

Comune di Muggiò
Provincia di Milano

P.R.G.
VARIANTE GENERALE 1998

Approvato Del. G.R.L. n° 37701 del 24/7/98

Modificata con Varianti Parziali

- L.R. n° 23/97, approvata con Del. C.C. 23/04/99, n° 27
- L.R. n° 23/97, approvata con Del. C.C. 05/10/00, n° 110
- L.R. n° 23/97, approvata con Del. C.C. 25/10/00, n° 112
- L.R. n° 23/97, approvata con Del. C.C. 18/12/00, n° 131
- L.R. n° 23/97, approvata con Del. C.C. 28/05/01, n° 16
- L.R. n° 23/97, approvata con Del. C.C. 02/05/01, n° 19
- L.R. n° 23/97, approvata con Del. C.C. 24/10/02, n.° 43
- L.R. n° 23/97, approvata con Del. C.C. 24/10/02, n.° 46
- L.R. n°23/97, adottata con Del. C.C. 26/04/04, n.° 28
- L.R. n.°23/97, approvata con Del. C.C. 22/12/04, n.° 84

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Dicembre 2004

Capitolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1

Applicazione del P.R.G. e tavole di progetto

Il Piano Regolatore Generale si applica, ai sensi dell'articolo 7 della legge urbanistica 17/8/1942 n° 1150, a tutto il territorio comunale:

- secondo le determinazioni contenute nelle planimetrie di progetto;
- secondo le modalità contenute nelle presenti Norme;
- nel rispetto del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti e leggi vigenti in materia, in quanto compatibili con le presenti N.T.A.

Fanno parte del P.R.G. i seguenti elaborati di progetto:

Inquadramento territoriale

- tav. n° A1 scala 1:10.000

Azzonamento

- tav. n° 1 azzonamento quadrante n° 1
- tav. n° 2 azzonamento quadrante n° 2
- tav. n° 3 azzonamento quadrante n° 3
- tav. n° 4 azzonamento quadrante n° 4
- tav. n° 5 azzonamento quadrante n° 5
- tav. n° 6 azzonamento quadrante n° 6
- tav. n° 7 azzonamento quadrante n° 7

- allegato alle tavole di azzonamento: legenda

Tipologia edilizia

- tav. n° A4 Cortile Via Piave angolo Via Volta
- tav. n° A5 Zona Muggiò Centro
- tav. n° A6 Cortile Via Magenta n° 32
- tav. n° A7 Zona Cascina Santa Giuliana
- tav. n° A8 Zona Taccona

Individuazione delle Zone di Recupero

Individuazione dei Piani di Recupero

Individuazione dei beni di valore storico, monumentale ed ambientale

- tav. n° A9 Tavola di riferimento sc. 1:5000
- tav. n° A10 Quadro n° 1: Cortile Via Piave angolo Via Volta
- tav. n° A11 Quadro n° 2: Muggiò Centro
- tav. n° A12 Quadro n° 3: Cascina Prati
- tav. n° A13 Quadro n° 4: Cortile Via Magenta n° 32
- tav. n° A14 Quadro n° 5: Cascina Faipò - Insediamento Ravizza
- tav. n° A15 Quadro n° 6: Cascina Santa Giuliana
- tav. n° A16 Quadro n° 7: Taccona

Perimetrazione del Centro Edificato, art.18 Legge n° 865/71

Relazione tecnica di variante

Nel caso di difformità fra tavole a scala diversa prevale la tavola a scala maggiore.

ARTICOLO 2

Azzonamento

Il territorio comunale è suddiviso, come indicato dalle allegate planimetrie di progetto da tav. n° 1 a tav. n° 7, nelle seguenti zone:

1. Zone residenziali

Zone residenziali B1 del Vecchio Centro
Zone residenziali B2 di completamento
Zone residenziali B3 di completamento
Zone residenziali CB1, CB2 e CB3
Zone residenziali C di espansione

2. Zone destinate agli insediamenti produttivi

Zone di completamento D1 per gli insediamenti produttivi
Zone di espansione D2 per gli insediamenti produttivi

3. Zone destinate all'insediamento di attività terziarie

Zone D3 per attività terziarie nel centro urbano
Zone di espansione D4 per attività terziarie

4. Zone DF destinate a attrezzature ricettive e per il tempo libero

5. Zone destinate agli standard urbanistici

Zone destinate all'istruzione
Zone destinate ad attrezzature di interesse comune
Zone destinate al verde pubblico, al gioco, allo sport
Zone destinate a parcheggi pubblici
Zone di servizio per attività produttive

6. Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

Zone F1 destinate a verde attrezzato intercomunale
Zone F2 destinate ad attrezzature e ad impianti di rilevanza sovracomunale
Zone destinate ad attrezzature e ad impianti di rilevanza comunale

7. Zone E di salvaguardia ecologica

Zone E1 Parco agricolo urbano
Zone E2 per insediamenti finalizzati alla salvaguardia ecologica

8. Zone destinate alla viabilità e ai corsi d'acqua

Sedi stradali
Zone per interventi a supporto del sistema viario
Impianti di distribuzione dei carburanti
Canale Villorosi

9. Altre zone

Zone del Vecchio Centro dotate di P.I.R. L.R. 2/4/90 n° 23
Zone assoggettate a P.I.I. L.R. 12.4.1999 n. 9

ARTICOLO 3

Unità di Azzonamento e disciplina degli interventi relativi

Le Unità di Azzonamento definiscono ambiti obbligatoriamente assoggettati alla preventiva approvazione di un Piano Esecutivo .

I P.E. di norma interesseranno l'intero ambito della U. di A. Qualora tuttavia l'A.C. ne ravvisasse l'opportunità, potrà individuare per ogni U. di A. più P.E. e procedere separatamente per ciascuno di essi. In tal caso la A.C. detterà, volta per volta, le prescrizioni atte a coordinare le diverse procedure e contenuti.

Ove l'U. di A. comprenda superfici a differenti destinazioni di zona, è data facoltà al Piano Esecutivo di variare l'azzonamento interno alla U. di A., fermo restando le quantità di superficie attribuite dalle Tavole di Azzonamento del P.R.G. ad ogni singola destinazione di zona.

Il P.R.G. individua, in relazione alla disciplina di intervento, due categorie di Unità di Azzonamento:

- le U. di A. soggette a disciplina generale;
- le U. di A. soggette a disciplina specifica.

Le prime sono caratterizzate dalle modeste dimensioni e da un elevato grado di definizione degli elementi al contorno. Gli interventi relativi vengono regolati dalle norme generali di zona.

Le seconde si prestano ad interventi di riqualificazione del circostante tessuto urbano, mediante la realizzazione di attrezzature civili e sociali, a supporto ed integrazione del contesto. Detti interventi vengono regolati da norme specifiche, definite per ogni singola U. di A.

ARTICOLO 4

Aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Nelle zone assoggettate alla preliminare predisposizione di Piani Esecutivi, la edificazione è subordinata alla dotazione di aree per opere di urbanizzazione primaria e per standard urbanistici nel rispetto di quanto previsto dalle leggi regionali e statali.

Il rilascio del permesso di costruire ovvero la presentazione della denuncia inizio attività (D.I.A.) è altresì subordinato alla esistenza o alla previsione delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti ai pubblici servizi, così come disposto dalla legislazione vigente.

Nelle U. di A. soggette a disciplina generale la dotazione minima di aree per standard urbanistici è quella definita dall'art. 7 L.R. 15.1.2001, n. 1.

Nelle U. di A. soggette a disciplina specifica la dotazione minima di aree per standard urbanistici è definita dalle norme relative alle singole U. di A. e dal Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 7 L.R. 15.1.2001, n. 1.

Insedimenti di carattere commerciale.

Per i nuovi esercizi di vicinato troverà applicazione l'ordinaria disciplina in materia di standards di cui all' art. 22 della L.R.51/75 come sostituito dall' art. 7 L.R. 1/2001.

Per le medie strutture di vendita la dotazione minima di standards urbanistici deve essere pari al 110% della S.L.P. commerciale, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio. E' consentita la monetizzazione parziale, sino al 50% delle aree standards dovute; in ogni caso non è ammessa la monetizzazione della superficie da destinare a parcheggio, che deve essere sempre assicurata in loco o in aree, che a giudizio dell' Amministrazione, possono essere considerate a diretto servizio dell'ambito commerciale.

Per le grandi strutture di vendita in caso di ampliamento la dotazione minima di aree a standards urbanistici deve essere pari a 200% della s.l.p. di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio.

Nei casi di ampliamento di esercizi commerciali le disposizioni dei commi precedenti si applicano con riferimento alla Slp aggiunta.

ARTICOLO 5

Descrizione degli indici urbanistico-edilizi

I_t = Indice di densità territoriale

È il rapporto tra il volume o la slp massimo costruibile nel comparto interessato dal Piano Attuativo e la superficie classificata dal P.R.G. come edificabile (residenziale, produttiva, terziaria), al netto delle aree già classificate dalle tavole di azzonamento come superfici stradali o come standard urbanistici.

I_f = Indice di densità fondiaria

È il rapporto fra il volume o la slp massima costruibile e la superficie del lotto edificabile, catastalmente individuato per superficie e intestazione.

H = Altezza massima delle costruzioni

Si determina dal livello della mezzera della quota stradale, fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, considerata all'imposta, ad esclusione dei volumi tecnici.

R_q = Rapporto fra superficie coperta e superficie del lotto

Si determina come rapporto tra la superficie coperta di tutte le costruzioni (compreso autorimesse e simili anche se staccate dal corpo di fabbrica) e la superficie netta del lotto edificabile.

R_p = Rapporto tra superficie permeabile e superficie del lotto

Si determina come rapporto tra la superficie scoperta e permeabile del lotto e la superficie del lotto edificabile.

Sono considerate :

- le superfici coperte da edificazione;
- le superfici coperte da pavimentazione impermeabile;

Sono considerate permeabili:

- le superfici drenanti;
- le superfici sovrastanti costruzioni o parti di immobili interrati (boxes e cantinati) a condizione che le acque filtranti di tali superfici vengano incanalate e disperse nel sottosuolo, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie

Slp = Rapporto tra la superficie lorda di pavimento dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto

Si determina considerando:

- la superficie lorda di piano come somma delle superfici dei piani (fuori terra, seminterrati e completamente interrati) di tutti i fabbricati.

Essa comprende tutte le superfici dei piani dei fabbricati considerate al perimetro esterno (compresi tutti gli elementi verticali, quali murature, scale chiuse, cavedi, vani ascensori, tettoie, porticati e logge).

Per le costruzioni e gli impianti destinati ad attività industriali ed artigianali sono esclusi dal computo della slp gli impianti, di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio della attività produttiva.

Sono esclusi dal computo della $s.l.p.$ i cantinati nei quali non sia ammessa permanenza di persone ai sensi della normativa vigente in materia, che rispondano ai seguenti requisiti: H interna massima pari a 2,50 m; sporgenza dal piano di spiccato dell'edificio non superiore a 1 m.

- la superficie netta del lotto, computata in analogia a quanto contenuto nell'indice I_f .

Sv = Superficie di vendita

E' la superficie destinata alla vendita compresa quella occupata da banchi e scaffalature. Non costituisce spazio destinato alla vendita quello per i magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie di vendita degli esercizi di vendita di materiali ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (materiali edili, automobili, mobili e simili), è computata in 1/10 della slp se questa è inferiore a 2500 mq o, se superiore, nella misura di $\frac{1}{4}$ della s.l.p.

In caso di cessazione dell'attività sono ammesse nuove strutture di vendita nel rispetto dei nuovi limiti stabiliti per zona e nel rispetto dei criteri dettati dal comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 quarto comma lettera a) della L.R. n.14/99.

Le tipologie di esercizi commerciali sono suddivise nelle seguenti classi dimensionali:

- a) esercizi di vicinato, sono gli esercizi aventi superficie di vendita fino a mq 250;
- b) medie strutture di vendita, sono gli esercizi aventi superficie di vendita superiori a mq 250 fino a mq 2500;
- c) grandi strutture di vendita, sono gli esercizi aventi superficie di vendita superiori a mq 2500;
- d) centri commerciali, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Rc = Rapporto tra distanza dai confini di proprietà e altezze dei fabbricati

Si determina come rapporto tra la distanza dell'edificio dal confine di proprietà e l'altezza H dell'edificio stesso .

Dc = Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà

Si determina misurando la distanza dell'edificio (ivi comprese le parti aggettanti chiuse e gli elementi costruttivi verticali) dai confini di proprietà Non si considerano ai fini della verifica della Dc gli sporti, le parti aggettanti aperte ed i balconi.

Ds = Distanza minima del fabbricato dalle strade

Si determina misurando la distanza dell'edificio dal limite di proprietà pubblica della sede stradale.

Modalità di calcolo del volume e/o superficie lorda di piano e del lotto ai fini della verifica degli indici It, If

Il volume massimo costruibile si determina considerando la cubatura complessiva degli edifici esistenti e di progetto. Il volume degli edifici di progetto sarà determinato computando tutte le parti edificate previste nel progetto, compresi i corpi chiusi in aggetto, nonché i volumi interrati e seminterrati di misure abitabili o comunque di altezza netta interna superiore a m. 2,50. Sono esclusi invece i volumi tecnici emergenti oltre la quota dell'ultima soletta, le autorimesse e locali di servizio generale di altezza interna non superiore a m. 2,50 qualora sottostanti l'edificio principale, anche se emergenti dal suolo, le autorimesse private interrate o seminterrate fino alla sporgenza massima di m. 1,20 dal terreno circostante allo stato naturale, i cantinati senza permanenza di persone, i locali per gli impianti tecnici, nonché gli aggetti di carattere ornamentale e strutturale.

I sottotetti con rapporto aero-illuminante superiore a 1/20 o con altezza media superiore a m. 1,80, calcolata con il lato minimo di altezza pari a m. 1,20, come da grafico illustrato nella relazione di P.R.G. sono a tutti gli effetti computati ai fini volumetrici. Sono ammesse sistemazioni a servizio degli alloggi sottostanti, qualora tali sistemazioni riguardino la formazione di sottotetti con altezza media inferiore a m. 1,80 calcolata di norma con il lato minimo di altezza pari a m. 1,20.

Le disposizioni di cui sopra riguardanti le autorimesse non si applicano agli edifici residenziali autorizzati prima del 30/8/1968 (entrata in vigore della legge 765/67) nelle zone di completamento, nelle quali viene comunque consentita la loro edificazione nei limiti prescritti dall'art. 18 della legge 765/67.

La superficie del lotto utilizzata per il computo del volume o slp di una costruzione deve essere vincolata e non può essere considerata nuovamente per il calcolo planivolumetrico di edificazioni successive, (indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, di edificazioni successive). A tal fine alla domanda di permesso di costruire o D.I.A dovrà essere allegata una dichiarazione attestante che il lotto non è asservito ad altri edifici.

Per la verifica degli indici di zona il volume si calcola con una altezza virtuale di piano pari a m. 3,30, indipendentemente dalla altezza effettiva dei singoli piani.

E' consentito un volume aggiuntivo, solo per logge e porticati, pari a 12 % del volume complessivo della costruzione. Il volume eccedente è considerato ai fini del calcolo volumetrico.

Particolari impianti od attività connesse alla residenza o ad altre destinazioni, del tipo apparecchiature per lavaggio automobili, pompe di benzina, qualora non inserite in specifico edificio ma collocate all'aperto sono considerate ai fini del calcolo volumetrico pari al 50% del volume teorico di un piano contenente le apparecchiature stesse.

ARTICOLO 6

Norme generali per le zone edificabili

1. Allineamenti stradali

Nel caso di costruzioni, ricostruzioni o notevole trasformazione di edifici, il Comune potrà, senza ricorrere al Piano Attuativo e sentito il parere della Commissione Edilizia, prescrivere la rettifica di allineamenti tortuosi o arretramenti di allineamento.

Nel caso di fabbricazione prospiciente strade esistenti di larghezza inferiore a m. 10, il confine di proprietà (recinzione o fabbricato), dovrà essere arretrato dalla mezzeria della strada di almeno m. 5.

Nel caso di edificazioni esistenti alla data della del. di C.C. n. del relativa all'adozione della variante urbanistica, i cui fronti risultino, per il 60% della loro lunghezza, ad una distanza dal confine stradale (Ds) inferiore a m. 5, potrà essere consentita, sentita la Commissione Edilizia, l'edificazione ad una distanza dal confine stradale non inferiore a m. 3.

In tutti i casi citati, la cessione e sistemazione della superficie risultante, avverranno senza alcun onere per il Comune, in quanto considerate competenze di urbanizzazione primaria.

2. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

La distanza minima di un fabbricato dal confine di proprietà non potrà essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato, e comunque a 5 m, salvo le specifiche delle norme di zona.

Distanze minori potranno essere autorizzate solo se previste da un Piano Urbanistico Esecutivo.

L'edificazione a confine su uno o più lotti contigui è ammessa, nel rispetto del Codice Civile nei seguenti casi:

- quando sia prevista da un Piano Esecutivo;
- quando le proprietà interessate presentino un progetto unitario con le impegnative che ne determinano le modalità di realizzazione ovvero concordino con atto registrato e trascritto le modalità della costruzione a confine;
- quando preesista in aderenza al confine di proprietà, sul fondo finitimo, una parete di fabbricato non finestrata;
- nel caso di corpi accessori per autorimesse, rustici e consimili aventi altezza massima all'estradosso non superiore a m. 2,50; detti corpi accessori dovranno in ogni caso rispettare le distanze di zona dal ciglio stradale; in particolare l'ingresso della autorimessa dovrà distare almeno m. 5 dal ciglio della strada, salvo distanze maggiori determinate da problemi di viabilità e di stationamento interno del veicolo.

3. Limiti di distanza fra i fabbricati

Nel caso in cui le pareti che si prospettano non siano finestrate e nel caso in cui sui tratti di pareti prospicienti non si affaccino vani abitabili, la distanza minima tra le pareti è di 3 m.

Nel caso di pareti finestrate si applicano le disposizioni dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, quando le pareti si fronteggino per più di 6 m.

Nelle zone C la distanza minima tra le pareti è maggiore dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. 10, quando le pareti si fronteggino per più di 12 m.

Quando tale condizione non possa essere soddisfatta, l'ampiezza della superficie finestrata deve soddisfare i requisiti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente, che devono essere verificati sia per i fabbricati in progetto che per gli esistenti.

La presente disposizione trova applicazione anche per i fabbricati interni al perimetro di Piani attuativi ed in qualsiasi zona di P.R.G.

4. Autorimesse e locali accessori

Nel caso di nuova costruzione le autorimesse private e i locali accessori (depositi e simili) devono essere organicamente predisposti entro il corpo della costruzione principale e formare un tutto unico con la stessa, fatte salve le misure di sicurezza in materia. Qualora il numero di autorimesse non possa essere soddisfacentemente ospitato entro il corpo della costruzione principale è consentita la creazione di corpi separati da adibire a tale uso.

Nel caso di costruzioni esistenti alla data di adozione della Variante P.R.G. (27/7/94), le autorimesse private possono essere ricavate in edifici accessori distaccati dal corpo di fabbrica.

5. Pensiline, tettoie e superfici scoperte

Nelle zone produttive di completamento e di espansione e comunque nelle zone in cui è ammessa la presenza di edifici a carattere produttivo, commerciale, per il tempo libero, al fine di proteggere operazioni di carico e scarico, di consentire parcheggi coperti per autovetture, biciclette e simili, di riparare dalle intemperie apparecchiature all'aperto, cisterne, materiali e simili, è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie nel rispetto dei rapporti di copertura e degli indici di zona e a condizione che non si oppongano motivi igienici o di decoro pubblico.

Detti accessori potranno essere realizzati a confine qualora non superino m. 2,50 di altezza all'estradosso e dovranno comunque essere distanziati di almeno m. 3,00 dal confine nel caso di altezze superiori.

6. Destinazioni d'uso

Le presenti norme specificano per ciascuna delle zone di Piano:

- * la destinazione d'uso principale;
- * le destinazioni d'uso non ammissibili.

Le destinazioni non elencate sono da considerare compatibili e pertanto consentite.

In casi particolari, le presenti norme indicano la quota massima ammissibile per le destinazioni diverse dalla principale all'interno delle unità di azionamento (U. di A.). Dette percentuali si applicano esclusivamente agli interventi di nuova edificazione e non agli interventi sui fabbricati già realizzati.

Il mutamento della destinazione d'uso dei fabbricati, comportanti la realizzazione di opere edilizie, per una superficie lorda di pavimento maggiore di mq 150, determina incremento del fabbisogno di "standards" nei seguenti casi:

- a) conversione d'uso da residenza ad attività terziarie;
- b) conversione d'uso da attività produttive ad attività terziarie.

In questi casi il mutamento della destinazione d'uso è consentito a condizione che venga ceduta, all'interno dell'ambito di intervento, una superficie a "standards", da destinare a parcheggio pubblico, per una estensione non inferiore al 50% del maggior fabbisogno determinato dalla nuova destinazione.

Quando la superficie minima da cedere all'interno dell'ambito di intervento, calcolata come sopra indicato, non supera l'estensione di mq 250, il Comune può accettare la cessione di altra area oppure la monetizzazione della stessa, secondo quanto disposto all'art. 1, comma 5, della LR 1/2001.

Capitolo II

AZZONAMENTO

ARTICOLO 7

Zone residenziali

1. Norme generali per le zone residenziali

1.1. Destinazioni d'uso ammesse

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni.

Nelle zone residenziali non sono ammesse le attività industriali e artigianali, ad eccezione dell'artigianato di servizio e dei depositi e magazzini collocati ai piani terreni, al seminterrato o ai primi piani dei fabbricati residenziali, salvo il rispetto delle disposizioni in materia di igiene, ambiente e acustica. La realizzazione delle funzioni diverse dalla residenza è comunque condizionata alla verifica della compatibilità con il carattere residenziale della zona, da effettuarsi da parte degli Uffici Comunali, previa consultazione della competente ARPA, volta a escludere che le nuove attività possano determinare condizioni di congestione del traffico veicolare, circolazione e sosta di mezzi pesanti in prossimità degli alloggi, o produrre emissioni nocive o moleste di qualunque genere.

Per le attività industriali e artigianali presenti all'interno delle zone residenziali alla data di adozione del PRG (27/07/1994), ad eccezione di quelle contemplate al primo comma del presente articolo, sono ammessi unicamente interventi diretti ad adeguare le strutture e gli impianti alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e igiene, senza alcun aumento della s.l.p.

Inoltre per le attività industriali e/o artigianali esistenti in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe, devono comunque essere esclusi tutti gli interventi edilizi che consentono un potenziamento dell'attività insalubre svolta. Sono ammessi, viceversa, nel rispetto degli indici di zona, interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro, comunque non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre.

Non sono ammesse le attività commerciali salvo che si tratti di esercizi di vicinato. Fanno eccezione i locali nei quali, alla data del 29/05/2002, sono già autorizzate medie strutture di vendita; queste potranno essere oggetto di interventi di recupero, di sostituzione e di ampliamento, senza superare i 2500 mq di s.v. , purché nell'ambito del medesimo settore merceologico.

Nel caso di interventi soggetti alla preventiva approvazione di un piano attuativo, la sostituzione della destinazione d'uso principale a residenza con la destinazione a uffici determina incremento del fabbisogno di "standards" urbanistici. In tal caso il maggior fabbisogno di "standards" sarà soddisfatto all'interno del perimetro del piano attuativo stesso ovvero secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 5, della LR 1/2001.

2. Zone residenziali B1 del Vecchio Centro

2.1. Il risanamento e la ristrutturazione urbanistico-edilizia del Vecchio Centro si attuano nel rispetto di quanto prescritto da successivi articoli ed in conformità con le allegate tavole.

Azzonamento

Tavole da n° 1 a n° 7

Tipologia edilizia

A4	Cortile Via Piave/Via Volta
A5	Muggiò centro
A6	Cortile Via Magenta n° 32

- A7 Cascina S.ta Giuliana
- A8 Taccona

Individuazione delle zone di recupero;
Individuazione dei piani di recupero;
Individuazione dei beni di valore storico, monumentale e ambientale

- A9 Tavola di riferimento
- A10 Quadro n° 1 (cortile Via Piave, angolo Via Volta)
- A11 Quadro n° 2 (Muggiò centro)
- A12 Quadro n° 3 (Cascina Prati)
- A13 Quadro n° 4 (cortile Via Magenta n° 32)
- A14 Quadro n° 5 (Cascina Faipò - Insediamento Ravizza)
- A15 Quadro n° 6 (Cascina S.ta Giuliana)
- A16 Quadro n° 7 (Taccona)

2.2 Tipologia edilizia

Gli edifici compresi nel Vecchio Centro sono classificati nei seguenti tipi edilizi:

A. Edifici a destinazione prevalentemente residenziale o di servizio

- A1. Edifici di interesse monumentale
- A2. Edifici di interesse ambientale
- A3. Edifici significativi nella definizione della struttura urbana
- A4. Edifici privi di interesse storico e localizzativo
- A5. Nuovi edifici

B. Edifici a destinazione prevalentemente extra-residenziale

- B1. Rustici e simili di interesse ambientale
- B2. Rustici e simili significativi nella struttura urbana
- B3. Rustici e simili privi di interesse storico e localizzativo
- B4. Edifici per attività produttive

La categoria di appartenenza degli edifici esistenti è specificata nelle planimetrie di progetto A4, A5, A6, A7, A8.

Per tutti i tipi edilizi sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia anche in assenza di piano esecutivo.

Per ciascun tipo edilizio sono consentiti gli interventi di seguito indicati.

Edifici di interesse monumentale (A1)

Sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- 1) Manutenzione ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Restauro e risanamento conservativo
- 4) Ristrutturazione edilizia

Gli interventi edilizi dovranno avvenire sulla base di un unico progetto edilizio riguardante l'intero edificio. Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno essere attuati senza il ricorso al piano esecutivo anche quando l'edificio interessato sia compreso in una zona soggetta a Piano Esecutivo obbligatorio, fermo restando quanto disposto al 4° comma dell'art. 27 della legge 5/8/1978 n° 457.

Gli edifici di interesse monumentale non potranno subire incrementi di volumetria.

Edifici di interesse ambientale (A2 e B1)

Sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- 1) Manutenzione ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Restauro e risanamento conservativo
- 4) Ristrutturazione edilizia.

Gli interventi edilizi di cui al punto 4) potranno essere attuati senza il ricorso al piano esecutivo anche quando l'edificio interessato sia compreso in una zona soggetta a P.E. obbligatorio, a condizione che avvengano sulla base di un unico progetto riguardante l'intero edificio.

È fatto salvo quanto prescritto al 4° comma dell'art. 27 della legge 5/8/1978 n° 457.

Gli edifici di interesse ambientale (A2 e B1) non potranno subire incrementi di volumetria.

Edifici significativi nella definizione della struttura urbana (A3 e B2)

Sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- 1) Manutenzione ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Restauro e risanamento conservativo
- 4) Ristrutturazione edilizia
- 5) Demolizione con ricostruzione

In tutti i casi le caratteristiche architettoniche, le partiture delle facciate, l'uso dei materiali costruttivi e di rivestimento, l'andamento delle coperture dovranno consentire un adeguato inserimento nell'ambiente circostante.

Nel caso di demolizione con ricostruzione il nuovo edificio dovrà rispettare gli allineamenti stradali dell'edificio precedente, salvo gli arretramenti espressamente prescritti dal P.R.G. o dai Piani Esecutivi.

Gli interventi edilizi di cui al punto 4) in zone soggette a P.E. obbligatorio, potranno essere consentiti solo dopo l'approvazione del Piano Esecutivo.

Gli edifici significativi alla definizione della struttura urbana (A3 e B2) potranno essere assoggettati a modesti incrementi di volumetria, in conformità con le prescrizioni di zona, esclusivamente nei casi di adeguamento igienico e tecnologico e di allineamento di gronda con edifici attigui, senza variazione del numero dei piani.

Edifici privi di interesse storico e localizzativo (A4 e B3)

Sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- 1) Manutenzione ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Restauro e risanamento conservativo
- 4) Ristrutturazione edilizia
- 5) Demolizione

Gli interventi edilizi di nuova edificazione in zone soggette a P.E. obbligatorio, potranno essere consentiti solo dopo l'approvazione del Piano Esecutivo.

Gli edifici "privi di interesse storico e localizzativo" (A4 e B3) potranno subire incrementi di volumetria in conformità con le prescrizioni di zona.

Nuovi edifici (A5)

Sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- 1) Manutenzione ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Restauro e risanamento conservativo
- 4) Ristrutturazione edilizia
- 5) Demolizione

Gli interventi sopra citati potranno essere attuati senza il ricorso al piano esecutivo, anche quando l'edificio interessato sia compreso in una zona soggetta a P.E. obbligatorio, sempre nel rispetto della L. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.

I nuovi edifici (A5) potranno subire incrementi di volumetria in conformità con le prescrizioni di zona.

Edifici per attività produttive (B4)

Sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- 1) Manutenzione ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Restauro e risanamento conservativo
- 4) Ristrutturazione edilizia
- 5) Demolizione
- 6) Nuova edificazione

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e demolizione sono sempre consentite.

Le opere di ristrutturazione edilizia saranno consentite solo nel caso di interventi che adeguino la destinazione dell'edificio alle destinazioni di zona.

Gli interventi di cui al punto 6) in zone soggette a P.E. obbligatorio potranno essere consentiti solo dopo la approvazione del Piano Esecutivo.

Gli edifici per attività produttive B4, una volta adeguati alle destinazioni di zona, potranno subire incrementi di volumetria, in conformità con le prescrizioni delle presenti N.T.A. Nel caso di edifici compresi in zone soggette a P.E. obbligatorio detti incrementi saranno subordinati alla preventiva approvazione del P.E.

2.3 Strumenti di attuazione del P.R.G. nel "Vecchio Centro"

Nel Vecchio Centro il P.R.G. si attua:

- a) con i seguenti Piani Esecutivi: P.P., P.E.E.P. e P.R., nelle zone comprese in Unità di Azzonamento (U. di A.) perimetrata con apposita grafia nelle planimetrie di progetto da tav. n° 1 a tav. n°7.
- b) con gli ordinari provvedimenti abilitativi previsti dalla vigente normativa nelle rimanenti zone individuate dalle medesime planimetrie.

2.4 Azzonamento del P.R.G. nel "Vecchio Centro"

Il Vecchio Centro è perimetrato con apposita grafia nelle allegate Tavole A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16 in scala 1:1000.

All'interno del perimetro del Vecchio Centro sono presenti:

- zone residenziali B1 esterne alle Unità di Azzonamento
- zone residenziali B1 comprese nelle Unità di Azzonamento
- zona destinata a standard urbanistici

L'attuazione del P.R.G. nelle zone destinate a standard urbanistici è regolata dall'art. 11 delle N.T.A., salvo differenti prescrizioni del successivo comma 2.7.

L'attuazione del P.R.G. nelle zone B1 è regolata dai successivi commi 2.6. e 2.7.

2.5 Zone residenziali B1 esterne alle U. di A.

Nelle zone residenziali B1 esterne alle Unità di Azzonamento il P.R.G. può essere attuato tramite gli ordinari provvedimenti abilitativi previsti dalla vigente normativa.

Indici edilizi:

If =	2,5	mc/mq	
H =	10,5	m.	(3 piani fuori terra)
Rq =	1/3		
Rc =	1/2		(salvo costruzione a confine)
Dc =	5	m.	(salvo costruzioni a confine)
Ds =	5	m.	(salvo i casi in cui è prescritto l'allineamento stradale)

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti la cui volumetria sia superiore a quella prevista dal P.R.G., i nuovi edifici dovranno rispettare gli indici edilizi sopra specificati.

2.6 Zone residenziali B1 comprese nelle U. di A.

Nelle zone residenziali B1 comprese nelle Unità di Azzonamento gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano esecutivo (P.E.).

In sede di piano esecutivo e nell'ambito delle zone da questo interessate, le aree destinate a standard urbanistici, ferme restando le relative superfici, potranno essere ubicate in modo diverso da come indicato nelle allegate tavole di azzonamento.

I piani esecutivi dovranno di norma interessare integralmente le U. di A. perimetrate nelle citate planimetrie.

Qualora tuttavia l'Amministrazione Comunale ne ravvisi l'opportunità, essa ha la facoltà di individuare per ogni U. di A. più piani esecutivi e procedere separatamente per ognuno di essi.

In tutte le zone di risanamento e ristrutturazione del Vecchio Centro assoggettate a P.E., in assenza dei P.E., sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo per gli edifici di interesse ambientale e per gli edifici significativi nella struttura urbana;
- d) Ristrutturazione edilizia per gli edifici significativi nella struttura urbana (A3 e B2), per i nuovi edifici (A5);
- e) Demolizione, per gli edifici privi di interesse storico e localizzativo (A4 e B3) e per gli edifici destinati ad attività produttive (B4).

Gli interventi di cui ai precedenti punti e), d) ed e) potranno essere attuati solo se conformi con le destinazioni di zona previste dal P.R.G.

Eventuali modesti incrementi di volumetria, in assenza del P.E., possono essere consentiti, previo parere favorevole delle Commissioni Edilizia ed Urbanistica comunali, qualora si riscontrino le seguenti condizioni:

- ampliamento di edifici esistenti;
- incremento volumetrico che si configuri come adeguamento igienico e sanitario e/o tecnologico e comporti, per ciascuna unità d'uso (alloggio, negozio, ecc.), una superficie lorda di pavimento, abitabile o agibile, non superiore al 20% della superficie lorda di pavimento, abitabile od agibile, dell'unità d'uso originaria (*);
- nuova volumetria che sia consentita dalle prescrizioni di tipologia edilizia (art. 2), e venga edificata in conformità con i valori di H, Rq, Rs prescritti per la U. di A. nella quale è previsto l'intervento e nel rispetto dei seguenti indici aggiuntivi:

Rc = 1/2 (salvo costruzioni a confine)

Dc = 5 (salvo costruzioni a confine)

Ds = 5 (salvo i casi in cui è prescritto l'allineamento stradale)

(*) per unità originaria si intende l'unità d'uso come rilevabile al momento della adozione della Variante P.R.G. (27/7/94).

2.6.1 Interventi soggetti a disciplina generale: Indici edilizi

If = 2,5 mc/mq (pari all'esistente nel caso l'If attuale sia maggiore di 2,5 mc/mq)

H = 2 piani fuori terra oltre all'eventuale piano di servizio
3 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. salvo i casi di preesistente cortina stradale

2.6.2 U. di A. PR1 Via Piave - Via Volta

Soggetta a disciplina generale

2.6.3 U. di A. PR2 Viale A. Casati - Via Verdi

Soggetta a disciplina generale

2.6.4 U. di A. PR3 Viale A. Casati - Via Baruso

Soggetta a disciplina specifica

Indici edilizi

If = pari all'esistente (**)

H = 7,5 m. (2 piani fuori terra) lungo Via Baruso
= 10,5 m. (3 piani fuori terra) nelle aree rimanenti

Rq = 1/2,5

Nella corte dei 7 alberghi l'area scoperta sarà vincolata ad uso comune tra gli edifici circostanti.

(**) L'indice fondiario esistente sarà calcolato sulla volumetria edificata all'atto della adozione della Variante P.R.G. (27/7/94). Nel calcolo verranno conteggiati tutti i volumi fuori terra ed i volumi interrati abitabili o agibili. Non verranno conteggiati i volumi tecnici emergenti oltre la quota dell'ultima soletta, le logge, i porticati aperti o pilotis di altezza inferiore a m. 2,70, gli oggetti di carattere ornamentale o strutturale.

2.6.5 U. di A. PR4 Viale Libertà - Viale A. Casati
Soggetta a disciplina specifica

Indici edilizi

Volumetria edificabile: - nella zona destinata a standard urbanistici: vedi art. 11 delle N.T.A.
- nella zona B1: max mc. 15.000

H = 10,5 m.

Rq = 1/2

Almeno 2/3 della superficie complessiva della zona B1 saranno assicurati all'uso pubblico e saranno accessibili da spazi pubblici.

Il piano terreno dei nuovi edifici previsti dal P.E. nella zona B1 sarà destinato a servizi, attività commerciali, direzionali, per il tempo libero e simili.

2.6.6 U. di A. PR5 / U. di A. PR7 P.zza Garibaldi - P.zza Gramsci
Soggetta a disciplina specifica

Indici edilizi

If = pari all'esistente (**)

H = 10,5 m. (3 piani fuori terra)

Rq = 1/2

Il P.E. prevederà la realizzazione di percorsi pedonali pubblici che colleghino Piazza Gramsci e Piazza Garibaldi con la zona per attrezzature pubbliche posta a nord della zona.

Le aree scoperte interne al perimetro del P.E. saranno vincolate ad uso comune tra gli edifici compresi nello stesso perimetro.

2.6.7 U. di A. PR6 Viale Libertà - Piazza Garibaldi
Soggetta a disciplina specifica

Indici edilizi

If = pari all'esistente (**)

H = max 7,5 m. (2 piani fuori terra)

Rq = 1/2

L'area scoperta sarà vincolata ad uso comune fra tutti gli edifici compresi nel P.E.

2.6.8 U. di A. PR8 Piazza Gramsci - Via G. Casati - Via Cavour
Soggetta a disciplina specifica

Indici edilizi

If = pari all'esistente (**)

H = 7,5 m. (2 piani fuori terra)

$$Rq = 1/2$$

Il Piano Esecutivo dovrà prevedere la demolizione delle strutture per attività produttive esistenti al centro dell'area e la loro sostituzione con edifici destinati a residenza; dette strutture potranno essere assoggettate, fino alla loro demolizione, ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Il P.E. dovrà inoltre individuare aree da destinare ad uso comune (a parcheggi privati, al servizio degli edifici circostanti, a verde, ad aree per il gioco dei bambini) fra gli edifici inclusi nel perimetro del P.E. stesso in misura non inferiore al 50% della superficie scoperta totale della zona compresa nel P.E.

2.6.9 U. di A. PR9 a Villa Casati

Soggetta a disciplina specifica

Indici edilizi

- Volumetria edificabile:
- nella zona destinata a standard urbanistici:
pari all'esistente
 - nella zona B1:
max mc. 7.000

$$H = 12,0 \text{ m.}$$

$$Rq = 1/1,5$$

Il P.E. dovrà prevedere la sistemazione della Piazza ad est della Villa Casati tenendo conto della possibilità di parziale pedonalizzazione di Piazza Matteotti.

Il P.E. dovrà prevedere inoltre le modalità di utilizzazione del capannone industriale ubicato in prossimità della Via Luogo Pio. Qualora ne fosse prevista la demolizione e sostituzione con edifici a destinazione residenziale, le aree che risulteranno inedificate nella zona, potranno essere destinate esclusivamente ad opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

2.6.10 U. di A. PR9 b Via S. Rocco - Via I Maggio - Via Dante

Soggetta a disciplina specifica

Indici edilizi

- Volumetria edificabile:
- la volumetria edificabile prevista dal P.E. potrà consentire un incremento massimo di mc. 5.000 rispetto alla volumetria esistente

$$H = 10,5 \text{ m. (3 piani fuori terra)}$$

$$Rq = 1/2$$

La ristrutturazione degli edifici che prospettano verso la zona per attrezzature pubbliche ad ovest dovrà essere prevista in armonia con la sistemazione urbanistica ed architettonica della zona antistante (Piazza del Municipio).

Il P.E. dovrà prevedere la demolizione degli edifici per attività produttive esistenti posti a nord della zona e la loro sostituzione con edifici destinati a residenza; gli edifici produttivi potranno essere assoggettati, fino alla loro demolizione, ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

Il P.E. dovrà inoltre individuare aree da destinare ad uso comune fra gli edifici inclusi del P.E. stesso, in misura non inferiore a 2/3 della superficie totale scoperta della zona.

2.6.11 *U. di A. PR9 c Corte dei Quaranta*
Soggetta a disciplina specifica

Indici edilizi

If = 4 mc/mq

H = 7,5 m.

Rq = 1/2,5

Lungo la Via Collodi dovranno essere previsti parcheggi pubblici in continuità con gli esistenti.

La superficie scoperta sarà destinata ad uso comune fra gli edifici inclusi nel P.E.

2.6.12 *U. di A. PR10 Ex Star, U. di A. PR15*
Soggette a disciplina specifica

Le U. di A. PR10 e PR15 sono oggetto di “Programmi integrati di Recupero”, Legge Regione Lombardia 2/4/1990 n° 23. L’attuazione del P.R.G. nei relativi ambiti sarà quindi regolata da detti Programmi, in conformità con quanto previsto dalla legge istitutiva degli stessi e come, eventualmente, nel tempo modificata.

La volumetria aggiuntiva di mc. 268,49 introdotta dalla variante semplificata ex L.R.23/97 adottata con deliberazione di C.C. n. 43 del 30/7/2003 per l’ambito già attuato del PR15 deve essere utilizzata ai soli fini della trasformazione d’uso in ufficio del locale deposito posto al piano terreno del fabbricato.

2.6.13 *U. di A. PR11 Via I Maggio-Via XXV Aprile*
Soggetta a disciplina specifica

Indici edilizi

Volumetria edificabile: - nella zona destinata a standard urbanistici: pari all’esistente (**)
- nella zona B1: max mc. 8.500

H = 10,5 m. (3 piani fuori terra)

I nuovi volumi consentiti nella zona B1 dovranno essere concentrati a sostituzione delle strutture esistenti.

Almeno 2/3 della superficie complessiva della zona B1 saranno assicurati all’uso pubblico e saranno accessibili da spazi pubblici.

Lungo la Via I Maggio sarà previsto un adeguato arretramento della edificazione, onde consentire l’ampliamento della sede stradale.

2.6.14 *U. di A. PR12 Via Cavour - Via Santa Elisabetta*
Soggetta a disciplina generale

2.6.15 *U. di A. PR13 Piazza Matteotti*
Soggetta a disciplina specifica

Indici edilizi

If = pari all’esistente (**)

H = 10,5 m.

Rq = 1/2

L'area in cui è ubicato il campo da tennis dovrà mantenere la destinazione ad uso pubblico.

2.6.16 *U. di A. PR14 Via S. Rocco*
Soggetta a disciplina generale

2.6.17 *U. di A. PR16 Cascina Prati*
Vedi art. 11 (zone di interesse pubblico)

2.6.18 *U. di A. PR17 Via Magenta*
Soggetta a disciplina generale

2.6.19 *U. di A. PR18 Cascina Faipò*
Vedi art. 11 (zone di interesse pubblico)

2.6.20 *U. di A. PR19 Cascina Santa Giuliana*
Soggetta a disciplina generale

2.6.21 *U. di A. PR20 Via Confalonieri*
Soggetta a disciplina generale

2.6.22 *U. di A. PR21 Viale dei Combattenti*
Soggetta a disciplina generale

2.6.23 *U. di A. PR22 Piazza Don Minzoni*
U. di A. PR23 Via Carducci
Soggette a disciplina specifica

Indici edilizi

If = 3 mc/mq

H = 10, 5 m. (3 piani fuori terra) per nuovi edifici

L'edificazione sarà consentita esclusivamente previa approvazione di Piano Particolareggiato. In sede di redazione del P.P. sono possibili ridistribuzioni planivolumetriche delle quantità edilizie consentite.

Per l'edificio di carattere monumentale incluso nella U. di A. PR22 valgono le seguenti prescrizioni:

- il Piano Terreno potrà essere destinato a servizi pubblici o privati, attività ricettive, commerciali, direzionali;
- i Piani superiori potranno essere destinati, oltre che ai servizi ed alle attività ammessi al piano terreno, alla residenza.

Il recupero dell'edificio potrà essere attuato esclusivamente attraverso interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Per quanto riguarda gli attuali edifici contigui devono essere previsti interventi di ristrutturazione atti a consentirne utilizzazioni residenziali.

Almeno il 50% della zona interessata dal P.E. relativo alla U. di A. PR22 (Piazza Don Minzoni) deve essere assicurato all'uso pubblico e accessibile direttamente da spazi pubblici.

Nel caso di redistribuzione dei volumi nell'ambito del perimetro del Piano Particolareggiato la superficie assicurata all'uso pubblico può essere raggiunta anche tramite porticati aperti. Eventuali nuovi edifici derivanti dalla redistribuzione planivolumetrica di cui sopra, devono essere riservati ad attività commerciali, direzionali, per il tempo libero e lo svago, per le attrezzature ricettive con esclusione della residenza se non per singoli alloggi di servizio e di custodia funzionali alle esigenze delle attività previste.

3. Zone residenziali di completamento B2 e B3

3.1. Zone B2: Indici

If = 1,5 mc/mq

H = 3 piani fuori terra oltre all'eventuale piano di servizio

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. con possibilità di riduzione a m. 3 nei casi contemplati dal precedente art. 6.1

3.2. Zone B3: Indici

If = 1,8 mc/mq

H = 4 piani fuori terra oltre all'eventuale piano di servizio

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. con possibilità di riduzione a m. 3 nei casi contemplati dal precedente art. 6.1

3.3. Zone B2 e B3: Indici nel caso di P.E. soggetti a disciplina generale

Nel caso di P.E. nell'ambito dei quali siano volumetricamente prevalenti gli interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione, o anche di ampliamento a fini di risanamento ambientale o igienico-funzionale, l'edificazione potrà essere autorizzata con If pari a 2,5 mc/mq (e comunque non inferiore a quella rilevabile alla data di adozione della Variante P.R.G., 27/7/94) e con riferimento alle norme di zona B3, per quanto riguarda gli altri indici.

Nelle U. di A. identificate dalle tavole di azionamento in zone B2 o B3, l'attuazione delle previsioni di Piano potrà avvenire attraverso la predisposizione di più Piani Esecutivi (vedi precedente art. 3, 2° comma), ciascuno dei quali dovrà risultare compiutamente attuabile riguardo al sistema di viabilità, e non pregiudicare l'assetto dei servizi.

3.4. Prescrizioni particolari riguardanti l'ampliamento e la ristrutturazione di edifici unifamiliari e bifamiliari

Nel caso di edifici che siano sprovvisti di box e/o cantine, non sarà calcolata ai fini volumetrici la parte di piano terreno ristrutturata per fare posto ai boxes stessi e/o a locali non abitabili di servizio.

3.5. U. di A. B2.1. Via Donizzetti Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Indici edilizi

It = 1 mc/mq

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. con possibilità di riduzione a m. 3 nei casi contemplati dal precedente art. 6.1

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno

Il P.E. individuerà fasce di salvaguardia della larghezza minima di m. 10 lungo i confini nord ed est della U. di A. Dette fasce saranno sistemate a verde e piantumate con alberi d'alto fusto nei modi e nei tempi che verranno definiti dallo stesso P.E.

3.5.1 *U. di A. B2.2. Via Fratelli Bandiera*
Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Indici edilizi

It = 1,5 mc/mq

H = 4 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
5 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m

Prescrizioni

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi a quanto previsto dallo studio geologico allegato alla variante L.R. 23/97 adottata con deliberazione di C.C. n. 33 del 22/07/2002

Il Piano Attuativo contemplerà il reperimento all'interno della U. di A. della totalità delle aree da destinare a standard urbanistici in applicazione delle procedure stabilite dalle leggi vigenti, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4 delle presenti N.T.A.

3.6. *U. di A. B3.1. Via Italia*
Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Orientamenti morfologici e funzionali

Al fine di arricchire l'assortimento funzionale, il piano attuativo può riservare i piani terra dei fabbricati alla localizzazione di negozi o di attività di servizio.

Indici edilizi

It = 2,5 mc/mq

H = 2 piani fuori terra lungo la Via Italia
(i nuovi fabbricati saranno realizzati sull'allineamento degli edifici esistenti)

4 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio,
nelle rimanenti parti della U. di A.

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. con possibilità di riduzione a m. 3 nei casi contemplati
dal precedente art. 6.1

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree pubbliche o di uso pubblico copriranno una superficie minima pari al 30% della superficie libera della U. di A.

3.7. *U. di A. B3.2. Via Italia* Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Orientamenti morfologici e funzionali

Al fine di arricchire l'assortimento funzionale, il piano attuativo può riservare i piani terra dei fabbricati alla localizzazione di negozi o di attività di servizio.

Indici edilizi

It = 1,8 mc/mq

H = 2 piani fuori terra

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno

L'edificio esistente sull'angolo tra le Vie Italia e Cavallotti dovrà essere ristrutturato. Le nuove costruzioni previste dal piano esecutivo saranno realizzate in allineamento con detto edificio.

4. **Zone residenziali CB1, CB2, CB3**

Le zone CB1, CB2 e CB3 che hanno, tra loro, diversa densità edilizia, risultano dotate di P.E. approvati.

L'edificazione in dette zone sarà autorizzata nel rispetto di quanto prescritto dagli stessi P.E.

5. Zone residenziali C di espansione

5.1. Modalità di attuazione del P.R.G. nelle zone C

Nelle zone C il P.R.G. si attua attraverso interventi di iniziativa pubblica e attraverso interventi di iniziativa privata.

L'intervento di iniziativa pubblica sarà regolato da apposito P.E.E.P.

L'intervento di iniziativa privata sarà attuato mediante P. di L.

5.2. Interventi soggetti a disciplina generale: Indici edilizi

It = 1,8 mc/mq

Nel caso delle U. di A. R3 e 2MU9, dotate di P.E. approvati:
pari a quello stabilito dagli strumenti attuativi

H = 3 piani fuori terra

4 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Salvo diverse altezze prescritte per le singole U. di A.

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

I Piani Attuativi contempleranno il reperimento di aree da destinare a standard urbanistici in applicazione delle procedure stabilite dalle leggi vigenti, nel rispetto di quanto previsto all'art. ~~5~~ 4 delle presenti N.T.A.

5.3. U. di A. R1 Via Monte Grappa - Nuova Strada di P.R.G.

Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.

Piano Particolareggiato e P. di L.

Orientamenti morfologici e funzionali

Al fine di arricchire l'assortimento funzionale, il piano attuativo può riservare i piani terra dei fabbricati alla localizzazione di negozi o di attività di servizio.

Indici edilizi

It = 1,5 mc/mq

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio

4 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree pubbliche o di uso pubblico copriranno una superficie minima pari al 60% della superficie libera del lotto. Tale quota potrà essere raggiunta anche mediante la realizzazione di porticati aperti.

La dotazione di aree per standard urbanistici sarà calcolata separatamente per ciascuna destinazione d'uso nel rispetto dei parametri di cui al precedente art. 4 .

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno

Gli elementi compositivi principali dell'intervento saranno:

- il piazzale che verrà delimitato da un nuovo edificio e dalla prospiciente scuola elementare;
- il parcheggio che sarà realizzato a fronte del parcheggio esistente;
- il viale alberato con piste ciclabili che verrà realizzato sul tracciato attuale del Canale Alto Lambro.

5.4. *U. di A. R2 Via Volta - Via S. Carlo*
Soggetta a disciplina generale

5.5. *U. di A. R3 Via Volta - Via V. Veneto*
Soggetta a disciplina generale

5.6. *U. di A. R4 Via Padova - Confine Lissone*
Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.

Piano Particolareggiato, P. di L. e Piano di Zona (minimo 60%).

Indici edilizi

It = 2 mc/mq

H = 5 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
6 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

La dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A. corrisponde alla quantità di standard individuata dalla Tavola di Azzonamento.

Nel caso in cui le quantità dello standard già individuate all'interno delle U. di A., non dovessero corrispondere alla quantità minima di legge o eventualmente a quella maggiore prefissata dal P.R.G., si dovrà provvedere alla compensazione della quota parte, attraverso le opportune forme di legge.

5.7. *U. di A. R4 Bis Via San Carlo*
Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.

Piano Particolareggiato, P. di L.

Indici edilizi

It = 1,5 mc/mq

H = 4 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
5 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree da destinare a parcheggi pubblici di cui all'art. 7 L.R. 15.1.2001, n. 1 saranno reperite all'interno della U.d.A.

Le rimanenti aree per standard urbanistici, su richiesta della A.C., potranno essere monetizzate o reperite in zone comunque destinate a standards della Variante Generale.

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno

Gli elementi compositivi principali dell'intervento saranno:

- la caratterizzazione dell'intervento come elemento di collegamento tra gli isolati posti a nord della via Padova e il restante tessuto edificato;
- la via Padova da riqualificare come viale alberato con piste ciclabili;
- le connessioni pedonali e ciclabili con la scuola materna di via S. Carlo e la zona a verde pubblico di via Trieste.

5.8. U. di A. R5 Via Trieste - Via Montello

Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.

Piano Particolareggiato e P. di L.

Orientamenti morfologici e funzionali

Al fine di arricchire l'assortimento funzionale, il piano attuativo può riservare i piani terra dei fabbricati alla localizzazione di negozi o di attività di servizio.

Indici edilizi

Massima volumetria edificabile: pari a quella stabilita dal P.E. approvato

H = 5 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
6 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree pubbliche o di uso pubblico copriranno una superficie minima pari al 50% della superficie libera della zona.

La dotazione di aree per standard urbanistici sarà calcolata separatamente per ciascuna destinazione d'uso, nel rispetto dei parametri di cui al precedente art. 4.

Prescrizioni particolari

Le aree in cessione interesseranno la zona centrale del lotto e saranno distribuite in modo da consentire l'estensione dell'area a verde pubblico di Via Vittorio Veneto fino alla Via Trieste.

5.9. *U. di A. R6 Via Galvani*

Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.

Piano Particolareggiato e P. di L.

Orientamenti morfologici e funzionali

Al fine di arricchire l'assortimento funzionale, il piano attuativo può riservare i piani terra dei fabbricati alla localizzazione di negozi o di attività di servizio.

Indici edilizi

Massima volumetria edificabile: pari a quella stabilita dal P.E. approvato

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
4 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree pubbliche o di uso pubblico copriranno una superficie minima pari al 70% della superficie libera del lotto.

La dotazione di aree per standard urbanistici sarà calcolata per ciascuna destinazione d'uso, nel rispetto dei parametri di cui al precedente art. 4.

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno

- il nuovo volume dovrà essere concentrato sul lato Est della U. di A.;
- al piano terreno saranno realizzati porticati per almeno il 30% della superficie coperta.

5.10. *U. di A. R7 Via S. Francesco*

Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.

Piano Particolareggiato e P. di L.

Indici edilizi

It = 1,0 mc/mq

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
4 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Il Piano Esecutivo relativo alla U. di A. R7 prevederà la cessione o l'asservimento perpetuo ad uso pubblico all'interno della zona residenziale di superfici in misura minima pari al 30% della superficie non occupata dagli edifici.

Dette superfici andranno ad integrare la dotazione di standard urbanistici garantita nella U. di A. dalla presenza di un'area a verde pubblico di proprietà comunale. Questa potrà comunque essere permutata con aree da destinare a parcheggi pubblici lungo le Vie S. Francesco e IV Novembre.

5.11. *U. di A. R8, U. di A. R9, U. di A. 2MU8 Via Aldo Moro*
Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.

Piano Particolareggiato e P. di L. e Piano di Zona CIMEP 2MU8 (min. 40%)

Indici edilizi

It = 1,8 mc/mq

H = 5 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
6 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

La dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A. corrisponde alla quantità di standard individuata dalla Tavola di Azzonamento.

Nel caso in cui le quantità dello standard già individuate all'interno delle U. di A., non dovessero corrispondere alla quantità minima di legge o eventualmente a quella maggiore prefissata dal P.R.G., si dovrà provvedere alla compensazione della quota parte, attraverso le opportune forme di legge.

Prescrizioni particolari

Le aree da destinare agli standard urbanistici ed alla viabilità pedonale saranno distribuite in modo da consentire il collegamento tra gli insediamenti a carattere terziario posti a nord della U. di A. e la zona a verde pubblico, posta a sud della stessa.

5.12. *U. di A. R10 Via Tiziano - Lotto Nord*
Soggetta a disciplina generale

5.13. *U. di A. R11 Via Tiziano - Lotto Sud Est*
Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Indici edilizi

It = 0,8 mc/mq

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
4 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico

La dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico corrisponde alla quantità di standard individuata dalla Tavola di Azzonamento.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare esternamente al lotto, pari quantità di aree da cedere, da reperire nel parco Grugnotorto-Villoresi;

In tal caso le aree interne all'U.d.A. destinate a verde gioco e sport, restano in dotazione delle proprietà private con vincolo di verde privato.

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno in caso di cessione dello standard interno all'U.d.A

Le recinzioni rivolte verso il Canale Villoresi saranno trasparenti, lungo le stesse non potranno essere addossati boxes, né manufatti che danneggino la qualità dell'intorno.

I progetti relativi agli edifici ed ai giardini prospettanti sul Canale Villoresi dovranno dare dimostrazione di un corretto inserimento nell'ambiente.

5.14.U. di A. R12 Via Tiziano - Lotto Sud Ovest

Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Indici edilizi

It = 1,2 mc/mq

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
4 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico

La dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico corrisponde alla quantità di standard individuata dalla Tavola di Azzonamento.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare esternamente al lotto, pari quantità di aree da cedere, da reperire nel parco Grugnotorto-Villoresi.

In tal caso le aree interne all'U. di A. destinate a verde, gioco e sport, resteranno in dotazione delle proprietà private con vincolo di verde privato.

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno in caso di cessione dello standard interno all'U. di A.

Le aree destinate a standard urbanistici saranno pedonalmente collegate alla Via Buonarroti così che venga agevolato l'accesso alle attrezzature pubbliche che verranno realizzate lungo il Canale Villoresi.

Le recinzioni rivolte verso il Canale Villoresi saranno trasparenti, lungo le stesse non potranno essere addossati boxes, né manufatti che danneggino la qualità dell'intorno.

I progetti relativi agli edifici ed ai giardini prospettanti sul Canale Villoresi dovranno dare dimostrazione di un corretto inserimento nell'ambiente.

5.15. *U. di A. R13 Via Pavia*

Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.

Piano Particolareggiato e P. di L.

Il P.E. sarà esteso alle zone di completamento B2 opportunamente indicate nella Tavola di Azionamento A3, localizzate a sud e a nord della Cascina S.ta Giuliana.

Indici edilizi

Massima volumetria edificabile: pari a quella stabilita dal P.E. approvato

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
4 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

La dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A. corrisponde alla quantità di standard individuata dalla Tavola di Azionamento.

Nel caso in cui le quantità dello standard già individuate all'interno delle U. di A., non dovessero corrispondere alla quantità minima di legge o eventualmente a quella maggiore prefissata dal P.R.G., si dovrà provvedere alla compensazione della quota parte, attraverso le opportune forme di legge.

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno

Gli edifici che verranno localizzati in prossimità del margine ovest del lotto dovranno definire con la Cascina S.ta Giuliana uno spazio unitario e non potranno in ogni caso superare l'altezza di 3 piani fuori terra.

5.16. *U. di A. R14 Via Sondrio*

Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.

Piano Particolareggiato e P. di L.

Orientamenti morfologici e funzionali

Al fine di arricchire l'assortimento funzionale, il piano attuativo può riservare i piani terra dei fabbricati alla localizzazione di negozi o di attività di servizio.

Indici edilizi

Massima volumetria edificabile: pari a quella stabilita dal P.E. approvato

H = 5 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
6 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

La dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A. corrisponde alla quantità di standard individuata dalla Tavola di Azionamento.

Nel caso in cui le quantità dello standard già individuate all'interno delle U. di A., non dovessero corrispondere alla quantità minima di legge o eventualmente a quella maggiore prefissata dal P.R.G., si dovrà provvedere alla compensazione della quota parte, attraverso le opportune forme di legge.

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno

L'intervento dovrà prevedere:

- formazione di una piazza pedonale;
- connessioni pedonali e ciclabili con il parco comunale e con il centro sportivo.

5.17. U. di A. R15 Via Santa Croce

Soggetta a disciplina specifica

Strumento esecutivo del P.R.G.

Piano Particolareggiato, P. di L

Indici edilizi

It = 1,5 mc/mq per il lotto compreso tra le Vie Donizzetti e S.ta Croce
1,8 mc/mq per il lotto compreso tra le Vie S.ta Croce e S.ta Caterina

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
4 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree per standard urbanistici, di cui al precedente art. 4, saranno integralmente reperite all'interno della U. di A.

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno

I fabbricati da edificare saranno collocati in modo da definire uno spazio pubblico sistemato a verde di grandi dimensioni.

Viabilità di servizio e parcheggi saranno realizzati ai margini esterni dell'insediamento.

5.18. *U. di A. R16 Via Marconi*
Soggetta a disciplina generale

5.19. *U. di A. R18 Viale Combattenti*
Soggetta a disciplina generale

5.20. *U. di A. 2 MU/10 Via Marx*
Piano di Zona 2 MU/10
Volumetria complessiva del Piano di Zona mc. 12.550
Volumetria attuata mc. 6.820
Volumetria residua attuabile mc. 5.730

ARTICOLO 8

Zone destinate agli insediamenti produttivi

1. Norme generali per le zone destinate agli insediamenti produttivi

La destinazione principale di queste zone è l'insediamento di attività di produzione di beni e servizi. Sono pertanto finalizzate all'insediamento di edifici per la produzione di merci e di servizi, per il magazzinaggio e la distribuzione, per i relativi uffici tecnici ed amministrativi, per rimesse, per le esposizioni e la vendita di merci connesse all'attività produttiva esistente in loco, per una superficie di vendita massima di mq 250, per laboratori di ricerca ed analisi, per attrezzature ricreative e di servizio.

Non sono ammesse, nelle zone per insediamenti produttivi, le attività terziarie e commerciali, salvo quanto indicato al comma precedente.

Non è altresì ammessa la residenza, salvo che si tratti di abitazioni di servizio (nel limite massimo di 6 vani abitabili per unità locale ed a condizione che la loro superficie sia inferiore a quella dell'unità locale a cui sono annesse) per le quali, in caso di P.E., deve essere ceduto lo standard residenziale minimo ai sensi dell'art. 7 L.R. 15.1.2001, n. 1.

Nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene, all'interno del perimetro del centro edificato, non sono ammessi nuovi insediamenti che effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I classe di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.S. n° 1265/1934. Per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del piano, posti all'interno del perimetro del centro edificato e che effettuino tali lavorazioni, non sono consentiti interventi edilizi che consentano di potenziare la lavorazione insalubre svolta.

2. Zone di completamento D1

2.1. Indici edilizi

H = 12,0 (salvo diverse e dimostrate esigenze tecnologiche)

Rq = 60% di cui il 10% per pensiline e tettoie

Slp = 4/5

Rc = 1/2

Dc = 5,0 m.

Ds = 7,5 m.

3. Zone di espansione D2

3.1. Indici edilizi

H = 12,0 (salvo diverse e dimostrate esigenze tecnologiche)

Rq = 60% di cui il 10% per pensiline e tettoie (anche nell'ambito dei P.E. vigenti)

Slp = 4/5

Rc = 1/2

Dc = 5,0 m.

Ds = 7,5 m.

I Piani Attuativi contempleranno il reperimento di aree da destinare a standard urbanistici in applicazione delle procedure stabilite dalle leggi vigenti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4 delle presenti N.T.A.

3.2. *Modalità di attuazione del P.R.G. nelle zone D2 dotate di Piani Esecutivi vigenti*

Nel caso di P.E. vigenti, e fino al loro decadere, l'edificazione sarà autorizzata nel rispetto di quanto prescritto dagli stessi.

3.3. *U. di A. In zona D1 Viale Repubblica/Via Bezzacca*

Gli interventi di nuova edificazione dovranno fare riferimento agli indici e parametri delle zone di completamento D1 riportati al punto 2. del presente articolo ed essere conformi a quanto previsto dallo studio geologico allegato alla variante L.R. 23/97 adottata con deliberazione di C.C. n. 33 del 22/07/2002.

ARTICOLO 9

Zone destinate all'insediamento di attività terziarie

1. Norme generali per le zone destinate all'insediamento di attività terziarie

La destinazione principale di queste zone è l'insediamento delle attività del settore terziario.

Non è ammesso l'insediamento di attività produttive artigianali ed industriali, salvo che si tratti di attività artigianali di servizio e salvo diversa disposizione contenuta nelle norme specifiche dettate per ciascuna U. di A. A tali attività si applica la verifica di compatibilità ambientale, in analogia a quanto disposto all'art. 7 per la residenza.

Non è altresì ammessa la destinazione residenziale salvo che non superi la quota del 30% della volumetria edificabile nella zona, elevabile al 50% per i lotti identificati dal simbolo TR, e salvo diversa disposizione contenuta nelle norme specifiche dettate per ciascuna U. di A.

Non sono ammesse le attività commerciali, salvo quelle appartenenti alla tipologia degli esercizi di vicinato. Fanno eccezione i locali nei quali alla data del 29/05/2002 risultano già autorizzate medie e grandi strutture di vendita che potranno essere oggetto di interventi di recupero, di sostituzione e di ampliamento senza superare, per le medie strutture, il limite di 2500 mq. di s.v., purché nell'ambito del medesimo settore merceologico o salvo le specifiche indicazioni dettate per le singole U.di A. relativamente all'insediamento di:

- medie strutture di vendita sino a 2500 mq.
- grandi strutture di vendita, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla programmazione regionale.

1.1. Insediamenti artigianali, industriali e commerciali esistenti

Per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del piano all'interno di zone di cui al precedente articolo, che effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. n° 1265/1934, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene, non sono ammessi interventi edilizi che consentano di potenziare l'attività insalubre svolta.

In tali insediamenti sono ammessi unicamente interventi diretti a conseguire una riduzione dell'inquinamento prodotto non correlati ad ampliamenti del ciclo di lavorazione insalubre.

2. Zone D3 per attività terziarie nel centro urbano

2.1. Interventi soggetti a disciplina generale

Strumenti attuativi del P.R.G.

Nelle U. di A. individuate da opportuna grafia sulle tavole di azionamento: Piano Particolareggiato e P. di L.

Nei rimanenti casi il P.R.G. potrà essere attuato tramite rilascio di permesso di costruire.

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico nelle U. di A. soggette a P.E. obbligatorio

Nelle zone di cui al titolo le aree pubbliche o di uso pubblico copriranno una superficie minima pari al 40% della superficie libera da edifici.

I piani Attuativi contempleranno il reperimento di aree da destinare a standard urbanistici in applicazione delle procedure stabilite dalle leggi vigenti, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4 delle presenti N.T.A.

Indici edilizi

If = 2,5 mc/mq

H = 3 piani fuori terra
Rq = 1/3
Rp = 1/4
Rc = 1/2
Dc = 5,0 m.
Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

2.2. *U. di A. TI Via XXV Aprile*
Soggetta a disciplina specifica

Strumento attuativo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Destinazioni d'uso ammesse

È consentita la realizzazione di abitazioni per una volumetria massima pari a 1/4 della volumetria complessivamente edificabile nell'ambito della U. di A.

In assenza di piano esecutivo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione degli edifici produttivi esistenti.

Indici edilizi

If = pari all'indice rilevabile nella U. di A. al momento della adozione della Variante P.R.G. (27/7/94).

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
4 piani fuori terra nel caso di negozi o simili al piano terreno

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree pubbliche o di uso pubblico dovranno avere una superficie minima pari al 50% della superficie libera da edifici.

Il Piano Attuativo contemplerà il reperimento di aree da destinare a standard urbanistici in applicazione delle procedure stabilite dalle leggi vigenti, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4 delle presenti N.T.A.

Prescrizioni particolari

Negli edifici esistenti saranno ammessi, oltre alle attrezzature di cui al punto 1 del presente articolo, botteghe e laboratori artigianali, ove sia verificata la loro compatibilità e la loro specificità di servizio nei confronti delle circostanti zone residenziali, per una quota non superiore al 20% della s.l.p. complessivamente realizzabile.

La presenza di botteghe e laboratori artigianali sarà comunque limitata ad attività ammesse dal Regolamento Locale di Igiene.

2.3 U. di A. T12 Via Ricostruzione
Soggetta a disciplina specifica

Strumento attuativo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Destinazioni d'uso ammesse

È consentita la realizzazione di abitazioni per una volumetria massima pari a 1/2 della volumetria edificabile nell'ambito della U. di A.

Indici edilizi

If = 2 mc/mq

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m.

L'intervento dovrà garantire la cessione gratuita delle aree per standard urbanistici localizzate a nord (parcheggi) e a sud (verde pubblico) della U. di A.

2.4 U. di A. T13 Via De Gasperi
Soggetta a disciplina specifica

Strumento attuativo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Destinazioni d'uso ammesse

È consentita la realizzazione di abitazioni per una volumetria massima pari a 1/2 della volumetria edificabile nell'ambito della U. di A.

Indici edilizi

If = 2 mc/mq

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m.

L'intervento dovrà garantire la cessione gratuita delle aree per standard urbanistici localizzate nella U. di A.

3. Zone di espansione D4 per attività terziarie

3.1. Interventi soggetti a disciplina generale

Indici edilizi

It = 1,8 mc/mq

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio
4 piani fuori terra nel caso di negozi o simili
5 piani fuori terra, solo nel caso di edifici realizzati su detta altezza
prima della adozione definitiva della presente Variante Generale P.R.G.

Rp = 1/4

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

3.2. U. di A. soggette a disciplina generale

U. di A. T5 Viale della Repubblica - Nuova Strada di P.R.G.

U. di A. T6 tra Viale della Repubblica e Via Italia

U. di A. T8 Viale della Repubblica - Via Cattaneo

U. di A. T9 Viale della Repubblica - Via Beato Angelico

U. di A. T10 Viale della Repubblica - Via A. Moro

I piani Attuativi contempleranno il reperimento di aree da destinare a standard urbanistici in applicazione delle procedure stabilite dalle leggi vigenti, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4 delle presenti N.T.A.

Prescrizioni particolari per le U. di A. T8

Il P.E. relativo alla U. di A. T8 dovrà-osservare le seguenti prescrizioni:

- Indice di edificabilità territoriale It 1,5 mc/mq;
- nella U. di A. T8 si potrà insediare una struttura di vendita con una superficie commerciale di vendita non superiore ai 2500 mq.
- gli standard urbanistici saranno reperiti integralmente all'interno del perimetro delle U. di A.; dovrà comunque essere assicurata la cessione al Comune delle aree per standard puntualmente individuate sulle tavole di azionamento;
- non saranno ammessi accessi carrabili diretti sulla S.P. Monza-Saronno;
- dovranno essere rispettati i disposti della d.g.r.n.V/50416 del 28/3/1994, come nel tempo modificata e integrata.

3.3. U. di A. T14 Via Pavia

Soggetta a disciplina specifica

Strumento attuativo del P.R.G.

Piano Particolareggiato e P. di L.

Indici edilizi

It = 2,5 mc/mq

H = 6 piani fuori terra

Rq = 1/3

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree pubbliche o di uso pubblico copriranno una superficie minima pari al 60% della superficie complessiva della zona e comunque non inferiore al 100% della s.l.p. edificabile.

3.4. *U. di A. T15 Via Santa Croce* Soggetta a disciplina specifica

Strumento attuativo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Destinazioni d'uso ammesse

È consentita la realizzazione di abitazioni per una volumetria massima pari a 1/2 della volumetria edificabile nell'ambito della U. di A.

Indici edilizi

It = 1,8 mc/mq

H = 2 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree di cui al titolo copriranno una superficie minima pari al 40% della superficie libera della zona.

Il Piano Attuativo contemplerà il reperimento di aree da destinare a standard urbanistici in applicazione delle procedure stabilite dalle leggi vigenti, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4 delle presenti N.T.A.

3.5. *U. di A. T16 Strada per Cinisello* Soggetta a disciplina specifica

Strumento attuativo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L. di interesse sovracomunale (I.S.) ai sensi della L.R. 23/1997 art. 9.

Destinazioni d'uso ammesse

Abitazioni per una volumetria massima complessiva pari a 2.000 mc.

Indici edilizi

It = 0,8 mc/mq

H = 3 piani fuori terra

Rp = 1/4

Dc = 7,5 m.

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree pubbliche o di uso pubblico dovranno copriranno una superficie minima pari al 60% della superficie complessiva della zona calcolata al netto delle strade pubbliche e comunque non inferiore al 100% della s.l.p. edificabile. Tale quota potrà essere raggiunta anche mediante la realizzazione di porticati aperti.

3.6. *U. di A. T2 Via S. Francesco* Soggetta a disciplina specifica

Strumento attuativo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L

Destinazioni d'uso ammesse

E' consentita la realizzazione di abitazioni per una volumetria massima pari al 30% della volumetria edificabile nell'ambito della U. di A. e media struttura di vendita con superficie di vendita non superiore ai 2500 mq o grande struttura di vendita di generi non alimentari, unicamente in ampliamento di quella esistente posta sull'area a confine in Lissone.

È ammessa la deroga al criterio della contestualità dei procedimenti di natura commerciale ai sensi dell'art. 26 del Regolamento di attuazione della L.R. 14/99.

Indici edilizi

It = 1,5 mc/mq

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m.

Dotazione di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

La quantità di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A. corrisponde alla quantità di standard individuati dalla tavola di azionamento, maggiorata della quota di parcheggi pubblici necessaria a raggiungere lo standard di legge. Detta quota sarà reperita nella zona classificata come zona di espansione D4 per attività terziarie.

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno

Lungo la Via S. Francesco verranno individuate opportune aree da destinare a parcheggi pubblici. Non è consentito l'accesso e l'uscita alla struttura commerciale ed ai parcheggi dalla via S.Francesco

3.7. *U. di A. T4 Viale Casati*
Soggetta a disciplina specifica

Strumento attuativo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Destinazioni d'uso ammesse

È ammessa la realizzazione di abitazioni per una volumetria massima pari a 1/2 della volumetria complessiva edificabile nell'ambito della U. di A.

Indici edilizi

It = 1,8 mc/mq

H = 2 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m. (7,5 m. dalla viabilità principale)

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree pubbliche o di uso pubblico copriranno una superficie minima pari al 40% della superficie libera da edifici.

Il Piano Attuativo contemplerà il reperimento di aree da destinare a standard urbanistici in applicazione delle procedure stabilite dalle leggi vigenti, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4 delle presenti N.T.A.

Inserimento ambientale e collegamenti con l'intorno

In sede attuativa sarà ricercata la possibilità di realizzare un percorso pedonale a collegamento della Via Casati con la Via Ferrario.

3.8. *U. di A. T11 Via Tiziano*
Soggetta a disciplina specifica

Strumento attuativo del P.R.G.
Piano Particolareggiato e P. di L.

Destinazioni d'uso ammesse

È consentita la realizzazione di abitazioni per una volumetria massima pari al 30% della volumetria edificabile nell'ambito della U. di A.

Indici edilizi

It = 1,8 mc/mq

H = 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale piano di servizio

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

Ds = 5 m.

Dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico da reperire all'interno della U. di A.

Le aree pubbliche o di uso pubblico copriranno una superficie minima pari al 40% della superficie libera da edifici.

Il Piano Attuativo contemplerà il reperimento di aree da destinare a standard urbanistici in applicazione delle procedure stabilite dalle leggi vigenti, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4 delle presenti N.T.A.

ARTICOLO 10

Zona DF destinata ad attrezzature ricettive e per il tempo libero

Le zone DF sono destinate alla formazione di parchi e spazi aperti attrezzati in funzione del tempo libero, dello svago, della ricreazione.

Vi è consentita la realizzazione di attrezzature quali alberghi, case per anziani, ristoranti, dancing, maneggi, piscine e simili, nel rispetto dei valori di edificabilità:

- superficie minima di intervento: pari alla superficie del lotto
- massima volumetria edificabile:
 - nel lotto DF1 mc 2232
 - nel lotto DF2 mc 641
- H 2 piani fuori terra
- superficie minima da mantenere a verde, compresi gli specchi d'acqua:
80% della superficie del lotto

Il rilascio dei permessi di costruire in entrambi i lotti è subordinato alla preventiva approvazione di Piani Esecutivi di iniziativa pubblica e alla stipula di convenzioni che prevederanno cessioni gratuite di aree nella misura del 140% della superficie del lotto in zona DF e F2.

Le convenzioni prevederanno e definiranno inoltre, accollandone l'onere ai privati, opportuni interventi di piantumazione e rimboschimento delle zone interessate dai rispettivi piani esecutivi.

Nelle zone DF può essere altresì consentita l'utilizzazione agricola del suolo.

ARTICOLO 11

Zone di interesse pubblico

1. Zone di interesse pubblico a servizio della residenza

Le zone di interesse pubblico a servizio della residenza, in relazione alle destinazioni specifiche che vi sono ammesse, vengono così classificate:

- a) zone destinate all'istruzione;
- b) zone destinate ad attrezzature di interesse comune;
- c) zone destinate al verde pubblico, al gioco, allo sport;
- d) zone destinate a parcheggi pubblici.

Ogni destinazione specifica è rappresentata con proprio simbolo nelle tavole di azionamento del P.R.G.

Nelle zone di interesse pubblico a servizio della residenza, il P.R.G. dovrà essere attuato nel rispetto della destinazione generale di zona ma con facoltà di variare all'interno della stessa le destinazioni specifiche, mantenendo inalterate le quantità.

Le zone di interesse pubblico a servizio della residenza delle quali sia prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico, sono computabili ai fini degli standard urbanistici di cui al D.M. 2/4/68 n° 1444 e dalle leggi regionali in materia. Nelle zone limitrofe agli edifici scolastici non potranno essere realizzate attrezzature che arrechino danno o disagio allo svolgimento delle attività scolastiche (mercati, luna park, spettacoli viaggianti, feste popolari).

Per le aree incluse nel perimetro del Parco Locale di interesse sovracomunale Grugnotorto valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 13.

2. Zone di interesse pubblico a servizio degli insediamenti produttivi

Le zone di interesse pubblico a servizio degli insediamenti produttivi sono riservate alla creazione di attrezzature per attività collettive e di spazi a verde pubblico ed a parcheggi funzionali agli insediamenti produttivi sia di carattere pubblico che convenzionati.

Tali aree sono computabili ai fini degli standard urbanistici di cui al D.M. 2/4/68 n° 1444 e dalle leggi regionali in materia

L'ubicazione delle aree previste nelle tavole di azionamento può essere soggetta in sede esecutiva a variazioni motivate, sempre che vengano confermate le quantità rilevabili dalle tavole di azionamento.

3. Indici edilizi

If = 2,5 mc/mq

H = 4 piani fuori terra

Rc = 1/2

Dc = 5 m.

ARTICOLO 12

Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

1. Zone F1 destinate a verde attrezzato intercomunale

Le zone F1 sono destinate alla formazione di parchi e spazi aperti attrezzati, in funzione del tempo libero, dello svago, della ricreazione.

Nelle zone F1 può essere altresì consentita l'utilizzazione agricola del suolo.

La tavola di progetto A3 identifica in zona F1 l'area della ex discarica comunale. Fino al suo completo recupero, detta area sarà soggetta esclusivamente ad interventi di bonifica e all'installazione di strumenti di controllo costante della qualità delle acque sotterranee e dell'efficienza dei sistemi di drenaggio e di protezione della falda.

Nelle zone F1 non è ammessa la formazione di depositi all'aperto che non siano a diretto servizio dell'agricoltura, nè di parcheggi per roulotte o simili.

L'edificazione sarà limitata alla realizzazione dei servizi compatibili con le destinazioni d'uso sopraindicate

I manufatti edilizi saranno smontabili e facilmente asportabili e dovranno comunque rientrare nei seguenti limiti:

H = 4,00 m.

If = 0,2 mc/mq

Per le aree incluse nel perimetro del Parco Locale di interesse sovracomunale Grugnotorto valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 13.

2. Zone F2 destinate ad attrezzature e ad impianti di rilevanza sovracomunale

Le zone F2 sono destinate ad attrezzature pubbliche collettive e ad impianti quali: attrezzature culturali, centri e impianti per lo sport, la ricreazione e lo spettacolo, centri espositivi, servizi generali (poste e telecomunicazioni, protezione civile e simili), mostre mercato e simili.

La realizzazione delle attrezzature sopraindicate è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Esecutivi di iniziativa pubblica.

Gli interventi edilizi sono consentiti nel rispetto di un indice territoriale pari a 0,8 mc/mq.

3. Zone destinate ad attrezzature e ad impianti di rilevanza comunale

Nelle zone destinate ad attrezzature e ad impianti di rilevanza comunale sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, all'adeguamento e all'ampliamento delle attrezzature che vi sono insediate (cimitero e impianti tecnologici).

Gli interventi edilizi sono consentiti nel rispetto degli indici di cui al precedente art. 11 "Zone di interesse pubblico".

ARTICOLO 13

Parco Locale d'Interesse Sovracomunale Grugnotorto

1. Parco Locale d'Interesse Sovracomunale Grugnotorto

Questa zona è soggetta a particolare salvaguardia ecologica, per la realizzazione di un "Parco Locale di interesse sovracomunale" ai sensi della L.R. 86/83 art. 34.

Il Parco acquista significato sovracomunale estendendosi in parte nei territori dei Comuni di Cinisello Balsamo, Cusano Milanino, Paderno Dugnano, Varedo.

Strumenti di attuazione

Le previsioni di zona si attuano mediante Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 13 della L. 1150/42 secondo le procedure della L.R. 23/1997 o con Programmi Integrati di Intervento ai sensi della L.R. 9.4.1999 n. 9.

L'obiettivo principale è la tutela e riqualificazione del territorio, nel rispetto delle attività agricole esercitate, con possibilità di spazi per le attività pubbliche legate all'ambiente.

Contenuti del Piano Particolareggiato

Il Piano Attuativo, dovrà individuare:

- a) le zone in cui l'assetto naturale deve essere mantenuto e/o recuperato;
- b) le zone da destinare alla continuazione dell'attività agricola, con le prescrizioni idonee al mantenimento ed al recupero del paesaggio agricolo tradizionale, alla salvaguardia delle potenzialità naturali;
- c) le zone degradate da destinare al recupero ambientale per fini ricreativi e paesaggistici;
- d) gli interventi per la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle emergenze naturali;
- e) gli interventi per la salvaguardia e la ricostruzione degli elementi ambientali tipici del paesaggio tradizionale ed il recupero delle aree degradate con particolare attenzione all'area dell'ex discarica comunale;
- f) gli interventi atti al recupero conservativo ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, con particolare attenzione a regolamentare i caratteri, i limiti e le condizioni degli ampliamenti, delle trasformazioni d'uso degli edifici esistenti, compatibilmente alla destinazione dell'area;
- g) le iniziative atte a favorire una fruizione sociale e culturale della zona e l'allestimento di attrezzature per l'uso didattico e ricreativo nel rispetto dei caratteri naturali e paesaggistici del parco;
- h) gli eventuali interventi di carattere viario all'interno della zona, di tipo ciclabile o pedonale;
- i) le aree da acquisire in proprietà pubblica;
- l) le modalità per la cessazione di eventuali attività incompatibili con gli interventi e gli utilizzi programmati;
- m) le modalità per conservare e ricostruire la vegetazione forestale in equilibrio con l'ambiente (climax), favorendo la diffusione delle specie tipiche locali.

Prescrizioni transitorie

Fino all'adozione dello strumento di pianificazione del parco sono consentiti:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli insediamenti esistenti all'interno dell'area perimetrata;

b) l'edificazione in conformità ai disposti della L.R. 93/80 per tutti gli immobili destinati all'attività agricola.

I terreni computabili ai fini edificatori potranno però essere unicamente quelli compresi entro i confini del parco, non essendo ammissibile l'utilizzo delle capacità edificatorie derivanti da aree esterne al perimetro stesso;

c) il deposito temporaneo di materiale ad uso agricolo;

d) gli interventi di bonifica dell'ex discarica comunale e l'installazione degli strumenti di controllo della qualità delle acque sotterranee e della efficienza dei sistemi di drenaggio e di protezione della falda.

Gli interventi di manutenzione delle alberature esistenti pubbliche o private saranno oggetto di uno specifico regolamento comunale del verde.

2. Zone destinate al verde pubblico, al gioco ed allo sport incluse nel perimetro del Parco Grugnotorto

Nelle zone destinate al verde pubblico, al gioco, allo sport e ricomprese nel perimetro del parco sono consentite trasformazioni connesse alla realizzazione di attrezzature ed impianti di uso e interesse pubblico, operate dai Comuni o con questi convenzionate, sempre nel rispetto dei criteri definiti dalla normativa regionale vigente in materia, nonché dei contenuti del Piano Particolareggiato del Parco, ovvero dei Programmi Integrati di Intervento previsti dalla L.R. 12.4.1999 n. 9

Su tali aree dovrà essere verificato l'impatto ambientale delle eventuali nuove attrezzature in funzione della loro ambientazione nell'ambito del parco; dovrà essere valutato il grado di idoneità alla fruizione ricreativa nonché i carichi ricreativi esistenti o previsti; dovranno essere individuati gli interventi e dettate prescrizioni concernenti le tipologie ed i materiali da utilizzare; dovranno essere descritti accuratamente i tempi e i modi di intervento sulle aree inedificate (movimenti di terra, piantumazioni, ecc).

ARTICOLO 14

Zone E di salvaguardia ecologica

Alle zone "E" si applicano le disposizioni della LR 93/80, come specificate nel presente articolo.

Per gli interventi sugli edifici esistenti all'interno delle zone "E" si applicano le disposizioni contenute nell'art. 4, comma 1, della LR 1/2001.

1. Zone E1 Parco Agricolo Urbano

L'istituzione del "Parco agricolo urbano" ha lo scopo di provvedere alla salvaguardia di aree indispensabili per l'equilibrio ecologico del territorio comunale e del centro abitato in particolare.

In queste zone il suolo può essere destinato esclusivamente ad attività agricole o non in contrasto con l'agricoltura.

2. Zona E2 destinata ad insediamenti finalizzati alla salvaguardia ecologica

Le zone E2 sono destinate alla realizzazione di costruzioni a servizio dell'agricoltura, quali fabbricati rurali, ricoveri di macchine agricole e del bestiame, depositi, impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli, ecc., nonché abitazioni per i conduttori del fondo e per gli addetti occupati nell'Impresa agricola.

Ogni intervento dovrà essere attuato nel rispetto degli indici, dei limiti e delle prescrizioni di cui alla L.R.L. n° 93/80, salvo il disposto dell'art. 4, comma 1, della LR 1/2001.

Ai fini della determinazione del "volume esistente" farà riferimento lo stato di fatto alla data di adozione della Variante P.R.G.(27/7/94).

Gli ambiti comprendenti le zone di salvaguardia ecologica E1 o le zone destinate a verde attrezzato intercomunale F1, identificati da apposita grafia e dal simbolo AT nelle tavole di azionamento, sono destinati, oltre che alla attività agricola, all'agriturismo ai sensi della L.R. 3/92 e comportano la possibilità di insediare le pertinenti attrezzature, incluse quelle ricettive e per il ristoro.

Nelle zone E2 non è ammessa la formazione di depositi all'aperto che non siano a diretto servizio dell'agricoltura, né di parcheggi per roulotte o simili, salvo che sui lotti puntualmente individuati dalle tavole di azionamento.

In questi casi l'installazione delle attività sarà subordinata alla stipula di una convenzione che definirà le condizioni dell'intervento ed in particolare le misure ed i provvedimenti dovuti per garantire la salvaguardia e il decoro dell'ambiente, la durata del periodo di esercizio e gli oneri di urbanizzazione.

L'edificazione sarà limitata alla realizzazione dei servizi indispensabili al funzionamento dell'attività.

I manufatti edilizi saranno smontabili e facilmente asportabili e dovranno comunque rientrare nei seguenti limiti:

H = 4,00 m.

If = 0,2 mc/mq

ARTICOLO 15

Zone destinate alla viabilità e ai corsi d'acqua

1. Sedi stradali e zone per interventi a supporto del sistema viario

Le sedi stradali sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e veicolare.

Le zone di supporto del sistema viario sono zone destinate alla realizzazione di aiuole, spartitraffici, banchine di sosta e simili a servizio della viabilità veicolare.

In tali zone, ove puntualmente indicato nella cartografia di P.R.G., (IC) possono essere realizzati impianti di distribuzione dei carburanti nel rispetto di quanto previsto dal successivo punto 2.

Oltre a quanto indicato ai commi precedenti ed agli impianti connessi al funzionamento della viabilità stessa (illuminazione, semafori, ecc.), in queste zone possono essere realizzate reti tecnologiche (fognatura, distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, ecc.) e parcheggi pubblici o di uso pubblico nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi seguenti.

Negli spazi laterali alle sedi stradali possono essere realizzate attrezzature per la sosta, piantumazione e sistemazioni a verde; è altresì consentita, con il vincolo di precarietà, la realizzazione di attrezzature per il trasporto, quali pensiline, chioschi, edicole per il commercio al minuto (rivendite di giornali e di fiori) e simili, nel rispetto di quanto prescritto dalla vigente legislazione statale e regionale.

2. Impianti di distribuzione di carburanti (IC)

Nelle zone per interventi a supporto del sistema viario contrassegnate con il simbolo IC, possono essere realizzati gli impianti di distribuzione dei carburanti.

E' consentito il mantenimento degli impianti di distribuzione dei carburanti esistenti che risultino conformi (alla data di deliberazione C.C. n. del relativa all'adozione della variante Urbanistica) alla destinazione di zona di cui al precedente punto 1 del presente articolo.

Per gli impianti di distribuzione dei carburanti esistenti (alla data di deliberazione C.C. n. del relativa all'adozione della variante Urbanistica), non conformi alla destinazione di zona di cui al precedente punto 1 del presente articolo, non sono consentiti ampliamenti ma unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nell'ipotesi di dismissione degli impianti esistenti non conformi, gli stessi potranno essere proposti nelle aree contrassegnate con la sigla IC

Su tutto il territorio comunale il numero massimo dei distributori di carburanti, è pari a quelli esistenti alla data della del. di C.C. n. del relativa all'adozione della variante urbanistica (n. 3 impianti)

Gli impianti di distribuzione dei carburanti devono prevedere un fabbricato di superficie minima di mq. 30,00, con altezza massima all'estradosso di m. 4,50, contenente servizi igienici a disposizione della clientela, area cassa per il pagamento posticipato ed un parcheggio adiacente di almeno 2 posti auto.

All'interno dei suddetti impianti possono essere previste attività commerciali con superficie complessiva inferiore a mq. 250 ed una superficie destinata a parcheggio minima pari al 50% della superficie di vendita.

Gli interventi sopraindicati sono subordinati agli indici di edificabilità della zona di P.R.G. nell'ambito della quale essi vengono realizzati.

Oltre alle presenti disposizioni, gli impianti e i relativi servizi dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla vigente normativa regionale e statale e dal nuovo codice della strada.

3. Canale Villoresi

Questa zona è destinata al mantenimento del Canale ed alla realizzazione di tutte le opere di servizio.

Vigono le distanze minime dalle sponde fisse dei corsi d'acqua pubblici previsti dal R.D. n° 523/1904 artt. 95, 96, 97, 98.

ARTICOLO 16

Limiti di arretramento

1. Limiti di arretramento stradale

Le aree comprese entro i limiti di arretramento stradale sono destinate all'uso previsto dalle Tavole di Azzonamento.

Ancorché computabili ai fini dell'edificabilità, non vi potranno essere realizzati edifici o altri immobili o opere che non siano a stretto servizio della viabilità (distributori di benzina, chioschi, parcheggi, ecc.). Vi potranno essere autorizzate strutture pubblicitarie o sistemazioni a verde nonché recinzioni.

Le aree comprese entro i limiti indicati dovranno in ogni caso essere mantenute in condizioni decorose con tassativo divieto di adibirle a depositi di materiali, di autoveicoli usati, a scarico di rifiuti, ecc.

2. Limiti di arretramento dal Canale Villoresi

Le aree comprese entro i limiti di arretramento dal Canale Villoresi sono destinate all'uso previsto dalle Tavole di Azzonamento.

Esse potranno essere solo sistemate a verde ancorché attrezzato o utilizzate a fini agricoli o per la realizzazione delle opere di cui all'art. 42 L.R.L. 15/4/1975 n° 51.

Le recinzioni, qualora non proibite dalle Norme relative alle singole zone, potranno essere realizzate solo con carattere provvisorio e ad una distanza dal ciglio del Canale non inferiore a 10 m.

3. Limiti di arretramento dagli elettrodotti e dai metanodotti

Sulle tavole di azzonamento sono riportate le linee esistenti, relative ai condotti dell'alta tensione ed ai metanodotti SNAM.

L'edificazione delle aree situate ai lati di dette linee è regolata, oltre che dal presente P.R.G., da specifici provvedimenti di legge e dalle convenzioni stipulate tra l'Ente gestore della linea e le singole proprietà.

I piani esecutivi e le domande di concessione relative a dette aree e ad altre eventuali che si venissero a trovare a lato di linee realizzate nella fase di attuazione del P.R.G., dovranno essere corredati da verifica di conformità del progetto con le menzionate prescrizioni e convenzioni

4. Limiti di rispetto cimiteriale

Le aree comprese entro i limiti di rispetto cimiteriale sono destinate all'uso previsto dalle Tavole di Azzonamento.

Ancorché computabili ai fini dell'edificabilità non vi potranno essere realizzati edifici o altri immobili o opere che non siano a stretto servizio del cimitero (chioschi per i fiori e simili).

Vi potranno essere realizzate recinzioni; in ogni caso non potranno essere edificate opere che presentino requisiti di durata, inamovibilità ed incorporamento nel terreno.

ARTICOLO 17

Fasce di salvaguardia ambientale e zone di tutela dei pozzi per l'approvvigionamento idrico-potabile di acque destinate al consumo umano

1. Fasce di salvaguardia ambientale

Identificano zone previste a protezione degli insediamenti residenziali localizzati in prossimità della viabilità principale o di insediamenti produttivi.

Ancorchè computabili ai fini della edificabilità e recintabili, dette zone non sono edificabili.

Vi possono essere realizzati esclusivamente sistemazioni a verde e parcheggi scoperti, questi ultimi in misura comunque non superiore al 30% della superficie di fascia interessata dall'intervento e nel rispetto dell'indice di piantumazione di cui al comma che segue.

Nelle zone che includono fasce di salvaguardia ambientale il rilascio del permesso di costruire (o, in alternativa, la presentazione della D.I.A.) è subordinato alla sottoscrizione di un impegno attraverso il quale il privato si obbliga:

- a sistemare a verde la fascia;
- a piantumarvi alberi di alto fusto in ragione di una unità ogni 50 mq;
- ad eseguire i lavori relativi contestualmente agli interventi edilizi e ad ultimarli prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità inerente le nuove costruzioni.

Nelle zone destinate agli insediamenti produttivi, in fase di convenzione, dovrà essere verificata la presenza di fasce piantumate a protezione delle attigue zone residenziali.

2. Zone di tutela dei pozzi per l'approvvigionamento idrico-potabile di acque destinate al consumo umano

Su tali aree, così come identificate dalle Tavole di Azzonamento, devono essere rispettate le perimetrazioni delle "fasce di rispetto" con un raggio di m. 200 e le relative "zone di inedificabilità assoluta" con un raggio di m. 10 rispetto ai punti di captazione dei singoli pozzi di acqua potabile, al fine di recepire i vincoli derivanti dall'individuazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche di cui all'art. 21 del D. Lgs. 11.05.1999, n. 152 e alla d.g.r. n° 15137 del 27/6/96 "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano" (art. 9, comma 1, lettera f) del D.P.R. n° 236/88 e successive modifiche).

ART. 18 - Zone assoggettate a P.I.I.

- Aree ex Fillattice – ex Cinema Mignon (1)
- Area Grugnotorto – Villorosi (2)
- Area ex U. di A. T7 (3)

Le suddette aree sono oggetto di programmi integrati di intervento, L.R. 12 aprile 1999, n. 9. L'attuazione del P.R.G. nei relativi ambiti sarà quindi regolata da detti programmi, in conformità con quanto previsto dalla legge istitutiva degli stessi e come, eventualmente, nel tempo modificata.

INDICE

Capitolo I - Disposizioni generali	pag. 01
Articolo 1	
<u>Applicazione del P.R.G. e tavole di progetto</u>	pag. 02
Articolo 2	
<u>Azzonamento</u>	pag. 03
Articolo 3	
<u>Unità di Azzonamento e disciplina degli interventi relativi</u>	pag. 04
Articolo 4	
<u>Aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria</u>	pag. 05
Articolo 5	
<u>Descrizione degli indici urbanistico-edilizi</u>	pag. 06
Articolo 6	
<u>Norme generali per le zone edificabili</u>	pag. 09
1. Allineamenti stradali	pag. 09
2. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà	pag. 09
3. Limiti di distanza fra i fabbricati	pag. 09
4. Autorimesse e locali accessori	pag. 10
5. Pensiline, tettoie e superfici scoperte	pag. 10
6. Destinazioni d'uso	pag. 10

Capitolo II - Azzonamento	pag. 11
--	---------

Articolo 7

Zone residenziali	pag. 12
1. Norme generali per le zone residenziali	pag. 12
1.1. <i>Destinazioni d'uso ammesse</i>	pag. 12
2. Zone residenziali B1 del Vecchio Centro	pag. 12
2.1. <i>Tavole</i>	pag. 12
2.2. <i>Tipologia edilizia</i>	pag. 13
2.3. <i>Strumenti di attuazione del P.R.G. nel "Vecchio Centro"</i>	pag. 15
2.4. <i>Azzonamento del P.R.G. nel "Vecchio Centro"</i>	pag. 15
2.5. <i>Zone residenziali B1 esterne alle U. di A.</i>	pag. 16
2.6. <i>Zone residenziali B1 comprese nelle U. di A.</i>	pag. 16
2.6.1. <i>Interventi soggetti a disciplina generale: Indici edilizi</i>	pag. 17
2.6.2. <i>U. di A. PR1 Via Piave - Via Volta</i>	pag. 17
2.6.3. <i>U. di A. PR2 Viale A. Casati - Via Verdi</i>	pag. 17
2.6.4. <i>U. di A. PR3 Viale A. Casati - Via Baruso</i>	pag. 17
2.6.5. <i>U. di A. PR4 Viale Libertà - Viale A. Casati</i>	pag. 18
2.6.6. <i>U. di A. PR5, U. di A. PR7 P.zza Garibaldi - P.zza Gramsci</i>	pag. 18
2.6.7. <i>U. di A. PR6 Viale Libertà - Piazza Garibaldi</i>	pag. 18
2.6.8. <i>U. di A. PR8 Piazza Gramsci - Via G. Casati - Via Cavour</i>	pag. 18
2.6.9. <i>U. di A. PR9 a Villa Casati</i>	pag. 19
2.6.10. <i>U. di A. PR9 b Via S. Rocco - Via I Maggio - Via Dante</i>	pag. 19
2.6.11. <i>U. di A. PR9 c Corte dei Quaranta</i>	pag. 20
2.6.12. <i>U. di A. PR10 Ex Star, U. di A. PR15</i>	pag. 20
2.6.13. <i>U. di A. PR11 Via I Maggio-Via XXV Aprile</i>	pag. 20
2.6.14. <i>U. di A. PR12 Via Cavour - Via Santa Elisabetta</i>	pag. 20
2.6.15. <i>U. di A. PR13 Piazza Matteotti</i>	pag. 20
2.6.16. <i>U. di A. PR14 Via S. Rocco</i>	pag. 21
2.6.17. <i>U. di A. PR16 Cascina Prati</i>	pag. 21
2.6.18. <i>U. di A. PR17 Via Magenta</i>	pag. 21
2.6.19. <i>U. di A. PR18 Cascina Faipò</i>	pag. 21
2.6.20. <i>U. di A. PR19 Cascina Santa Giuliana</i>	pag. 21
2.6.21. <i>U. di A. PR20 Via Confalonieri</i>	pag. 21
2.6.22. <i>U. di A. PR21 Viale dei Combattenti</i>	pag. 21
2.6.23. <i>U. di A. PR22 Piazza Don Minzoni - U. di A. PR23 Via Carducci</i>	pag. 21
3. Zone residenziali di completamento B2 e B3	pag. 22
3.1. <i>Zone B2: Indici nel caso di semplici concessioni edilizie</i>	pag. 22
3.2. <i>Zone B3: Indici nel caso di semplici concessioni edilizie</i>	pag. 22
3.3. <i>Zone B2 e B3: Indici nel caso di P.E. soggetti a disciplina generale</i>	pag. 22
3.4. <i>Prescrizioni particolari riguardanti l'ampliamento e la ristrutturazione di edifici unifamiliari e bifamiliari</i>	pag. 22
3.5. <i>U. di A. B2.1. Via Donizetti</i>	pag. 22
3.5.1. <i>U. di A. B2.2 Via Fratelli Bandiera</i>	pag. 23
3.6. <i>U. di A. B3.1. Via Italia</i>	pag. 23
3.7. <i>U. di A. B3.2. Via Italia</i>	pag. 24
4. Zone residenziali CB1, CB2, CB3	pag. 24
5. Zone residenziali C di espansione	pag. 25
5.1. <i>Modalità di attuazione del P.R.G. nelle zone C</i>	pag. 25
5.2. <i>Interventi soggetti a disciplina generale: Indici edilizi</i>	pag. 25
5.3. <i>U. di A. R1 Via Monte Grappa - Nuova Strada di P.R.G.</i>	pag. 25
5.4. <i>U. di A. R2 Via Volta - Via S. Carlo</i>	pag. 26
5.5. <i>U. di A. R3 Via Volta - Via V. Veneto</i>	pag. 26

5.6. U. di A. R4 Via Padova - Confine Lissone	pag. 26
5.7. U. di A. R4 Bis Via San Carlo	pag. 26
5.8. U. di A. R5 Via Trieste - Via Montello	pag. 27
5.9. U. di A. R6 Via Galvani	pag. 28
5.10. U. di A. R7 Via S. Francesco	pag. 28
5.11. U. di A. R8, U. di A. R9, U. di A. 2MU8 Via Aldo Moro	pag. 29
5.12. U. di A. R10 Via Tiziano - Lotto Nord	pag. 29
5.13. U. di A. R11 Via Tiziano - Lotto Sud Est	pag. 29
5.14. U. di A. R12 Via Tiziano - Lotto Sud Ovest	pag. 30
5.15. U. di A. R13 Via Pavia	pag. 31
5.16. U. di A. R14 Via Sondrio	pag. 31
5.17. U. di A. R15 Via Santa Croce	pag. 32
5.18. U. di A. R16 Via Marconi	pag. 33
5.19. U. di A. R18 Viale Combattenti	pag. 33
5.20. U. di A. 2 MU/10 Via Marx	pag. 33

Articolo 8

<u>Zone destinate agli insediamenti produttivi</u>	pag. 34
1. Norme generali per le zone destinate agli insediamenti produttivi	pag. 34
2. Zone di completamento D1: Indici edilizi	pag. 34
3. Zone di espansione D2	pag. 34
3.1. Indici edilizi	pag. 34
3.2. Modalità di attuazione del P.R.G. nelle zone D2 dotate di P.E. vigenti	pag. 35
3.3. U. di A. in zona D1 Viale Repubblica/Via Bezzacca	pag. 35

Articolo 9

<u>Zone destinate all'insediamento di attività terziarie</u>	pag. 36
1. Norme generali per le zone destinate all'insediamento di attività terziarie	pag. 36
1.1. <i>Insediamenti artigianali, industriali e commerciali esistenti</i>	pag. 36
2. Zone D3 per attività terziarie nel centro urbano	pag. 36
2.1. <i>Interventi soggetti a disciplina generale</i>	pag. 36
2.2. U. di A. T1 Via XXV Aprile	pag. 37
2.3. U. di A. T12 Via Ricostruzione	pag. 38
2.4. U. di A. T13 Via De Gasperi	pag. 38
3. Zone di espansione D4 per attività terziarie	pag. 39
3.1. <i>Interventi soggetti a disciplina generale</i>	pag. 39
3.2. U. di A. soggette a disciplina generale	pag. 39
3.3. U. di A. T14 Via Pavia	pag. 39
3.4. U. di A. T15 Via Santa Croce	pag. 40
3.5. U. di A. T16 Strada per Cinisello	pag. 40
3.6. U. di A. T2 Via S. Francesco	pag. 41
3.7. U. di A. T4 Viale Casati	pag. 42
3.8. U. di A. T11 Via Tiziano	pag. 42

Articolo 10

<u>Zona DF destinata ad attrezzature ricettive e per il tempo libero</u>	pag. 44
--	---------

Articolo 11

<u>Zone di interesse pubblico</u>	pag. 45
1. Zone di interesse pubblico a servizio della residenza	pag. 45
2. Zone di interesse pubblico a servizio degli insediamenti produttivi	pag. 45
3. Indici edilizi	pag. 45

Articolo 12

<u>Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale</u>	pag. 46
1. Zone F1 destinate a verde attrezzato intercomunale	pag. 46
2. Zone F2 destinate ad attrezzature e ad impianti di rilevanza sovracomunale	pag. 46
3. Zone destinate ad attrezzature e ad impianti di rilevanza comunale	pag. 46

Articolo 13

<u>Parco Locale d'Interesse Sovracomunale Grugnotorto</u>	pag. 47
1. Parco Locale d'Interesse Sovracomunale Grugnotorto	pag. 47
2. Zone destinate al verde pubblico, al gioco ed allo sport incluse nel perimetro del Parco Grugnotorto	pag. 48

Articolo 14

<u>Zone E di salvaguardia ecologica</u>	pag. 49
1. Zone E1 Parco Agricolo Urbano	pag. 49
2. Zona E2 destinata ad insediamenti finalizzati alla salvaguardia ecologica	pag. 49

Articolo 15

<u>Zone destinate alla viabilità e ai corsi d'acqua</u>	pag. 50
1. Sedi stradali e zone per interventi a supporto del sistema viario	pag. 50
2. Impianti di distribuzione dei carburanti (IC)	pag. 50
3. Canale Villoresi	pag. 50

Articolo 16

<u>Limiti di arretramento</u>	pag. 51
1. Limiti di arretramento stradale	pag. 51
2. Limiti di arretramento dal Canale Villoresi	pag. 51

3. Limiti di arretramento degli elettrodotti e dei metanodotti	pag. 51
4. Limiti di rispetto cimiteriale	pag. 51

Articolo 17

Fasce di salvaguardia ambientale e zone di tutela dei pozzi

<u>per l'approvvigionamento idrico-potabile di acque destinate al consumo umano</u>	pag. 52
---	---------

1. Fasce di salvaguardia ambientale	pag. 52
2. Zone di tutela dei pozzi per l'approvvigionamento idrico-potabile di acque destinate al consumo umano	pag. 52

Articolo 18

<u>Zone assoggettate a P.I.I.</u>	pag. 53
--	---------