenersi disponibile per la prelazione al comune di Torre Pallavicina (BG).

3. Di disporre la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Sala

(BUR20050146) (3.2.0)
 D.g.r. 25 febbraio 2005 - n. 7/21020
 Comune di Songavazzo (BG) - Istituzione della pianta organica delle sedi farmaceutiche

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

Delibera

1. Di istituire la pianta organica delle sedi farmaceutiche del comune di Songavazzo (BG), costituita da una sede farmaceutica classificata rurale comprendente tutto il territorio comunale.

2. Di precisare che la sede farmaceutica di cui al punto 1. è da ritenersi disponibile per la prelazione al comune di Songavazzo (BG).

3. Di disporre la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Sala

(BUR20050147) (3.2.0)
 D.g.r. 25 febbraio 2005 - n. 7/21021
 Comune di Cassiglio (BG) - Istituzione della pianta organica delle sedi farmaceutiche

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

Delibera

1. Di istituire la pianta organica delle sedi farmaceutiche del comune di Cassiglio (BG), costituita da una sede farmaceutica classificata rurale comprendente tutto il territorio comunale.

2. Di precisare che la sede farmaceutica di cui al punto 1. è da ritenersi disponibile per la prelazione al comune di Cassiglio (BG).

3. Di disporre la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Sala

(BUR20050148) (3.2.0)
 D.g.r. 25 febbraio 2005 - n. 7/21022
 Comune di Cusio (BG) - Istituzione della pianta organica delle sedi farmaceutiche

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

Delibera

1. Di istituire la pianta organica delle sedi farmaceutiche del comune di Cusio (BG), costituita da una sede farmaceutica classificata rurale comprendente tutto il territorio comunale.

2. Di precisare che la sede farmaceutica di cui al punto 1. è da ritenersi disponibile per la prelazione al comune di Cusio (BG).

3. Di disporre la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Sala

(BUR20050149) (3.2.0)
 D.g.r. 25 febbraio 2005 - n. 7/21023
 Comune di Bello (BG) - Istituzione della pianta organica delle sedi farmaceutiche

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

Delibera

1. Di istituire la pianta organica delle sedi farmaceutiche del comune di Bello (BG), costituita da una sede farmaceutica classificata rurale comprendente tutto il territorio comunale.

2. Di precisare che la sede farmaceutica di cui al punto 1. è da ritenersi disponibile per la prelazione al comune di Bello (BG).

3. Di disporre la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Sala

(BUR20050150) (3.2.0)
 D.g.r. 25 febbraio 2005 - n. 7/21024
 Comune di Gaverina Terme (BG) - Istituzione della pianta organica delle sedi farmaceutiche

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

Delibera

1. Di istituire la pianta organica delle sedi farmaceutiche del comune di Gaverina Terme (BG), costituita da una sede farmaceutica classificata rurale comprendente tutto il territorio comunale.

2. Di precisare che la sede farmaceutica di cui al punto 1. è da ritenersi disponibile per la prelazione al comune di Gaverina Terme (BG).

3. Di disporre la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Sala

(BUR20050151) (3.2.0)
 D.g.r. 25 febbraio 2005 - n. 7/21025
 Comune di Fonteno (BG) - Istituzione della pianta organica delle sedi farmaceutiche

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

Delibera

1. Di istituire la pianta organica delle sedi farmaceutiche del comune di Fonteno (BG), costituita da una sede farmaceutica classificata rurale comprendente tutto il territorio comunale.

2. Di precisare che la sede farmaceutica di cui al punto 1. è da ritenersi disponibile per la prelazione al comune di Fonteno (BG).

3. Di disporre la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Sala

(BUR20050152) (2.2.1)
 D.a.r. 18 febbraio 2005 - n. 2321
 D.G. Territorio e urbanistica - Approvazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 9/99, e per gli effetti di cui all'art. 6 della

l.r. 2/2003, all'art 3 della l.r. 3/2004 ed all'art 34 del d.lgs. n. 267/2000, dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area dell'ex Opificio Cantoni in Comune di Legnano (MI)

L'ASSESSORE AL TERRITORIO E URBANISTICA

Vista la l.r. 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento»;

Vista la l.r. 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata regionale», ed in particolare l'art. 6 che regola lo strumento dell'Accordo di Programma;

Vista la l.r. 23 febbraio 2004, n. 3 «Disposizioni in materia di programmazione negoziata con valenza territoriale»;

Visto il d.p.g.r. 17 gennaio 2002, n. 548 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 5 del 28 gennaio 2002 di approvazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla «riqualificazione urbana dell'area ex-opificio Cantoni situato in Comune di Legnano (MI)»;

Dato atto che il Collegio di Vigilanza, insediato in data 15 aprile 2003, nella seduta del 16 aprile 2004, assentiva a procedere all'assunzione di una variante ai contenuti urbanistici del Programma Integrato di Intervento, dando mandato alla Segreteria tecnica di predisporre tutti gli elaborati e gli atti necessari;

Dato atto che la Segreteria Tecnica ha svolto i lavori istruttori nelle sedute del 9 giugno e 14 luglio 2004, e che il comune di Legnano ha successivamente provveduto ad attivare le procedure di pubblicazione della variante proposta;

Rilevato che gli atti della variante sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 28 luglio 2004 all'11 agosto 2004 dandone altresì notizia mediante avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - BURL n. 31 del 28 luglio 2004 nonché avviso affisso all'Albo Pretorio, pubblicato sulla stampa cittadina e reso noto a mezzo di manifesti murali, e che entro i termini di legge non è pervenuta alcuna osservazione all'Amministrazione comunale;

Vista la deliberazione della Giunta provinciale di Milano n. 858/04 del 3 novembre 2004, con la quale la Provincia ha rilasciato il parere di compatibilità condizionata in merito agli aspetti inerenti il PTCP ai sensi dell'art. 3 della l.r. 3/2004;

Dato atto che in sede di espressione di parere di compatibilità al PTCP la Provincia ha evidenziato al comune la necessità del pieno rispetto dei pareri rilasciati dai competenti Enti preposti alla salvaguardia del fiume Olona, e che la relativa risposta formulata dall'Amministrazione comunale, che è stata valutata e condivisa dalla Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma nella seduta del 23 novembre 2004, assicura la piena rispondenza a quanto rilevato nel parere provinciale;

Dato atto che ad esito dei lavori della Segreteria Tecnica, gli elaborati di variante e lo schema di convenzione, che costituiscono parte integrante dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, sono stati approvati dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 26 novembre 2004;

Verificato che con deliberazione n. 19818 del 10 dicembre 2004 la Giunta regionale ha approvato l'ipotesi del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

Dato atto che in data 14 dicembre 2004 è stato sottoscritto l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, dall'Assessore del Comune di Legnano (MI) e dalla Direttrice dell'Agenzia del Demanio - Filiale di Milano;

Considerato che il Consiglio Comunale di Legnano (MI) con deliberazione n. 116 del 14 dicembre 2004 ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che, ai sensi dell'art. 34 del citato DLgs. 18 agosto 2000 n. 267, il presente provvedimento produce gli effetti di cui all'art. 81 del d.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 determinando le conseguenti varianti urbanistiche e comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma;

Visto il d.p.g.r. n. 24377 del 9 ottobre 2000, con il quale l'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica è stato delegato allo svolgimento degli adempimenti di competenza del Presidente della Giunta regionale ed alla sottoscrizione degli atti finalizzati all'approvazione dei Programmi Integrati di In-

tervento attivati ai sensi della legge regionale 12 aprile 1999 n. 9, ed è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo stesso ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;

Decreta

1. di approvare, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento» e per gli effetti di cui all'art. 6 comma 8 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, «Programmazione negoziata - Accordo di Programma», all'art 3 della l.r. 23 febbraio 2004, n. 3 «Disposizioni in materia di programmazione negoziata con valenza territoriale - Norma transitoria», ed all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico sugli Enti Locali», l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 14 dicembre 2004 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, dall'Assessore del Comune di Legnano (MI) e dalla Direttrice dell'Agenzia del Demanio - Filiale di Milano finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area dell'ex Opificio Cantoni;

2. di dare atto che gli allegati all'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma medesimo sono conservati in copia originale presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Legnano (MI);

3. di dare atto inoltre che l'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo stesso ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;

4. di disporre, ai sensi dell'art. 6 comma 10 della l.r. 14 marzo 2003 n. 2 «Programmazione negoziata regionale», la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Alessandro Moneta

Atto integrativo all'Accordo di Programma per l'attuazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12 aprile 1999, n. 9, del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ex Cantoni in Comune di Legnano

TRA

- Comune di Legnano, con sede in Legnano, piazza S. Magno 6, nella persona di Carmelo Eugenio Tomasello, Vice Sindaco;

- Regione Lombardia, con sede in Milano, v. Pola 14, nella persona di Alessandro Moneta, Assessore al Territorio e Urbanistica;

- Agenzia del Demanio, filiale di Milano, via Manin 27, nella persona di Giuliana Dionisio, Direttrice

PREMESSO CHE

- con deliberazione n. 77364 dell'11 dicembre 2001 la Giunta regionale ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma per l'attuazione, ai sensi della l.r. 12 aprile 1999, n. 9 del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ex Cantoni in Legnano;

- l'Accordo di Programma è stato sottoscritto dai Rappresentanti delle Amministrazioni interessate in data 12 dicembre 2001;

- il Consiglio Comunale di Legnano nell'adunanza del 19 dicembre 2001 ha ratificato l'Accordo di Programma con deliberazione in pari data n. 89 divenuta esecutiva ai sensi di legge;

- in data 28 gennaio 2002 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 5 il decreto del Presidente della Regione Lombardia di approvazione dell'Accordo di Programma (d.p.g.r. 17 gennaio 2002, n. 548);

- in data 24 giugno 2002, a rogito notaio dottor Giovanni Ripamonti, rep. n. 149.869 / racc. n. 13.185, è stata sottoscritta la convenzione, ai sensi dell'art. 10 l.r. 12 settembre 1999, n. 9, tra il Comune di Legnano e la Società Centro Alto Milanese s.r.l. relativa all'attuazione del Programma Integrato di Intervento «Area ex Cantoni»;

- in data 15 aprile 2003 si è insediato il Collegio di Vigilanza cui è affidato il controllo sull'esecuzione del Programma in oggetto composto per la Regione Lombardia dall'Assessore Alessandro Moneta, per il comune di Legnano dall'Assessore Carmelo Tomasello, Vicesindaco, per delega del Sindaco Maurizio Cozzi e per l'Agenzia del Demanio dalla Direttrice Giuliana Dionisio;

- in data 21 gennaio 2004 l'Operatore ha presentato una Variante al Programma Integrato di Intervento;

- che tale proposta è stata sottoposta all'esame del Collegio di Vigilanza il quale, nella seduta del 16 aprile 2004, ha riconosciuto come i contenuti specifici della variante comportassero la procedura di pubblicazione ed integrazione dell'Accordo di Programma così come disposto dalla l.r. 3/2004;

- gli atti della variante sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 28 luglio 2004 all'11 agosto 2004 dandone altresì notizia mediante avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - BURL n. 31 del 28 luglio 2004 nonché avviso affisso all'Albo Pretorio, pubblicato sulla stampa cittadina e reso noto a mezzo di manifesti murali e che entro i termini di legge non è pervenuta alcuna osservazione all'Amministrazione comunale;

- la Provincia di Milano con deliberazione di Giunta n. 858/04 del 3 novembre 2004 ha espresso, ai sensi dell'art. 2 della l.r. 3/2004, parere di sostanziale compatibilità con il P.T.C.P.;

- quanto rilevato dalla Provincia di Milano in sede di espressione di parere di compatibilità al P.T.P.C. è stato valutato dalla Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma nella seduta del 23 novembre 2004, e che la proposta di controdeduzione formulata ed illustrata dai Rappresentanti dell'Amministrazione comunale, è stata condivisa dalla Segreteria Tecnica nella medesima seduta;

- ad esito dei lavori della Segreteria Tecnica, gli elaborati di variante e lo schema di convenzione, che costituiscono parte integrante del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma, sono stati approvati dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 26 novembre 2004;

- con deliberazione n. 19818 del 10 dicembre 2004 la Giunta regionale ha approvato l'ipotesi del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

- il presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Legnano entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena decadenza, ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. n. 267/2000;

- il decreto di approvazione del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, determinando variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del Comune di Legnano, come di seguito meglio specificato;

- per effetto dell'approvazione regionale dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, le opere pubbliche previste entro l'ambito di P.I.I. sono dichiarate di pubblica utilità, urgenti e indifferibili, ai sensi dell'art. 10 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Tutto ciò premesso, tra i soggetti come sopra indicati

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma per l'attuazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12 aprile 1999, n. 9, del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area ex Cantoni in Legnano.

Articolo 2 - Modifiche ed integrazioni all'art. 2 dell'Accordo di Programma «perimetro del Programma Integrato di Intervento»

Con il presente articolo si sostituisce integralmente il contenuto dell'art. 2 dell'Accordo di Programma originario come segue:

«Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del P.I.I., per una superficie complessiva pari a **mq. 110.753,75**, individuate negli elaborati di variante n. **04V-Estratto P.R.G. - estratto catastale** e n. **14V -Elenco catastale delle proprietà interessate** sono censite come segue:

a) aree di proprietà della società Centro Alto Milanese s.r.l., individuate in catasto di Legnano al foglio 24, come parte dei mappali 27, 40, 361, 44, 359, 260, 261, 262, 263, 264, 374;

b) aree di proprietà della società Centro Alto Milanese s.r.l. asservite ad uso pubblico a favore del comune di Legnano con la convenzione 24 giugno 2002, a rogito notaio dottor Giovanni Ripamonti, rep. n. 149.869 / racc. n. 13.185, individuate in catasto di Legnano al foglio 24, come parte dei map-

pali 42, 43, 260, nonché nel sottosuolo di parte dei mappali 44, 361, 39, 360, 43, 260, 40;

c) aree di proprietà della società Immobiliare Raffaella s.r.l., individuate in catasto di Legnano al foglio 24, come parte dei mappali 13, 39, 359, 360, 361, 10, 11, 12, 38, 374, 27, 382;

d) aree di proprietà della società Nelva s.r.l., individuate in catasto di Legnano al foglio 24, come parte dei mappali 260, 261;

e) aree di proprietà della società Nelva s.r.l. asservite ad uso pubblico a favore del comune di Legnano con la convenzione 24 giugno 2002, a rogito notaio dottor Giovanni Ripamonti, rep. n. 149.869 / racc. n. 13.185, individuate in catasto di Legnano al foglio 24, come parte dei mappali 361 nonché nel sottosuolo di parte dei mappali 44, 361, 39, 360, 43, 260;

f) aree di proprietà del Comune di Legnano corrispondenti all'intero tracciato della via Cantoni e parte della piazza IV Novembre;

g) aree di proprietà del comune di Legnano a seguito di cessione con la convenzione 24 giugno 2002, a rogito notaio dottor Giovanni Ripamonti, rep. n. 149.869 / racc. n. 13.185, individuate in catasto di Legnano al foglio 24, come parte dei mappali 10, 27, 39, 14, 13, 361, 43, 360, 359, 40, 44, 42, 41, 260, 275, 282, 283, 278, 352, 279, 273;

h) aree poste in diritto di superficie a favore del Comune di Legnano con la convenzione 24 giugno 2002, a rogito notaio dottor Giovanni Ripamonti, rep. n. 149.869 / racc. n. 13.185, individuate in catasto di Legnano al foglio 24, nel sottosuolo di parte dei mappali 40, 43, 27, 360, 39, 361;

i) area di proprietà del Demanio dello Stato costituente l'alveo del fiume Olona che forma oggetto di permuta, previa sdemanializzazione, con le aree che andranno a costituire il nuovo sedime di scorrimento del fiume medesimo così come illustrato nell'elaborato n. **21V** di variante.»

Articolo 3 - Modifiche ed integrazioni all'art. 3 dell'accordo di programma «oggetto, obiettivi, contenuto»

Con il presente articolo si sostituisce il contenuto dell'art. 3 dell'Accordo di Programma originario - per quanto riferito al paragrafo 3.3, secondo punto, laddove vengono identificati gli interventi previsti dal P.I.I. - come segue:

«- localizzare, sulla base di un nuovo impianto viabilistico, nuovi insediamenti, dotati di tutte le urbanizzazioni ed opere accessorie necessarie e identificabili come segue:

- **Residenza** (unità minime di intervento R1, R2, R3) per complessivi **33.000 mq.** di slp di cui una quota massima pari al 26% potrà essere destinata ad attività ricettive e/o alle funzioni compatibili con la residenza previste dall'art. 3 delle N.T.A. del P.I.I.
- **Terziario e commerciale** (unità minime di intervento T1, T2, T3) per complessivi 27.000 mq. di slp, di cui:
 - nell'unità minima T1:
 - 5.850 mq.** di slp terziaria;
 - 2.550 mq.** di slp commerciale (vicinato);
 - nell'unità minima T2:
 - 6.650 mq.** di slp terziaria;
 - 4.680 mq.** di slp commerciale (media struttura di vendita e vicinato);
 - nell'unità minima T3:
 - 7.270 mq.** di slp commerciale (grande struttura di vendita con tipologia di centro commerciale).
- **Spazi pubblici:**
 - aree a standard per complessivi **80.814 mq.**, di cui **27.011** a parcheggio e **53.803** a verde pubblico e spazi complementari, distribuite nel comparto sia in superficie che in sottosuolo.

Per quanto riferito sempre all'articolo 3.3, si modificano al terzo punto, terz'ultimo comma, gli importi delle opere di urbanizzazione a carico dell'Operatore come segue:

«Come risulta dalla tabella riepilogativa nell'allegato **13V**, l'Operatore privato assume, ai fini della completa riqualificazione del comparto urbano, l'impegno di realizzare opere di urbanizzazione e di carattere generale per complessivi **€ 13.249.676,70** a fronte di un contributo dovuto, quantificato ai sensi di legge, di **€ 4.870.620,00**».

Ai fini di tutto quanto relativo all'esecuzione del Programma e per quanto attiene la sola realizzazione delle opere pubbliche, le società Immobiliare Raffaella s.r.l. e Nelva s.r.l. si

impegnano in solido con la società Centro Alto Milanese s.r.l. ad ottemperare agli obblighi assunti da quest'ultima con l'atto unilaterale d'obbligo ex l.r. 12 aprile 1999, n. 9 ed indicando la società Centro Alto Milanese s.r.l. come unico soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione di cui al presente Programma Integrato.

Articolo 3.4.1 - Elenco elaborati

Con il presente articolo si dà atto che i documenti ed elaborati grafici costituenti la proposta di variante al planivolumetrico del P.I.I. «Aree ex Cantoni» che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto Integrativo sono i seguenti:

- 04V - Estratto P.R.G. - estratto catastale;
- 05V - Azzonamento funzionale del P.I.I.;
- 05bisV - Modifiche alle Norme di attuazione del P.I.I.;
- 06V - Planivolumetrico di riferimento;
- 07V - Sezioni;
- 08V - Profili lungo le strade;
- 10V - Computo estimativo opere pubbliche;
- 10bis/AV - Opere di urbanizzazione primaria - Servizi tecnologici - rete elettrica e telefonica;
- 10bis/BV - Opere di urbanizzazione primaria - Servizi tecnologici - illuminazione pubblica;
- 10bis/CV - Opere di urbanizzazione primaria - Servizi tecnologici - rete di scarico acque nere e bianche;
- 10bis/DV - Opere di urbanizzazione primaria - Servizi tecnologici - rete gas ed acqua potabile/ antincendio;
- 10terV - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 12/AV - Relazione;
- 12/BV - Relazione tecnica: interventi di riqualificazione del fiume Olona;
- 13V - Relazione economica;
- 14V - Elenco catastale delle proprietà interessate;
- 15V - Schema di convenzione;
- 16V - Individuazione degli standard in superficie e nel sottosuolo;
- 17V - Rilievo dell'area di intervento;
- 17bisV - Individuazione degli edifici soggetti a demolizione/recupero;
- 18/AV - Disciplina della circolazione nell'area del nuovo insediamento - particolari;
- 18/BV - Disciplina della circolazione nell'area del nuovo insediamento - particolari;
- 18/CV - Mobilità nel sottosuolo;
- 18/DV - Riorganizzazione viabilistica: relazione tecnica;
- 19/AV - Planimetria e sezioni tipo delle rotatorie in progetto - schemi organizzativi;
- 19/BV - Planimetria e sezioni tipo delle rotatorie in progetto - schemi organizzativi;
- 20V - Cronologia degli interventi;
- 20bisV - Relazione descrittiva delle fasi del cronoprogramma;
- 21V - Fiume Olona: aree demaniali;
- 21.1V - Sovrapposizione tracciato fiume PII approvato e nuovo tracciato.

Si dà atto che gli elaborati **04V-05V-06V-07V-08V-10V-10bis/AV-10bis/BV-10bis/CV-10bis/DV-10terV-12/AV-12/BV-13V-14V-15V-16V-17V-17bisV-18/AV-18/BV-18/CV-18/DV-19/AV-19/BV-20V-20bisV-21V** annullano e sostituiscono le corrispondenti tavole 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 10 - 10bis/a - 10bis/b - 10bis/c - 10bis/d - 10ter - 12/a - 12/b - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 17bis - 18/a - 18/b - 18/c - 19 - 20 - 20bis - 21 allegate all'Accordo di Programma.

Tutti i riferimenti o citazioni ai sopra elencati documenti all'interno dell'articolato dell'Accordo di Programma si intendono quindi sin d'ora riferiti agli allegati di variante corrispondenti.

Si dà atto altresì che gli elaborati 05bis - Norme di attuazione del P.I.I., 12a-Relazione, 12e - Relazioni tecniche: analisi preliminare della viabilità, 15 - Schema di convenzione vengono - con la presente variante - integrati e modificati per quanto riferito ai contenuti specifici riportati nelle tavole **05bisV - Modifiche alle Norme di attuazione del P.I.I., 12/aV - Relazione (variante), 18/dV - Riorganizzazione**

viabilistica: relazione tecnica; 15V - Schema di convenzione.

Articolo 4 - Modifiche ed integrazioni all'art. 4 dell'Accordo di Programma «verifica della dotazione di standard»

Con il presente articolo si sostituisce integralmente il contenuto dell'art. 4 dell'Accordo di Programma originario come segue:

«La dotazione complessiva di aree per standard pubblici e di uso pubblico è pari a **mq. 80.814**, di cui **mq. 57.835** ceduti al comune di Legnano e **mq. 22.979** asserviti all'uso pubblico, oltre a **mq. 6.740** asserviti ad uso pubblico ai sensi dell'art. 24/d delle N.T.A. del P.R.G. vigente alla data di presentazione del Programma Integrato originario.

Detta dotazione assolve gli obblighi di legge, come risulta dalla tabella riepilogativa in calce all'elaborato **n. 16V**, in conformità ai parametri stabiliti dalla l.r. 9/99.».

Articolo 5 - Modifiche ed integrazioni all'art. 5 dell'Accordo di Programma «esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di carattere generale»

Con il presente articolo si sostituisce il contenuto dell'art. 5 dell'Accordo di Programma originario - per quanto riferito ai paragrafi 5.1, 5.1.1, 5.2 e 5.3, laddove vengono identificate le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo parziale dei relativi oneri, le opere di urbanizzazione primaria non oggetto di scomputo dai relativi oneri, le opere di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a scomputo dei relativi oneri e le opere di carattere generale da realizzarsi senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione - come segue:

«5.1 Opere di urbanizzazione primaria, da realizzarsi a scomputo parziale dei relativi oneri:

- a) formazione di strade e marciapiedi:
 - da piazza IV Novembre a via Pontida;
 - tra unità minime di intervento P1 e P3;
 - tra unità minime di intervento T3/P6 e P7/P5;
 - raccordi con la viabilità esistente

per un importo preventivato di **€ 366.184,31**;

b) formazione di asse fognario per acque bianche, articolato in reti:

- rete primaria;
- rete secondaria;
- rete terziaria

per un importo preventivato di **€ 167.099,63**;

c) formazione di asse fognario per acque nere, articolato in reti:

- rete primaria;
- rete secondaria

per un importo preventivato di **€ 136.060,57**;

d) formazione di parcheggio interrato, completo di impianti elettrico e meccanico, comprese rampe di raccordo, per **mq. 6.740** circa per un importo parametrato pari ad **€ 348.091,95**;

e) formazione di polifore per impianto elettrico, per **ml. 2.724** circa, per un importo preventivato di **€ 98.478,00**;

f) formazione di rete per illuminazione pubblica compresi pali di illuminazione per un importo preventivato di **€ 238.603,09**;

g) formazione di rete idrica pubblica ed antincendio per un importo preventivato di **€ 39.522,73**.

Dette opere il cui costo complessivo presunto è di **€ 1.394.040,27** dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dovranno altresì comprendere gli eventuali adeguamenti richiesti dal comune di Legnano in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei titoli abilitativi.

5.1.1 Opere di urbanizzazione primaria non oggetto di scomputo dai relativi oneri:

a) formazione di rete distribuzione gas per **ml. 1.475** circa per un importo preventivato di **€ 49.515,31**;

b) formazione di rete telefonica per **ml. 1.911** circa per un importo preventivato di **€ 49.347,46**.

Dette opere, il cui costo complessivo presunto è di **€ 98.862,77** dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dovranno altresì comprendere gli eventuali adeguamenti richiesti dal comune di Legnano in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei titoli abilitativi.

5.2 Opere di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a scampo dei relativi oneri:

a) pavimentazione in pietra di piazze e camminamenti, comprese opere di arredo urbano, per mq. 13.337 circa, per un importo complessivo di € 1.081.413,75;

b) fornitura e posa di n. 78 alberi ad alto fusto, compreso palo tutore, per un importo complessivo di € 60.425,46;

c) formazione di area a verde, completa di impianto di irrigazione, alberature, siepi, arredi, muretti e raccordi:

- area P1, mq. 12.211 circa;
- area P6, mq. 24.288 circa

per un importo preventivato di € 1.681.613,36;

d) formazione di parcheggio interrato, completo di impianti elettrico e meccanico, comprese rampe di raccordo, per mq. 27.011 circa per un importo parametrato pari ad € 1.395.001,73;

e) formazione di struttura vetrata a copertura di strade e piazze:

- galleria Cantoni (P4), per mq. 1.436 circa;
- area mercato (P3), per mq. 2.088 circa;
- parte dell'area P5, per mq. 1.018 circa

per un importo preventivato di € 3.049.471,41.

Dette opere il cui costo complessivo presunto è di € 7.267.925,70 dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di illuminazione pubblica, dovendo altresì comprendere tutti gli eventuali adeguamenti richiesti dal comune di Legnano in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei titoli abilitativi.

5.3 Opere di carattere generale, da realizzarsi senza scampo dagli oneri di urbanizzazione:

a) formazione di zone d'acqua superficiali, complete di tubazioni a pressione, stazione di pompaggio, sistema di depurazione, per un importo preventivato di € 343.052,36;

b) formazione di rete antincendio per un importo preventivato di € 19.761,36;

c) realizzazione di canale by-pass dell'alveo del fiume Olona, per un importo preventivato di € 279.694,40;

d) realizzazione di nuova canalizzazione del fiume Olona, compresa variante per modifica sezione, demolizione e rifacimento provvisorio ponte via Cantoni, per un importo preventivato di € 3.681.523,07;

e) interventi accessori esterni al perimetro di P.I.I., relativi al fiume Olona:

- sistemazione alveo;
- nuovo argine;
- nuovo muro d'argine e consolidamento dell'esistente;
- demolizione soglie

per un importo preventivato di € 37.183,74;

f) interventi accessori esterni al perimetro di P.I.I. relativi alla viabilità:

- realizzazione di n. 5 rotatorie stradali per un importo preventivato di € 127.633,03.

Milano, 14 dicembre 2004

Regione Lombardia
Alessandro Moneta (firmato)
Comune di Legnano
Carmelo Eugenio Tomasello (firmato)
Agenzia del Demanio
Giuliana Dionisio: (firmato)

(BUR20050153)

D.a.r. 28 febbraio 2005 - n. 2941

D.G. Industria, P.M.I. e cooperazione e turismo - Approvazione dell'Accordo di Programma denominato «Progetto Integrato di Sviluppo Socio-Economico del Territorio dell'Alta Valle Camonica»

L'ASSESSORE ALL'INDUSTRIA,
PMI, COOPERAZIONE E TURISMO

Visto l'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;

Vista la l.r. 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata regionale»;

Vista:

- la deliberazione n. 4547 dell'11 maggio 2001 con la quale la Giunta Regionale ha promosso l'Accordo di Programma

per la realizzazione dell'intervento denominato «Progetto Integrato di Sviluppo Socio-Economico del Territorio dell'Alta Valle Camonica»;

- l'ipotesi di Accordo di Programma «Progetto Integrato di Sviluppo Socio-Economico del Territorio dell'Alta Valle Camonica» approvata dal Comitato per l'accordo di programma nella riunione del 4 dicembre 2002;

- la deliberazione del 4 marzo 2003 n. 7/12290 con la quale la Giunta Regionale, ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 8, della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, la predetta ipotesi di Accordo di Programma;

Preso atto che la Provincia di Brescia con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 27 gennaio 2003, la Comunità Montana di Valle Camonica con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 28 del 2 febbraio 2005, la CCIAA di Brescia con determinazione del Presidente n. 6 dell'11 febbraio 2005, l'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 4 del 28 gennaio 2003 ed il Consorzio Comuni Bacino Imbrifero Montano Vallecamonica con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1/11 del 16 febbraio 2005 hanno ratificato, ai sensi del 5° comma dell'art. 27, ex legge 142/90, l'Accordo di Programma sopra richiamato;

Preso inoltre atto che la Società SIAV s.p.a., il comune di Ponte di Legno ed il comune di Temù, sottoscrittori del predetto AdP relativamente agli aspetti connessi alla sua gestione tecnica, finanziaria ed amministrativa e per gli impegni finanziari esterni agli enti sottoscrittori, rispettivamente con verbale del Consiglio di Amministrazione del 20 gennaio 2003, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 29 gennaio 2003 e con deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 18 gennaio 2005, hanno approvato e ratificato il medesimo;

Rilevato che in data 16 febbraio 2005 i rappresentanti della Regione Lombardia, della Provincia di Brescia, della Comunità Montana Valle Camonica, della CCIAA di Brescia, dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica, del Consorzio Comuni Bacino Imbrifero Montano Vallecamonica, della Società SIAV s.p.a., del comune di Pontedilegno e del comune di Temù hanno sottoscritto l'Accordo di Programma «Progetto Integrato di Sviluppo Socio-Economico del Territorio dell'Alta Valle Camonica»;

Decreta

1) di approvare, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» e della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, l'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento denominato «Progetto Integrato di Sviluppo Socio-Economico del Territorio dell'Alta Valle Camonica»;

2) di disporre, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2, la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

L'Assessore all'Industria, PMI
Cooperazione e Turismo:
Massimo Zanello

ACCORDO DI PROGRAMMA

(ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e della l.r. 15 maggio 1993, n. 14)

per la realizzazione dell'intervento denominato:
«Progetto Integrato di Sviluppo Socio-Economico del Territorio dell'Alta Valle Camonica»

TRA

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA
CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI BRESCIA
COMUNITÀ MONTANA VALLECAMONICA
CONSORZIO COMUNI BACINO IMBRIFERO MONTANO VALLECAMONICA
UNIONE DEI COMUNI DELL'ALTA VALLECAMONICA

Milano, 16 febbraio 2005

Accordo di Programma (ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e della l.r. 15 maggio 1993, n. 14) per la realizzazione dell'intervento denominato: «Progetto Integrato di sviluppo socio-economico del territorio dell'Alta Valle Camonica»