
Comune di Cantù (CO)

PRG '95

REVISIONE GENERALE

delibera consiliare di adozione	C.C. 13.02.1996, n. 04
delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni	C.C. 30.06.1997, n. 38
delibera regionale di approvazione definitiva, con modifiche d'ufficio	D.G.R. 05.08.1999, n. 6/44961
pubblicazione sul BURL – serie inserzioni	25.08.1999, n. 34

Il Segretario Generale

Il Sindaco

Elaborato F

ELABORATO P10

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO VIGENTE COORDINATO CON LE SUCCESSIVE VARIANTI

(a cura dell'Ufficio Tecnico – Area Gestione del Territorio)

PRG '95 E SUCCESSIVE VARIANTI

CRONOLOGIA

Delibera consiliare di adozione	C.C. 13.02.1996, n. 04
Delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni	C.C. 30.06.1997, n. 38
Delibera regionale di approvazione definitiva, con modifiche d'ufficio	D.G.R. 05.08.1999, n. 6/44961
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	25.08.1999, n. 34

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) <i>art. 21,5° c. - art. 33, punto 4 zona verde - art. 48, lettera d - art. 51 ATRU22 - art. 53 PR G e PR H</i>	
Delibera consiliare di adozione	C.C. 07.10.1999, n.35
Delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni	C.C. 12.01.2000, n. 05
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	09.02.2000, n. 06

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) <i>art. 08 - art. 14 - art. 15 - art. 16 - art. 17</i>	
Delibera consiliare di adozione	C.C. 29.02.2000, n.22 (rettifica) C.C. 30.03.2000, n.28
Delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni	C.C. 19.07.2000, n. 51
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	30.08.2000, n. 35

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) <i>art. 51 ATRC 30</i>	
Delibera consiliare di adozione	C.C. 19.06.2000, n.42
Delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni	C.C. 28.09.2000, n. 57
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	25.10.2000, n. 43

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) <i>art. 53 PR A</i>	
Delibera consiliare di adozione	C.C. 19.06.2000, n.40
Delibera consiliare di riadozione	C.C. 16.01.2001, n.04
Delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni	C.C. 18.04.2001, n. 20
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	02.05.2001, n. 18

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) <i>"Residenziale" - vari articoli</i>	
Delibera consiliare di adozione	C.C. 15.01.2002, n. 04
Delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni	C.C. 08.04.2002, n. 33
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	15.05.2002, n. 20

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) <i>Cooperativa "Giardino"</i>	
Delibera consiliare di adozione	C.C. 13.01.2004, n.02
Delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni	C.C. 05.04.2004, n. 15
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	05.05.2004, n. 19

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) <i>art. 51 ATRC 16</i>	
Delibera consiliare di adozione	C.C. 07.07.2004, n.30
Delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni	C.C. 22.09.2004, n.34
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	27.10.2004, n. 44

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) "Produttiva" – ARTICOLO 5 DPR 447/98 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ditta Silik) – modifica anche dell'articolo 52 della NTA – zona ATPU-04	
Conferenza di Servizi - adozione	15 giugno 2004
Delibera consiliare di approvazione definitiva	C.C. 20.10.2004,n.43
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	10.11.2004, n. 46

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) "Produttiva" – ARTICOLO 5 DPR 447/98 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ditta Riva) – modifica anche dell'articolo 51 della NTA – zona ATRC-05	
Conferenza di Servizi - adozione	15 giugno 2004
Delibera consiliare di approvazione definitiva	C.C. 20.10.2004,n.44
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	10.11.2004, n. 46

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) "Produttiva" – ARTICOLO 5 DPR 447/98 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ditta Consonni) – modifica anche dell'articolo 51 della NTA – zona ATRC-18	
Conferenza di Servizi - adozione	15 giugno 2004
Delibera consiliare di approvazione definitiva	C.C. 20.10.2004,n.45
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	10.11.2004, n. 46

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) "Produttiva" – ARTICOLO 5 DPR 447/98 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ditta Leoni)	
Conferenza di Servizi - adozione	15 giugno 2004
Delibera consiliare di approvazione definitiva	C.C. 20.10.2004,n.46
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	10.11.2004, n. 46

VARIANTE (ai sensi della L.R. 23.06.1997, n. 23) <i>art. 51 ATRU 11</i>	
Delibera consiliare di adozione	C.C. 20.12.2004, n. 58
Delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni	C.C. 27.07.2005, n. 36
Delibera regionale di approvazione definitiva	non richiesta ai sensi della LR 23/97
Pubblicazione sul BURL – Serie inserzioni	31.08.2005, n. 35

N.B.

In corsivo sono le parti modificate
(con delibera CC. n° 38 del 30/06/1997)

In grassetto sono le parti nuove aggiunte
(con delibera CC. n° 38 del 30/06/1997)

~~Con tratto cancellato sono parti eliminate~~
(con delibera CC. n° 38 del 30/06/1997)

In grassetto sottolineato sono le parti aggiunte dalla Regione in sede di approvazione definitiva
(DGR 5 agosto 1999, n. 6/44961)

~~**In grassetto cancellato sono le parti modificate dalla Regione in sede di approvazione definitiva**~~
(DGR 5 agosto 1999, n. 6/44961)

In corsivo sottolineato sono le parti modificate o aggiunte
(con successive delibere, richiamate puntualmente nel testo)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO VIGENTE COORDINATO CON LE SUCCESSIVE VARIANTI

(a cura dell'Ufficio Tecnico – Area Gestione del Territorio)

INDICE GENERALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO – I CAPO – I GENERALITÀ		
Art. 01	Elementi costitutivi del PRG	pag. 06
Art. 02	Campo di applicazione del PRG	pag. 06
Art. 03	Validità ed efficacia del PRG	pag. 06
Art. 04	Trasformazione urbanistica ed edilizia	pag. 07
Art. 05	Stato di fatto in contrasto con le previsioni del PRG	pag. 07
TITOLO – I CAPO – II INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZIO		
Art. 06	Parametri urbanistici e edilizi	pag. 07
Art. 07	Indici urbanistici e edilizi	pag. 09
Art. 08	Distanze e altezze (abrogato - vedi art. 38 Regolamento Edilizio)	pag. 09
TITOLO – I CAPO – III NORME GENERALI E SPECIALI		
Art. 09	Aree di pertinenza	pag. 10
Art. 09bis	Lotto libero	pag. 11
Art. 10	Utilizzazione degli indici	pag. 11
TITOLO – I CAPO – IV USI DEL TERRITORIO		
Art. 11	Criteri generali relativi agli usi del territorio	pag. 11
Art. 12	Usi del territorio	pag. 12
Art. 13	Usi assimilabili per analogia	pag. 17
Art. 14	Variazione della destinazione d'uso (abrogato - vedi art. 7 Regolamento Edilizio)	pag. 17
TITOLO – I CAPO – V MODALITÀ E PRESCRIZIONI D'INTERVENTO		
Art. 15	Interventi sull'esistente (abrogato - vedi art. 7 Regolamento Edilizio)	pag. 17
Art. 16	Interventi di nuova costruzione (abrogato - vedi art. 7 Regolamento Edilizio)	pag. 19
Art. 17	Interventi sull'ambiente (abrogato - vedi art. 7 Regolamento Edilizio)	pag. 19

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PRG

TITOLO – II CAPO – I STRUMENTI D'ATTUAZIONE		
Art. 18	Modalità di attuazione del PRG	pag. 20
Art. 19	Intervento urbanistico preventivo	pag. 20
Art. 20	Intervento edilizio diretto	pag. 20
Art. 21	Ambiti di Perequazione urbanistica	pag. 20

TITOLO III – PREVISIONI DEL PIANO

TITOLO – III CAPO – I DIVISIONE IN ZONE		
Art. 22	Zone pubbliche e di interesse generale	pag. 21
Art. 23	Tessuti esistenti e di completamento	pag. 21
Art. 24	Aree di Trasformazione	pag. 22
Art. 25	Ambiti soggetti a Piani di Recupero	pag. 22
Art. 26	Piani attuativi vigenti	pag. 22
Art. 27	Piani Integrati di Intervento in corso di istruttoria regionale	pag. 23
Art. 28	Zone territoriali omogenee	pag. 23
TITOLO – III CAPO – II ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE		
Art. 29	Zona ferroviaria e relative fasce di rispetto	(MF) pag. 24
Art. 30	Zone per la viabilità e limite di rispetto stradale	(MV) pag. 24
Art. 31	Zona a Verde di ambientazione stradale	(VA) pag. 24
Art. 32	Fascia a Verde di ambientazione stradale interna ai tessuti urbanizzati	pag. 25
Art. 33	Zone per servizi residenziali	(AS) – (AC) – (AR) – (Vp) – (V) – (VS) – (P) pag. 26
Art. 34	Zone per servizi urbani	(F1) – (F2) – (F3) pag. 27
Art. 35	Zone per attrezzature tecnologiche e cimiteriali	(G1) – (G2) pag. 28
Art. 36	Zone per attrezzature e servizi privati di uso pubblico	(ZSP) pag. 28
TITOLO – III CAPO – III ZONE TESSUTO ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO		

Art.	37	Zona Tessuto storico	(ZTS)	pag.	28
Art.	38	Zona Tessuto prevalentemente residenziale di antica formazione di recupero	(ZTRR)	pag.	29
Art.	39	Zona Tessuto prevalentemente residenziale di ville con parco	(ZTRVP)	pag.	30
Art.	40	Zona Tessuto prevalentemente residenziale con alta incidenza di verde privato	(ZTR1)	pag.	31
Art.	41	Zona Tessuto prevalentemente residenziale di consolidamento	(ZTR2)	pag.	31
Art.	42	Zona Tessuto prevalentemente residenziale di consolidamento e trasformazione estensiva	(ZTR3)	pag.	31
Art.	43	Zona Tessuto prevalentemente residenziale di trasformazione intensiva	(ZTR4)	pag.	32
Art.	44	Zona Tessuto prevalentemente produttiva artigianale - industriale	(ZTP)	pag.	32
Art.	45	Zona Tessuto prevalentemente commerciale e terziario	(ZTC)	pag.	12

TITOLO – III CAPO – IV AREE DI TRASFORMAZIONE E PIANI DI RECUPERO

Art.	46	Criteri generali e di intervento per le Aree di Trasformazione		pag.	34
Art.	47	Ripartizione funzionale nelle Aree di Trasformazione		pag.	35
Art.	48	Regole e Criteri progettuali per le Aree di Trasformazione		pag.	35
Art.	49	Prescrizioni ecologico ambientali per le Aree di Trasformazione		pag.	36
Art.	50	Area di Trasformazione relativa a spazi pubblici, servizi e attrezzature	(ATS)	pag.	37
Art.	51	Aree di Trasformazione prevalentemente residenziali	(ATR)	pag.	38
Art.	52	Aree di Trasformazione prevalentemente produttive artigianali - industriali	(ATP)	pag.	63
Art.	53	Piani di Recupero	(PR)	pag.	66

TITOLO – III CAPO – V TESSUTO AGRICOLO

Art.	54	Criteri generali per il sistema agricolo - ambientale e regime giuridico delle aree		pag.	68
Art.	55	Ambiti boscati	(ZAB)	pag.	69
Art.	56	Tessuto agricolo	(ZAP)	pag.	69
Art.	57	Tessuto agricolo di salvaguardia del territorio urbanizzato	(ZAS)	pag.	70
Art.	58	Insedimenti rurali di antica formazione di recupero	(IR)	pag.	70
Art.	59	Edifici extragricoli in zona agricola		pag.	71

TITOLO – III CAPO – VI ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art.	60	Zona a verde privato attrezzato	(ZVPA)	pag.	71
Art.	61	Zone di pregio e tutela ambientale	(TA)	pag.	71

TITOLO – III CAPO – VII TUTELA STORICO – AMBIENTALE

Art.	62	Edifici di interesse storico - testimoniale e relativi ambiti di tutela		pag.	72
Art.	63	Edifici e fronti di interesse tipologico - ambientale		pag.	72
Art.	64	Ambito di interesse naturale dei corsi d'acqua		pag.	72
Art.	65	Inquinamenti		pag.	72

TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO – IV CAPO – I NORME FINALI

Art.	66	Immobili condonati		pag.	73
Art.	67	Componente geologica del PRG		pag.	73
Art.	68	Facoltà di deroga (abrogato)		pag.	73

TITOLO – IV CAPO – II NORME TRANSITORIE

Art.	69	Concessioni e autorizzazioni precedenti l'adozione del PRG		pag.	73
------	----	--	--	------	----

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO VIGENTE COORDINATO CON LE SUCCESSIVE VARIANTI

(a cura dell'Ufficio Tecnico – Area Gestione del Territorio)

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - CAPO I - GENERALITÀ

ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG '95.

Sono elementi costitutivi della Revisione Generale di PRG '95 (d'ora in poi definito PRG) gli elaborati e le tavole di seguito indicati:

Elaborati di analisi

A1:	Inquadramento territoriale	scala	1:25.000
A2:	Indirizzi di pianificazione sovracomunale		1:100.000
A3:	Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti		1:25.000
A4:	Vincoli urbanistici e ambientali		1:5.000
A5:	Stato di fatto urbano		1:5.000
A3:	Stato di fatto extraurbano		1:5.000
A7/a:	Stato delle Urbanizzazioni: rete idrica e fognaria		1:5.000
A7/b:	Stato delle Urbanizzazioni: rete del gas e elettrica		1:5.000
A8:	<i>Centro storico: uso del suolo, valori ambientali e degrado edilizio</i>		1:1.000
A9:	Relazione di analisi		

Elaborati di progetto

P1:	Schema del sistema della mobilità		1:5.000
P2:	Ambiti di Perequazione urbanisticae Aree di Trasformazione Residenziale		1:5.000
P3:	Condizionamenti urbanistico – ambientali nelle Aree di trasformazione		1:5.000
P4:	Azzonamento territorio urbano (15 fogli)		1:2.000
P5:	Azzonamento territorio extraurbano		1:5.000
P6:	Centro storico: modalità di intervento per gli edifici e per gli spazi ineditati		1:1.000
P7:	<i>Aree a standard</i>		1:5.000
P8:	<i>Zone di recupero</i>		1:5.000
P9:	Zone omogenee		1:5.000
P10:	Norme Tecniche di Attuazione		
P11:	Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione		
P12:	Relazione di progetto		
P13:	Album delle Aree di Trasformazione		

Gli elaborati da P1 a P13, ~~che~~ costituiscono gli elaborati progettuali del presente PRG ~~hanno valore prescrittivo~~ e ad essi occorre far riferimento per l'attuazione del PRG stesso.

In particolare l'elaborato P13 che riassume le Aree di Trasformazione ha valore esemplificativo e non vincolante. In ogni caso gli interventi ammessi nelle Aree di Trasformazione stesse dovranno garantire unitarietà e continuità delle aree destinate a standards, in cessione o vincolate ad uso pubblico.

ART. 2 - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PRG

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942, n°1150 e successive modificazioni, della Legge Nazionale (LN) 28 Gennaio 1977, n°10 e della Legge Regionale (LR) n° 51/75 e successive modificazioni, la disciplina urbanistico-edilizia del presente PRG si applica all'intero territorio comunale secondo le indicazioni degli elaborati elencati al precedente art.1.

Essa sostituisce pertanto il precedente PRG adottato con delibera del C.C. n. 1191 del 21.4.1980, controdedotto con delibera del C.C. n. 134 del 23.5.83, approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 47157 del 15.1.85, e le successive varianti.

ART. 3 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PRG

Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono commisurate ad un arco temporale decennale; può essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

I piani urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del PRG rimangono a tutti gli effetti in vigore e sono prevalenti rispetto ad eventuali diverse previsioni di PRG, nei modi e nei termini di legge.

I piani attuativi di iniziativa comunale (di cui al successivo art.19) hanno validità decennale a partire dalla data della loro definitiva approvazione. I piani attuativi di iniziativa privata (di cui al successivo art.19) hanno validità decennale a partire dalla data di stipula della relativa convenzione.

I piani attuativi qualificati come Peep hanno l'efficacia per legge prevista.

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente l'adozione del PRG rimangono valide fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente.

Decorsi i termini di cui sopra non è possibile rilasciare nuove concessioni o autorizzazioni nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con il PRG.

Nei casi in cui si riscontri una non corrispondenza tra i vari elaborati di PRG, le prescrizioni delle presenti Norme prevalgono sugli elaborati grafici.

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore.

ART. 4 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal presente PRG partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione od autorizzazione da parte del Sindaco **o alla presentazione della relazione asseverata o della denuncia di inizio attività' certificata dal professionista secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi.**

Le sole previsioni del PRG non conferiscono inoltre la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo art.6, comma 5, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a proprie cure e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Per gli impianti e gli edifici pubblici **o di interesse pubblico**, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla - osta previsto dall'art.3 della Legge 21.12.1955 n°1357, sono ammesse concessioni in deroga ai limiti di altezza, di distanza, agli indici massimi di densità e di utilizzazione fondiaria.

Le norme della legislazione statale o regionale eventualmente in contrasto prevalgono sulle presenti NTA e sono immediatamente applicabili.

In particolare si richiama il rispetto del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 aprile 1992 sulle distanze di rispetto per le costruzioni dagli elettrodotti

ART. 5 - STATO DI FATTO IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL PRG

Gli immobili che alla data di approvazione del presente PRG siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi, salvo il caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti dall'art.31, lettera a) e b) della legge 5.8.1978 n.457, e salvo quanto stabilito dalle norme di zona.

TITOLO I - CAPO II - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 6 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Il processo di urbanizzazione e di riqualificazione urbana è regolato dai parametri urbanistici di seguito specificati.

1) St = Superficie Territoriale

Questo parametro si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento preventivo (vedi successivo art. 19, Capo I, Titolo II) ed è comprensiva della Superficie fondiaria, delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria, da reperire nel corso dell'attuazione.

La St è misurata al netto ~~delle zone destinate alla viabilità dal PRG~~ e delle strade eventualmente esistenti destinate al pubblico transito e al lordo delle eventuali strade private di distribuzione ai lotti.

2) Sf = Superficie fondiaria

Questo parametro si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento diretto (vedi successivo art. 20, Capo I, Titolo II).

La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG e delle strade eventualmente esistenti destinate al pubblico transito e al lordo delle eventuali strade private di distribuzione ai lotti, dei parcheggi privati di competenza degli edifici e relative rampe di accesso, qualora gli stessi siano interrati.

Nelle Aree di Trasformazione individuati sulle tavole di PRG la Superficie fondiaria corrisponde alla somma della Superficie edificabile (Se) e del Verde ecologico privato (Ve), come di seguito definite.

3) Se = Superficie edificabile

Questo parametro si riferisce all'area interna ai comparti di attuazione delle Aree di Trasformazione sulla quale dovranno essere localizzati gli edifici e le loro pertinenze.

4) Ve = Verde ecologico privato

Questo parametro si riferisce all'area interna ai comparti di attuazione delle Aree di Trasformazione finalizzata a garantire la qualità ecologica degli insediamenti e dell'intero organismo urbano attraverso la rigenerazione delle risorse ambientali aria, acqua, suolo.

5) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Questo parametro si riferisce alle aree destinate alle seguenti opere:

a) strade e piazze a servizio degli insediamenti

- b) strade pedonali
 - c) spazi di sosta e parcheggio pubblico
 - d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica comprese le cabine secondarie di trasformazione, del gas, del telefono
 - e) pubblica illuminazione
 - f) spazi di verde attrezzato
 - 6) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria
- Questo parametro si riferisce alle aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido
- b) scuole materne
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori)
- d) attrezzature collettive e civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, **ricreative, commerciali, ecc.**)
- e) attrezzature collettive religiose
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi

h) mercati di quartiere

- 7) S_{lp} = Superficie lorda pavimento

Questo parametro rappresenta la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, al lordo di tutte le murature interne e perimetrali, gli elementi verticali, inclusi elementi aggettanti o "bow window", scale di accesso, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, i piani seminterrati nonché il sottotetto qualora abitabili secondo le disposizioni del "Regolamento di Igiene Tipo" della Regione Lombardia .

Dal computo della Superficie lorda di pavimento sono esclusi :

- i piani interrati almeno su tre lati, fino ad un'altezza massima di 2,50 ml;
- i seminterrati, emergenti al massimo 1m.dall'estradosso del primo solaio fuori terra e comunque con un'altezza massima interna pari a 2,50 ml, e i sottotetti per le parti non abitabili, i balconi, i ballatoi di accesso, le logge chiuse su tre lati e rientranti al massimo 1,5 ml, le cantine private, qualora la somma di tali superfici non superi il 30% della S_{lp} totale;
- i porticati pubblici e di uso pubblico, nonché i porticati privati aperti almeno su due lati se non superano il 30% della Superficie coperta;
- i volumi tecnici emergenti dalla copertura del tetto o posti in locali interrati o seminterrati (l'extracorsa degli ascensori, le scale di accesso alla copertura, i locali strettamente necessari per impianti, i serbatoi, i vasi di espansione o le canne fumarie);
- i locali per il ricovero delle autovetture, se non interrati, e fino ad un'altezza massima pari a 2,50 ml se le loro superfici non eccedano il 20% della quantità minima prevista dalle disposizioni vigenti, e purché facenti parte organica dell'edificio;
- le scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta;
- le cabine elettriche.

- 8) S_c = Superficie coperta

Questo parametro esprime l'area derivante dalla proiezione orizzontale di tutto l'edificio, compresi gli aggetti chiusi e i portici, ma al netto di gronde, balconi e pensiline fino ad uno sbalzo di ml.1,50 del filo esterno del muro perimetrale.

- 9) S_p = Superficie permeabile

Questo parametro esprime la parte di superficie permeabile naturalmente in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati, relativa alla Superficie fondiaria S_f di ciascuna zona. Tale superficie, permeabile all'acqua piovana, non deve peraltro configurarsi come superficie perdente di qualsiasi scarico diretto o indiretto proveniente dalle attività produttive.

- 10) H = Altezza massima del fabbricato

Questo parametro esprime l'altezza massima del fabbricato consentita, misurata dalla quota del marciapiede (o dalla quota naturale del terreno in assenza di marciapiede) fino all'intradosso dell'ultimo solaio per gli edifici con copertura piana o alla quota di imposta del tetto rilevata sul prospetto più alto, con esclusione dei volumi tecnici. Per gli edifici con copertura inclinata oltre i 30 gradi, ovvero per i sottotetti abitabili in tutto o in parte, l'altezza massima consentita va misurata dalla quota del marciapiede alla linea di colmo più alta. Quando il terreno risulti in pendenza o il lotto affacci su due o più strade aventi quote differenti, la quota di riferimento è quella media ponderale ottenuta dalle medie delle quote del marciapiede o del terreno lungo ciascun lato del fabbricato.

- 11) V = Volume del fabbricato

Questo parametro esprime la somma dei prodotti della superficie lorde di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile. Qualora il solaio sia inclinato viene conteggiata l'altezza media di ogni falda.

ART. 7 - INDICI URBANISTICI E EDILIZI

Per indici urbanistici ed edilizi si intendono i massimi valori ammessi dal PRG per specifici rapporti fra parametri urbanistici ed edilizi relativi all'edificazione nelle diverse zone.

Gli indici urbanistici e edilizi sono di seguito specificati.

1) It = Indice di densità territoriale (mc/ha)

Questo indice esprime il massimo volume edificabile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).

2) If = Indice di densità fondiaria (mc/mq)

Questo indice esprime il massimo volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

3) Ife = Indice di densità fondiaria esistente (mc/mq)

Questo indice esprime l'Indice di densità fondiaria If esistente rispetto ad un lotto edificato e quindi il Volume edificato esistente su ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

4) Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/ha)

Questo indice esprime la massima Superficie lorda di pavimento edificabile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).

5) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Questo indice esprime la massima Superficie lorda di pavimento edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

6) Ufe = Indice di utilizzazione fondiaria esistente (mq/mq)

Questo indice esprime l'Indice di utilizzazione fondiaria Uf esistente rispetto ad un lotto edificato e quindi la Superficie lorda di pavimento esistente su ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

8) Rc = Rapporto di copertura (Sc/Sf) (%)

Questo indice esprime il rapporto massimo ammissibile espresso in percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria, **ad esclusione delle cabine secondarie di trasformazione elettrica..**

9) Ip = Indice di permeabilità (Sp/Sf) (%)

Questo indice esprime il rapporto massimo ammissibile espresso in percentuale tra la superficie permeabile Sp e la superficie fondiaria

Nelle Aree di Trasformazione questo indice viene espresso separatamente con riferimento alla Se (Superficie edificabile) e al Ve (Verde ecologico privato).

10) A = densità arborea

Per densità arborea A si intende il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni mq di Superficie fondiaria o per ogni ha di Superficie territoriale St, come specificato dalle norme di zona.

11) Ar = densità arbustiva

Per densità arbustiva Ar si intende il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di Superficie fondiaria o per ogni ha di Superficie territoriale St, come specificato dalle norme di zona.

ART. 8 - DISTANZE E ALTEZZE

(abrogato - vedi articolo 38 del nuovo Regolamento edilizio adottato con deliberazioni CC. 29.02.2000, n. 21 e 30.03.2000, n. 28)

~~Per quanto non specificato dal presente articolo valgono le norme del vigente Regolamento Edilizio comunale. Di seguito vengono specificate le norme particolari per le varie zone di piano.~~

~~1) Distacco tra gli edifici~~

~~Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.~~

~~In tutte le zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata o le pareti siano cieche, qualora gli edifici si fronteggino per un tratto superiore a ml. 12,00; quando invece questo tratto sia inferiore a ml. 12,00 la distanza tra le pareti deve essere almeno pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di ml. 5,00.~~

~~Tale minimo può essere ridotto a ml. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti, o se preesiste parete in confine. Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del presente PRG, la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml. 5,00.~~

~~Per parete finestrata si intende l'intera facciata di un edificio, anche se provvista di un'unica apertura finestrata.~~

~~Tra pareti entrambe non finestrate, se non sono costruite in adiacenza **aderenza**, si osserva la distanza minima di ml. 3,00, purché si tratti di ampliamento o di soprizzo di edifici esistenti a condizione che tali interventi non fuoriescano dal perimetro esistente dell'edificio medesimo.~~

~~Nel caso di costruzioni accessorie la cui altezza non sia superiore a ml. 2,50, è ammessa la costruzione all'interno del lotto ad una distanza non inferiore a ml. 5,00 dall'edificio principale.~~

~~Nelle zone incluse nel "Tessuto agricolo" di cui al successivo Capo VI, Titolo III, si applicano le distanze di cui alla LR 93/80.~~

~~2) Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade~~

~~Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti, e soprizzo di edifici esistenti, è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.~~

~~Per i nuovi interventi le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni~~

~~disposte negli articoli successivi, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:~~
~~ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;~~
~~ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00;~~
~~ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.~~
~~Nelle zone classificate come "Tessuti esistenti e di completamento" prevalentemente residenziali, di cui ai successivi artt. 36, 37, 38, tali distanze potranno anche essere inferiori in presenza di allineamenti preesistenti. In tal caso, la distanza dal ciglio stradale potrà essere quella dell'allineamento preesistente~~
~~Nel caso di viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, la distanza minima tra fabbricati è in tutti i casi pari alla larghezza stradale maggiorata di ml. 5,00 per lato.~~
~~Qualora le distanze tra fabbricati computate come sopra indicato risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.~~
~~3) — Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e dai limiti di zona~~
~~In tutti i "Tessuti esistenti e di completamento" residenziali, nonché in tutte le "Aree di Trasformazione" residenziali, è prescritta una distanza minima pari alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a ml. 5,00.~~
~~Negli stessi "Tessuti esistenti e di completamento" prevalentemente residenziali sono tuttavia consentite distanze minime di ml. 1,50 in caso di ampliamento e di sopraelevazione degli edifici esistenti, purché non fuoriescano dal perimetro esistente. Esclusivamente nel caso di sopraelevazioni finalizzate alla realizzazione di altezze interpiano abitabili, è ammesso il mantenimento delle distanze esistenti.~~
~~E' inoltre ammessa la costruzione a distanza inferiore ove risulti atto registrato e trascritto e l'impegno del confinante a rispettare quanto previsto al paragrafo 1), purché l'altezza dell'edificio non superi quella dell'edificio preesistente.~~
~~Nei "Tessuti esistenti e di completamento" produttivi e nelle "Aree di Trasformazione" prevalentemente artigianali e industriali, la distanza tra i fabbricati e il confine di proprietà o i limiti di zona non può essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a ml.5,00.~~
~~Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi precedenti, nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica, in cui tali distanze siano relative alle previsioni interne all'intervento stesso.~~
~~In tutti i "Tessuti esistenti e di completamento" e in tutte le "Aree di Trasformazione" è ammessa la costruzione a confine del lotto di proprietà, in caso di presentazione di un progetto unitario e contestualità dell'edificazione sui lotti contermini.~~
~~Le cabine secondarie di trasformazione elettrica non sono assoggettate ai limiti di cui i commi precedenti.~~
~~4) Altezze~~
~~Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite dalla disciplina puntuale per i diversi "Tessuti esistenti e di completamento" e per le diverse "Aree di Trasformazione", in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di utilizzazione fondiaria, alle quantità edificatorie e alle norme sulle distanze.~~
~~L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml. 2,70, mentre nei corridoi, nei disimpegni e negli accessori è stabilita in ml. 2,40.~~

TITOLO I - CAPO III - NORME GENERALI

ART. 9 - AREE DI PERTINENZA

Le aree e le relative superfici individuate dagli elaborati di PRG o dagli strumenti di attuazione dello stesso, che sono servite per il calcolo del volume edificabile territoriale e fondiario costituiscono le aree di pertinenza dell'intervento e degli edifici realizzati.

Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo della superficie lorda di pavimento e dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici, **salvo quanto previsto ai commi successivi.**

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Pertanto, negli interventi di nuova edificazione su lotti liberi, il proprietario che intenda usufruire solo parzialmente della capacità edificatoria del lotto dovrà riportare le aree di pertinenza relative all'intervento negli elaborati richiesti per i piani attuativi e per le concessione edilizia, con l'elenco dei relativi estratti mappa e dei dati catastali della proprietà.

Nel caso in cui le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento di attuazione del piano, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia dimostrino e documentino che i proprietari delle aree indicate e calcolate come di pertinenza sono consenzienti e disposti a rinunciare all'edificabilità loro spettante.

Tale vincolo dovrà essere previsto da un'apposita convenzione, da registrarsi e consegnarsi in copia all'Amministrazione comunale.

Nelle Zone Tessuto ZTRVP, ZTR1, ZTR2, **ZTR3 e ZTR4** di cui ai successivi artt. 39, 40 e 41, **42, 43**, Capo III, Titolo III, le aree di pertinenza degli edifici **coincidono con i lotti**, come individuate nelle tavole di Azzonamento con un perimetro unitario, sono considerate sature, salvo quanto disposto dalla relativa normativa di zona.

Nelle **Zone pubbliche e di interesse generale, di cui al Capo II, Titolo III** e nelle Zone Tessuto ZTRR, ~~ZTR3, ZTR4~~, ZTP, ZTC, di cui ai successivi artt. ~~42, 43~~, 44, 45, Capo III, Titolo III, le aree costituenti singoli lotti alla data di

adozione del presente PRG, in base all'edificazione già realizzata sono di pertinenza degli edifici esistenti come risulta da precedenti licenze/concessioni edilizie e non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per computare il volume edificabile residuo, rispetto a quello consentito. Tali aree non possono essere frazionate per la formazione di nuovi lotti, salvo per le porzioni che risultino in eccedenza rispetto alle licenze o concessioni o, in assenza di queste, rispetto all'area minima necessaria per realizzare un nuovo edificio *con le medesime prescrizioni del presente PRG.*

Per tale verifica si assume l'indice di densità fondiaria applicabile su lotto libero, **di cui al successivo articolo**, con medesima destinazione e si rapporta ad esso il Volume esistente come al precedente art.7, Capo II, Titolo I.

ART. 9BIS - LOTTO E LOTTO LIBERO

Il "lotto", ovvero il "lotto libero", è la minima entità territoriale cui fare riferimento per le verifiche dimensionali degli interventi soggetti a concessione edilizia, o autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività (DIA).

Per "lotto" si intende l'insieme di tutti i mappali compresi (senza soluzione di continuità) nella stessa zona omogenea di PRG e appartenenti al medesimo soggetto proprietario alla data di adozione del vigente PRG (13 febbraio 1996).

Per lotto libero si intende ~~una porzione di territorio urbanizzato~~ il lotto, o una sua porzione, caratterizzato dai seguenti requisiti, che dovranno essere verificati contemporaneamente:

- **area non asservita all'edificato esistente rispetto a precedenti licenze o concessioni, o, in assenza di queste, rispetto all'area minima necessaria per realizzare un nuovo edificio con le medesime prescrizioni del presente PRG. Per tale verifica si assume l'indice di densità fondiaria applicabile su area a medesima destinazione, e si rapporta ad esso il volume esistente, come definito al precedente art. 7, Capo II, titolo I;**

~~- area costituente singolo lotto alla data di adozione del presente PRG, cioè singolo mappale o sommatoria di mappali;~~

- ~~area confinante con la viabilità pubblica~~ **rispetto alla quale è possibile individuare un accesso autonomo e /o diretto.**

ART. 10 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione totale degli indici di densità e di utilizzazione territoriale e fondiaria (rispettivamente It, If e Ut e Uf), di cui al precedente art.7, Capo II, Titolo I, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

~~Qualora venga richiesta concessione di cambiamento di destinazione d'uso relativamente ad edifici ospitanti attività in contrasto con la normativa della zona in cui sorgono, è necessario che il richiesto cambiamento avvenga nel rispetto degli indici e delle quantità urbanistiche proprie della zona.~~

Non è ammesso il trasferimento di volumetria fra aree a diversa destinazione di zona o di uso, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle **aree comprese nelle Aree di Trasformazione e Piani di Recupero, di cui al Capo IV , Titolo III e nelle** zone agricole all'interno di ogni singola azienda produttiva.

TITOLO I - CAPO IV - USI DEL TERRITORIO

ART. 11 - CRITERI GENERALI RELATIVI AGLI USI DEL TERRITORIO

Nell'articolo successivo vengono definiti i diversi Usi urbani del territorio, che costituiscono opportunamente combinati, le destinazioni d'uso previste nei vari interventi.

Negli articoli delle presenti Norme relativi alle previsioni nei singoli "Tessuti esistenti e di completamento" urbani ed extraurbani, sono indicate eventuali quantità percentuali massime di specifici usi (Usi regolati) da non superare nel caso di intervento edilizio diretto per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso o nel caso di intervento urbanistico preventivo non indicato specificatamente dalle presenti Norme o dagli elaborati grafici di PRG.

Tali discipline di Usi non si applicano comunque ai mutamenti di destinazioni d'uso senza opere edilizie che saranno regolati ai sensi dell'art. 25, L. 47/85 e delle normative regionali.

Con riferimento all'art.46 delle presenti Norme e negli articoli relativi alle "Aree di Trasformazione", sono altresì indicati gli usi previsti con eventuali quantità percentuali minime e massime, da normare nello specifico da parte degli strumenti attuativi.

In relazione ai singoli usi del territorio, le Norme possono prescrivere specifiche quantità di parcheggio privato pertinenziale (P) da realizzare in misura superiore a quanto prescritto dalla legge 122/89.

Ove non compaia la prescrizione della quantità minima di parcheggio pertinenziale (P), è fatto comunque obbligo di osservare le quantità previste dall'art.2, secondo comma, della legge 122/89, anche in caso di interventi di recupero, finalizzati all'insediamento degli Usi, di cui al successivo art.12: U4/7, U4/8, U4/9, U4/11.

Per la categoria "Uso Servizi" Le presenti Norme prescrivono quantità di parcheggio pertinenziale specifiche (P) con riferimento agli interventi di nuova costruzione (A) e a quelli di recupero (B).

ART. 12- USI DEL TERRITORIO

Di seguito si presenta la classificazione dei singoli usi del territorio:

- U1 Uso Residenziale
 - U1/1 Abitazioni
 - U1/2 Abitazioni agricole recuperate ad uso civile
 - U1/3 Attrezzature per il verde privato
- U2 Uso Primario
 - U2/1 Abitazioni agricole
 - U2/2 Fabbricati di servizio
 - U2/3 Allevamenti aziendali
 - U2/4 Colture aziendali in serra
 - U2/5 Lavorazione di prodotti aziendali
 - U2/6 Rimesse
- U3 Uso Secondario
 - U3/1 Artigianato produttivo e industria
 - U3/2 Depositi a cielo aperto
- U4 Uso Terziario
 - U4/1 Attività ricettive di tipo alberghiero e extralberghiero
 - U4/2 Commercio al dettaglio di vicinato
 - U4/3 Commercio al dettaglio – Medie strutture di vendita da mq. 251 a mq. 600
 - U4/4 Commercio al dettaglio – Medie strutture di vendita da mq. 601 a mq. 1.500
 - U4/5 Commercio al dettaglio – Medie strutture di vendita da mq. 1.501 a mq. 2.500
 - U4/6 Commercio al dettaglio – Grandi strutture di vendita oltre mq. 2.500
 - U4/7 Commercio all'ingrosso
 - U4/8 Pubblici esercizi
 - U4/9 Uffici e studi professionali
 - U4/10 Servizi di telefonia pubblica – Phone Center
 - U4/11 Servizi per l'industria, la ricerca, il terziario avanzato
 - U4/12 Complessi terziario direzionali
 - U4/13 Magazzini
 - U4/14 Artigianato di servizio
- U5 Uso Servizi
 - U5/1 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura
 - U5/2 Sedi istituzionali e amministrative
 - U5/3 Attrezzature d'interesse comune civili e religiose
 - U5/4 Scuole dell'obbligo
 - U5/5 Attrezzature per il verde
 - U5/6 Attrezzature per lo sport
 - U5/7 Attrezzature culturali, sociali e assistenziali
 - U5/8 Attrezzature sanitarie e ospedaliere
 - U5/9 Attrezzature scolastiche superiori
 - U5/10 Attrezzature a parco territoriale
 - U5/11 Attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani
 - U5/12 Attrezzature cimiteriali
- U6 Uso Mobilità
 - U6/1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata
 - U6/2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
 - U6/3 Attrezzature ferroviarie
 - U6/4 Stazioni di servizio e distributori di carburanti
 - U6/5 Parcheggi a raso
 - U6/6 Parcheggi attrezzati in sottosuolo o in elevazione

U1 USO RESIDENZIALE

U1/1 Abitazioni

Per abitazioni si intendono oltre agli alloggi, gli spazi accessori di servizio, quali androni, cantine, sottotetti, scale, locali comuni, autorimesse private, nonché piccoli locali al servizio delle aree verdi (serre, ricoveri attrezzi, ecc.).

U1/2 Abitazioni agricole recuperate ad uso civile

Sono le abitazioni esistenti non più funzionali alla conduzione aziendale e non più al servizio delle esigenze dei soggetti di cui all'uso U2/1. Per esse si configura un uso analogo al precedente U1/1.

U1/3 Attrezzature per il verde privato

Comprendono gli impianti ed i servizi per il gioco, il tempo libero e lo sport, realizzati nell'ambito dei parchi privati; le

attrezzature sportive potranno essere coperte con strutture smontabili. Comprendono inoltre gli edifici per le attività ricreative, quali sedi sportive e circoli, realizzati ad un solo piano fuori terra.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 5 mq/100 mq di Sf

U2 USO PRIMARIO

U2/1 Abitazioni agricole

Sono abitazioni agricole gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale.

Pertanto si tratta di abitazioni al servizio dei seguenti soggetti singoli o associati:

- coltivatori diretti proprietari e coltivatori diretti o affittuari, che dedicano all'attività agricola almeno i 2/3 del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno i 2/3 del proprio reddito di lavoro;
- dei seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi delle leggi nazionali e regionali in materia:

- a) proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
- b) proprietari conduttori in economia e dei loro familiari;
- c) affittuari e conduttori mezzadri;
- d) cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.

Le abitazioni agricole sono prevalentemente ricavate in edifici preesistenti, in edifici demoliti e ricostruiti o in edifici costruiti ex novo, adiacenti all'edificio preesistente che assolve alla funzione di magazzino.

Per abitazione agricola si intende oltre al singolo alloggio, anche l'insieme degli spazi accessori al servizio della residenza, quali cantinole, scale, androni, autorimesse.

U2/2 Fabbricati di servizio

Si intendono con questa voce gli usi connessi alle:

- attività di autoconsumo per nuclei residenti in fabbricati adibiti all'uso U2/1;
- attività necessarie allo sfruttamento del suolo aziendale.

Si tratta prevalentemente di:

- a) depositi di prodotti aziendali;
- b) depositi di materiali necessari alla produzione (quali foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.), anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie);
- c) ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo;
- d) locali per la conservazione e prima trasformazione di prodotti aziendali di autoconsumo;
- e) locali per il ricovero e la riparazione di macchine e attrezzature agricole.

U2/3 Allevamenti aziendali

Sono allevamenti che caratterizzano la tipologia produttiva dell'azienda, collegati allo sfruttamento del suolo aziendale, dei suoi prodotti, e collegati alla necessità di arricchimento del suolo, oltre che alla possibilità di smaltimento.

Si definiscono aziendali e interaziendali gli allevamenti nei quali almeno il 25% delle unità foraggere consumate nell'anno per l'allevamento del bestiame bovino può essere prodotto in azienda.

Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori la percentuale di approvvigionamento è del 20%.

U2/4 Colture aziendali in serra

Questo uso comprende serre fisse e serre mobili destinate alla intensificazione del ciclo produttivo della coltura specializzata con copertura di porzioni di terreno coltivato.

Per serre fisse si intendono le strutture realizzate in elementi leggeri e tamponamenti traslucidi; per serre mobili si intendono invece le strutture a tunnel, comunque ancorate stabilmente al suolo. In entrambi i casi il terreno sottostante dovrà comunque risultare quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione specializzata.

U2/5 Lavorazione di prodotti aziendali

Questo uso prevede lo stoccaggio, la prima trasformazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici aziendali o interaziendali (cantine, frigoriferi, caseifici, mangimifici, ecc.)

U2/6 Rimesse

Questo uso si riferisce a rimesse per macchine agricole che operino per commessa o per noleggio.

L'esercizio dell'attività sopra descritta, pur non essendo legato ad una singola azienda o consorzio di aziende, deve risultare connesso con la produzione agricola della zona circostante.

Sono compresi nell'uso anche la riparazione delle macchine, i locali di servizio nonché l'abitazione del custode.

U3 USO SECONDARIO

U3/1 Artigianato produttivo e industria

L'artigianato produttivo e l'industria comprendono tutti i tipi di attività artigianali e industriali per la produzione di beni che risultano, sotto ogni profilo, compatibili con l'ambiente urbano.

Oltre agli spazi per l'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio) sono compresi gli spazi:

1. Per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione

del personale, dei materiali, ecc.).

2. Per attività volte a produrre e/o formare l'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, ecc.).

3. Per il soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico sanitarie, assistenza medica).

La quota di SIp destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore al 20 % della SIp esistente o di progetto, ricadendo altrimenti nell'uso U4/11.

E' ammessa la presenza di abitazioni (U1/1) destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo di un alloggio di 100 mq l'uno.

U3/2 Depositi a cielo aperto

Per depositi a cielo aperto si intendono gli spazi destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, ferrosi (anche per commercializzazione), nonché spazi per depositi ed esposizioni di merci con o senza vendita (ad esempio roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali edili, ecc.).

Questo uso comprende, oltre gli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura massima di mq 100 di SIp.

In tale uso è prescritta la sistemazione di una fascia alberata continua (su una striscia di terreno permeabile di almeno ml.5 di profondità) lungo tutti i confini del lotto. Le alberature devono avere altezza minima di ml.3 ed essere previste a distanza tale da determinare visivamente una barriera continua di verde.

U4 USO TERZIARIO

U4/1 Attrezzature ricettive di tipo alberghiero e extralberghiero

Le attrezzature ricettive comprendono: alberghi, pensioni, locande, residence, costituiti sia dalle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini appartamenti, ecc.), sia delle parti di servizio, di soggiorno e di ritrovo (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, sale di riunione e di ritrovo, ecc.).

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 40 mq/100 mq di SIp

U4/2 Commercio al dettaglio di Vicinato

Per attività commerciali al dettaglio di Vicinato si intende l'esercizio commerciale di tipo alimentare e/o non alimentare al minuto, comprendenti le superfici di vendita, le superfici di servizio, di magazzino e gli spazi tecnici.

La superficie utile di vendita non deve essere superiore a 250 mq.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 100 mq/100 mq di SIp

U4/3 Commercio al dettaglio – Medie strutture di vendita da mq. 251 a mq. 600

Per attività commerciali al dettaglio di medie strutture di vendita si intende l'esercizio commerciale o l'insieme di diversi esercizi commerciali (Centro Commerciale) di tipo alimentare e/o non alimentare al minuto, comprendenti le superfici di vendita, le superfici di servizio, di magazzino e gli spazi tecnici.

La superficie utile di vendita deve essere compresa tra mq. 251 e mq. 600.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 100 mq/100 mq di SIp

U4/4 Commercio al dettaglio – Medie strutture di vendita da mq. 601 a mq. 1.500

Per attività commerciali al dettaglio di Medie strutture di vendite si intende l'esercizio commerciale o l'insieme di diversi esercizi commerciali (Centro Commerciale) di tipo alimentare e/o non alimentare al minuto, comprendenti le superfici di vendita, le superfici di servizio, di magazzino e gli spazi tecnici.

La superficie utile di vendita deve essere compresa tra mq. 601 e mq. 1.500.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 100 mq/100 mq di SIp

U4/5 Commercio al dettaglio – Medie strutture di vendita da mq. 1.501 a mq. 2.500

Per attività commerciali al dettaglio di Medie strutture di vendita si intende l'esercizio commerciale o l'insieme di diversi esercizi commerciali (Centro Commerciale) di tipo alimentare e/o non alimentare al minuto, comprendenti le superfici di vendita, le superfici di servizio, di magazzino e gli spazi tecnici.

La superficie utile di vendita deve essere compresa tra mq. 1.501 e mq. 2.500.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 100 mq/100 mq di SIp

U4/6 Commercio al dettaglio – Grandi strutture di vendita oltre mq. 2.500

Per attività commerciali al dettaglio di Grande struttura di vendita si intende l'esercizio commerciale o l'insieme di diversi esercizi commerciali (Centro Commerciale) di tipo alimentare e/o non alimentare al minuto, comprendenti le superfici di vendita, le superfici di servizio, di magazzino e gli spazi tecnici.

La superficie utile di vendita deve essere superiore a mq. 2.500.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 200 mq/100 mq di SIp

U4/7 Commercio all'ingrosso

Per commercio all'ingrosso si intendono magazzini e depositi, nei settori alimentari e/o non alimentari, con i relativi

spazi di servizio e di supporto, uffici, mense ed altri servizi, nonché spazi destinati a processi produttivi strettamente complementari.

E' ammessa la presenza di abitazioni (U1/1) destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo di due alloggi di 100 mq di SIp l'uno.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 50 mq/100 mq di SIp

U4/8 Pubblici esercizi

Per pubblici esercizi si intendono ristoranti, trattorie, bar e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 50 mq/100 mq di SIp

U4/9 Uffici e studi professionali

Si intendono comprendere oltre agli uffici, agli studi professionali e agli ambulatori medici, le attività di servizio alle imprese di piccole e medie dimensioni, di carattere eminentemente privato, che non provochino grande concorso di pubblico.

Si intendono compresi nell'uso di cui al presente punto gli spazi di servizio e di supporto.

In tale uso vengono compresi inoltre le agenzie, gli sportelli bancari e assicurativi, i relativi spazi di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

Per tali usi non vengono definite specifiche soglie dimensionali, comunque gli stessi non possono essere insediati in modo autonomo, ma in modo integrato ad altri usi, come quello residenziale e ricettivo. Qualora questi usi interessino interi edifici, l'uso corrispondente diventa U4/12 "Complessi direzionali e terziari".

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 30 mq/100 mq di SIp

U4/10 Servizi di telefonia pubblica – Phone Center

Per tale attività si intende la cessione al pubblico di servizi di telefonia in sede fissa in locali aperti al pubblico, utilizzando una connessione telefonica o telematica allo scopo di fornire servizi di telefonia vocale indipendentemente dalle tecnologie di commutazione usate.

Dovranno rispettare le norme urbanistiche ed i requisiti igienico sanitari previsti dalla L.R. 6/2006.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 30 mq/100 mq di SIp

U4/11 Servizi per l'industria, la ricerca, il terziario avanzato

Comprende attività di supporto alle imprese di produzione e commercializzazione, attività di formazione, laboratori e centri di ricerca, attività di produzione di servizi.

E' ammessa la presenza di abitazioni (U1/1) destinate esclusivamente al personale di custodia per un massimo di un alloggio di 100 mq di SIp.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 50 mq/100 mq di SIp

U4/12 Complessi terziari e direzionali

I complessi terziari e direzionali comprendono gli uffici (pubblici e privati) di grandi dimensioni, le attività direzionali di carattere pubblico e privato, le attività amministrative, finanziarie, assicurative, di rappresentanza, di interesse generale, le attività di terziario avanzato e specializzato operanti nell'area della produzione e dei servizi reali alle imprese, le attività di cui al precedente U4/8 quando interessino interi edifici.

~~In tale uso vengono compresi inoltre le agenzie, gli sportelli bancari e assicurativi, sia i relativi spazi di servizio, di supporto che gli spazi tecnici.~~

U4/13 Magazzini

Per magazzini si intendono depositi, stoccaggi, centri merce. Tali usi possono essere finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci.

Essi comprendono oltre agli spazi destinati all'attività specifica, gli spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori, di archivio e gli spazi tecnici.

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 30 mq/100 mq di Su

U4/14 Artigianato di servizio

L'artigianato di servizio comprende tutte le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio alla casa, alla persona e comunque di servizio alle attività urbane, in genere, compreso l'artigianato di servizio all'auto (gommisti meccanici, elettrauto, carrozzieri).

Comprende oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

Sono assimilate all'artigianato di servizio anche quelle attività di piccola produzione tradizionalmente localizzate in aree residenziali ~~per i rapporti che hanno con l'utenza residenziale.~~

Per questo uso è prevista una quantità minima di parcheggio privato:

P = 30 mq/100 mq di SIp

U5 USO SERVIZI

U5/1 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura

In questo uso si intendono compresi, oltre ai cinema e teatri, centri culturali e ricreativi, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo; oltre agli spazi destinati al pubblico sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, uffici complementari e spazi tecnici.

P A= 40 mq/100 mq di SIp
B= 20 mq/100 mq di SIp

U5/2 Sedi istituzionali e amministrative

Le sedi istituzionali - amministrative comprendono le sedi istituzionali politiche, sindacali o di categoria, le sedi per gli organi decentrati dello stato, uffici finanziari, giudiziari di rappresentanza istituzionale.

Le attrezzature comprendono gli spazi o le funzioni di servizio o di supporto e gli spazi tecnici. E' prevista inoltre la presenza di servizi come bar, ristoranti, sedi associative, sale riunioni.

P A= 40 mq/100 di mq SIp
B= 20 mq/100 di mq SIp

U5/3 Attrezzature di interesse comune civili e religiose

Le attrezzature di interesse comune comprendono i servizi sociali di quartiere, quali centri civici, uffici di quartiere, sedi decentrate dell'amministrazione locale, sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa di quartiere, organi decentrati dell'amministrazione pubblica, servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi, di gestione pubblica, gli edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi ed assistenziali nonché le attrezzature complementari, quali spazi per attività culturali, ricreative e sportive.

P A= 30 mq/100 mq di SIp
B= 15 mq/100 mq di SIp

U5/4 Scuole dell'obbligo

Le scuole dell'obbligo comprendono asili nido, scuole materne e i cicli dell'istruzione fino all'obbligo, quali scuole elementari, scuole medie inferiori, scuole speciali, comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

P A= 30 mq/100 mq di SIp
B= 10 mq/100 mq di SIp

U5/5 Attrezzature per il verde

Comprendono aree di uso pubblico sistemate con specie vegetali (prative, arbustive, d'alto fusto ecc.) adatte per la ricreazione, il gioco libero, il riposo, la rigenerazione dell'ossigeno, il filtraggio dei rumori e dello smog, la creazione di paesaggi naturali alternativi alle masse edificate. Essi comprendono, oltre agli spazi a verde di cui sopra, percorsi pedonali e ciclabili, spiazzi per il gioco (non recintati), elementi edilizi di arredo e servizio (pergole, fontane, gazebi, chioschi, servizi igienici, parterre ecc.).

U5/6 Attrezzature per lo sport

Le attrezzature per lo sport comprendono gli impianti e i servizi necessari ad attrezzature per il gioco e lo sport le aree destinate all'impiantistica sportiva pubblica e privata.

Esse comprendono attrezzature coperte, quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte e attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle vasche, alle pedane e alle piste per la pratica sportiva all'aperto. Sono inoltre compresi gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo ecc.) e gli spazi tecnici.

Nel caso di attrezzature di dimensioni significative è ammessa la presenza di un alloggio non superiore a 100 mq di SIp per il personale di custodia.

P A= 15 mq/100 mq di Sf

U5/7 Attrezzature culturali, sociali e assistenziali

Le attrezzature culturali comprendono sedi per mostre, sedi di centri culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, aule per incontri, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici.

Le attrezzature sociali e assistenziali comprendono ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, centri di riabilitazione, ivi compresi spazi di servizio, di supporto, spazi tecnici.

E' ammessa la presenza di un alloggio non superiore a 100 mq di SIp per il personale di custodia.

P A= 30 mq/100 mq di SIp
B= 15 mq/100 mq di SIp

U5/8 Attrezzature sanitarie e ospedaliere

Le attrezzature sanitarie e ospedaliere comprendono ospedali, cliniche, laboratori per analisi cliniche, ivi compresi spazi di servizio, di supporto, spazi tecnici.

U5/9 Attrezzature per l'istruzione superiore

Sono le scuole medie superiori, comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

U5/10 Parco urbano e territoriale

Comprendono aree agricole di uso pubblico destinate alla conservazione e valorizzazione degli elementi di interesse naturalistico - ambientale esistenti, nonché le attrezzature necessarie alla corretta fruizione pubblica della zona.

U5/11 Attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani

Comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, ~~le discariche~~ **i centri per la raccolta** di Rifiuti Solidi Urbani (RSU), le stazioni per l'autotrasporto, le sedi delle aziende di trasporto pubblico, i magazzini e i depositi comunali, i relativi servizi, i locali accessori e gli spazi tecnici.

E' ammessa dove necessario, la presenza di un alloggio non superiore a 150 mq di Su per il personale di custodia.

Per quanto riguarda i parcheggi ed il verde essi dovranno essere commisurati alle specifiche esigenze.

U5/12 Attrezzature cimiteriali

Le attrezzature cimiteriali comprendono gli impianti e le strutture per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono altresì comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alla gestione delle attrezzature ed i servizi per il pubblico.

P A= 10 mq/100 mq di Sf

U6 USO MOBILITÀ

U6/1 Attrezzature per la mobilità meccanizzata

Le attrezzature per la mobilità meccanizzata comprendono le sedi viarie destinate alla circolazione dei veicoli pubblici e privati, gli spazi per la sosta, nonché spazi destinati al trasporto pubblico, anche in sede propria. In tale uso si intendono compresi gli spazi di verde e le strutture di arredo urbano.

Sono inoltre previste le attrezzature ed i servizi di manutenzione stradale, come case cantoniere e relative strutture di servizio di stoccaggio, nonché di ricovero degli automezzi e dei veicoli speciali.

U6/2 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

Le attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile comprendono i marciapiedi, i portici, le gallerie, le piazze, i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria.

U6/3 Attrezzature ferroviarie

Per attrezzature ferroviarie si intendono gli spazi destinati alla mobilità ed alla sosta ferroviaria, caselli, spazi relativi ai servizi e agli impianti generali, nonché gli alloggi di servizio per il personale se ricompresi nelle zone ferroviarie.

U6/4 Stazioni di servizio e distributori di carburanti

Sono compresi in questo uso le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione carburante. Sono comprese inoltre le attrezzature di assistenza automobilistica e di lavaggio, nonché le piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica.

La distanza reciproca fra stazioni di rifornimento non deve essere inferiore a ml 500.

Gli usi di cui al presente articolo sono comunque regolati autonomamente dalle rispettive norme di legge.

U6/5 Parcheggi a raso

I parcheggi attrezzati pubblici, di uso pubblico e privati comprendono parcheggi a raso, garages ed autorimesse fuori terra ad un solo livello, compresi gli spazi di manovra.

E' ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburante, nella misura massima pari al 10% della superficie complessiva a parcheggio.

U6/6 Parcheggi attrezzati in sottosuolo o in elevazione

I parcheggi attrezzati pubblici, di uso pubblico e privati comprendono garages ed autorimesse entro e fuori terra multipiano, compresi gli spazi di manovra, nonché gli spazi accessori quali rampe, corsie spazi di servizio e supporto e spazi tecnici.

E' ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburante, bar, ristoranti, nonché uffici ed attività commerciali connesse all'utenza automobilistica. La SIp destinata a tale attività è proporzionale alla superficie destinata a parcheggio nella misura massima pari al 20% della superficie complessiva a parcheggio.

E' ammessa dove necessaria la presenza di un alloggio non superiore a mq 100 di SIp per il custode.

ART.13 - USI ASSIMILABILI PER ANALOGIA

Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con presenza di usi non specificatamente previsti nella precedente elencazione, si procede per analogia, assimilando tali nuovi usi a quelli previsti al precedente articolo, aventi analoghi effetti sul territorio, sulla circolazione ed in particolare sui parcheggi privati pertinenziali.

La determinazione degli usi assimilabili per analogia spetta al Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

~~ART. 14 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO~~

~~(abrogato - vedi articolo 7 del nuovo Regolamento edilizio adottato con deliberazioni CC. 29.02.2000, n. 21 e 30.03.2000, n. 28)~~

~~Per cambio della destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi del territorio.~~

~~La destinazione d'uso dei fabbricati deve sempre essere indicata nei progetti edilizi e nei piani attuativi.~~

~~Quando la variazione d'uso comporta opere edilizie e incide sull'aumento della dotazione degli standard urbanistici richiesti, tale variazione è soggetta a concessione edilizia.~~

~~Quando la variazione d'uso comporta opere edilizie ma non incide sull'aumento della dotazione degli standard urbanistici richiesti, tale variazione è soggetta ad autorizzazione edilizia.~~

~~Il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie è disciplinato dalle vigenti norme di legge.~~

TITOLO I - CAPO V - MODALITÀ E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

ART. 15 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE

(abrogato - vedi articolo 7 del nuovo Regolamento edilizio adottato con deliberazioni CC. 29.02.2000, n. 21 e 30.03.2000, n. 28)

Gli interventi così definiti si applicano al patrimonio edilizio esistente e si articolano nelle seguenti categorie normative, a chiarimento e, ove necessaria ulteriore specificazione delle modalità di intervento di cui alla legge 457/78:

M1 – Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti.

Per gli edifici produttivi ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

M2 – Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali fatiscenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici, sanitari, tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari esistenti alla data di adozione del PRG e non comportino variazioni della destinazione d'uso.

Per gli edifici produttivi ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento della superficie lorda e senza variazione della destinazione d'uso e del tipo di produzione.

M3 – Restauro scientifico

Gli interventi di restauro scientifico riguardano gli edifici che hanno assunto particolare rilevanza nel contesto urbano e territoriale, come veri e propri beni culturali e valori storico-artistici.

Consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, strutturali, costruttivi, dell'unità immobiliare originaria e delle sue eventuali stratificazioni, ne consentono il recupero e la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche e agli obiettivi di trasformazione del territorio espressi dal PRG.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici e, ove del caso, il ripristino delle parti alterate;*
- b) il consolidamento statico con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare posizioni e quote degli elementi strutturali fondamentali quali: murature portanti, solai e volte, seale, coperture (queste ultime attraverso il ripristino delle coperture originali);*
- e) l'eliminazione delle superfetazioni recenti e di quelle incongrue rispetto all'impianto originario e dei suoi ampliamenti organici;*
- d) l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.*

M4 – Risanamento conservativo

Gli interventi di risanamento conservativo riguardano le unità immobiliari che, pur non presentando particolari valori architettonici e artistici, rappresentano elementi significativi dell'insediamento storico e del paesaggio agrario, sia come elementi costitutivi e ricorrenti a livello territoriale e urbano, sia per il loro significato tipologico.

Tali interventi sono volti a conservare l'organismo edilizio esistente e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentono il recupero e la conservazione, rendendone possibili usi con essi compatibili.

Il tipo di intervento prevede:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);*
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale, nel caso di volte e pregevoli solai in legno*
- e) conservazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;*
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;*
- e) possibilità di modificare le unità immobiliari adiacenti per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici;*
- f) possibilità di inserire seale, ascensori, montacarichi, impianti tecnologici igienico sanitari essenziali che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti.*

Tali interventi non possono comportare comunque l'aumento della superficie utile lorda esistente.

M5 – Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono volti a trasformare gli organismi edilizi senza alterarne l'involucro mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva, dell'organismo. Tali interventi comprendono inoltre la possibilità di recupero dei sottotetti, **ai sensi della legislazione vigente**, purchè non si rimuova e si mantenga la struttura antica delle coperture e le linee di gronda preesistenti, con pendenza massima non superiore al 50%, anche ricorrendo a fonti aereo illuminanti non preesistenti, purchè ottenute con aperture zenitali.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati a concessione edilizia.

M6 – Ristrutturazione urbanistica

Sono definiti di ristrutturazione urbanistica gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con un altro diverso tessuto, mediante un insieme sistematico di opere edilizie anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono assoggettati ad intervento urbanistico preventivo, di cui al successivo art.19, Capo I, Titolo II.

M7 – Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi riguardano edifici specificamente individuati la cui negazione risulta indispensabile per un corretto assetto insediativo.

Per demolizione senza ricostruzione si intende l'abbattimento totale di un edificio senza alcuna ricostruzione o modificazione edilizia. Detti interventi sono soggetti ad autorizzazione gratuita ai sensi dell'art.7 della legge 25 marzo 1982 n°94.

ART. 16 – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

(abrogato - vedi articolo 7 del nuovo Regolamento edilizio adottato con deliberazioni CC. 29.02.2000, n. 21 e 30.03.2000, n. 28)

Gli interventi così definiti avvengono nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di cui ai Capi II, III e IV del Titolo III.

Per ogni zona vengono fissati il Volume o la Superficie lorda di pavimento massimi ammissibili e le destinazioni consentite.

Per nuove costruzioni si intendono le opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti e nuovi edifici, sia fuori che entro terra.

Sono inoltre da considerarsi interventi di nuova costruzione gli interventi di demolizione con ricostruzione.

I suddetti interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.

ART. 17 – INTERVENTI SULL'AMBIENTE

(abrogato - vedi articolo 7 del nuovo Regolamento edilizio adottato con deliberazioni CC. 29.02.2000, n. 21 e 30.03.2000, n. 28)

Le alberature di alto fusto (aventi diametro del tronco superiore a ml 0,15, essendo la misurazione del diametro intesa ad un metro dal colletto), esistenti alla data di adozione del presente PRG, quando non siano connesse con le normali conduzioni agricole, nonché le specie pregiate esistenti, devono essere rigorosamente conservate.

L'abbattimento di alberi di alto fusto può essere consentito solo in caso di pubblica utilità od interesse pubblico, o per altra motivata giustificazione firmata da un tecnico competente che ne assume la responsabilità. Esso deve essere sottoposto a concessione, e come tale soggetto a particolari prescrizioni e limitazioni. La relativa concessione può essere rilasciata sulla base di un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda il reimpianto di almeno pari numero di alberi di alto fusto all'interno dello stesso lotto con pianta della stessa specie se autoctona e di dimensioni paragonabili se consentito dalle tecniche botaniche e di giardinaggio oggi disponibili ed il relativo impegno del richiedente a mezzo di apposita convenzione.

La concessione di cui al comma precedente deve essere preventivamente acquisita e allegata agli elaborati di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, sia pubblico che privato, nel quale si renda inevitabile la manomissione delle alberature.

Gli alberi di alto fusto abusivamente abbattuti debbono essere sostituiti da altrettanti esemplari posti nelle precedenti aree di pertinenza.

Ogni abbattimento abusivo comporta inoltre la revoca della concessione edilizia della quale la sistemazione del verde costituisce parte integrante.

In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza, su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

I progetti edilizi ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali e di variare comunque il drenaggio e il rifornimento idrico dell'albero.

Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino (corredata dalle relative indicazioni delle specie) e a coltivo e i progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna. Tale progetto dettagliato dovrà rifarsi alle indicazioni di massima contenute nell'Allegato A delle presenti NTA "Guida per la progettazione delle opere a verde".

~~Nelle parti del lotto o nei lotti privi di idonee alberature dovranno essere poste a dimora, all'atto della costruzione e in forma definitiva, nuove alberature di alto fusto, nella misura minima indicata dalle specifiche norme di zona, di cui al Titolo III. La scelta della specie deve avvenire all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali, con particolare riferimento all'elenco di specie contenuto nell'Allegato B delle presenti NTA "Elenco delle alberature consigliate". Non meno del 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere a latifoglie. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali. In tutti gli interventi soggetti a Piani urbanistici attuativi e in tutti gli interventi edilizi diretti, le sistemazioni a verde previste dai piani attuativi e dai relativi stralci funzionali nonché dai singoli progetti edilizi (compresi quelli relativi alle opere di urbanizzazione) dovranno essere realizzate quali prima fase dei lavori dell'intero intervento: la completa esecuzione delle sistemazioni a verde, da considerarsi parte integrante dei progetti autorizzati, comprensive delle alberature, è condizione tassativa per il rilascio delle relative licenze di abitabilità. E' vietato utilizzare aree a bosco e parco per depositi di materiale di alcun tipo, per attività industriali o artigianali ed in genere per qualsiasi attività diversa da quella forestale. E' vietato inoltre rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.~~

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG

TITOLO II - CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 18 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il presente PRG si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati, che si distinguono in interventi urbanistici preventivi ed interventi edilizi diretti.

~~Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di PRG indicate nelle planimetrie di progetto e contenuti nelle presenti Norme di Attuazione.~~

~~Ai sensi e con gli effetti del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 aprile 1992 sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto dovranno essere rispettate le seguenti distanze:~~

- ~~a) minom 10 m. da qualunque conduttore di linea 132 kV;~~
- ~~b) minom 18 m. da qualunque conduttore di linea 220 kV;~~
- ~~c) minom 28 m. da qualunque conduttore di linea 380 kV.~~

ART. 19 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale, indicate negli elaborati progettuali del PRG e previste nelle presenti Norme di Attuazione. La relativa progettazione urbanistica intermedia di dettaglio tra il PRG e il progetto edilizio ~~deve tener tiene~~ conto delle eventuali indicazioni previste negli elaborati progettuali del PRG, fatto salvo quanto precisato nel precedente articolo 1, ultimo comma.

I piani di intervento preventivo di iniziativa pubblica o privata regolano le modalità della perequazione urbanistica per le "Aree di Trasformazione" di cui al Capo IV.

I piani di intervento preventivo di iniziativa comunale sono:

- a) Piani Particolareggiati di Esecuzione, di cui all'art. 13 della Legge 17.8.1942, n°1150 (PPE);
- b) Piani delle aree destinate all'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla Legge 18.4.1962, n°167 (PEEP);
- c) Piani delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n°865 (PIP);
- d) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della Legge 5.8.1978, n°457 (PdR).

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- a) Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art. 10 della Legge 6.8.1967, n°765 (PLC);
- b) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 30 della Legge 5.8.1978, n°457 (PdR)

Ai fini del presente articolo non sono considerati piani attuativi gli strumenti definiti dagli art. 2 e 16 della L.179/92, e successive modifiche, dall'art.11 della L.493/93 e dall'art.18 della L.203/91. Qualora si ricorra a tali strumenti, si dovrà far riferimento alle quantità, modalità e criteri generali previsti per le singole zone dalle presenti Norme.

L'approvazione dei piani attuativi è di competenza comunale, secondo le modalità e le procedure di cui all' ~~L.R.14/84~~ 23/97, 1/2000 e successive modificazioni.

ART. 20 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto.

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

L'intervento diretto è subordinato al deposito di asseverazione, ovvero al rilascio di autorizzazione o di concessione ad edificare, nei casi e secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

Presupposti per il rilascio della concessione ad edificare sono :

- 1) la compatibilità dell'intervento alle prescrizioni del presente PRG;
- 2) l'esecutività del piano di intervento preventivo, qualora previsto dal PRG o richiesto dall'Amministrazione Comunale;

3) la titolarità del diritto di proprietà, di superficie o d'uso, dell'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione.

ART.21 - AMBITI DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Gli Ambiti della Perequazione urbanistica sono individuati sull'elaborato di PRG: P2 "Ambiti della Perequazione urbanistica e Aree di Trasformazione", in scala 1:5.000.

Essi costituiscono ambiti territoriali omogenei per epoca di formazione e caratteri funzionali (città storica, città consolidata, ambito periurbano, ambito produttivo specializzato).

Tali ambiti sono finalizzati alla definizione delle regole della perequazione urbanistica, cioè della partecipazione pro quota agli impegni e alle possibilità previsti dal PRG delle diverse proprietà interessate dagli stessi interventi di trasformazione urbanistica.

Gli stessi ambiti sono anche finalizzati a coordinare le modalità di perequazione, quando gli interventi urbanistici non sono circoscritti in aree unitarie, ma articolati in aree diverse da considerarsi tuttavia in modo solidale, come ~~ciò che~~ se si trattasse di un'unica area. All'interno di tali ambiti ricadono infatti le Aree di Trasformazione Residenziale Unitaria (ATRU) e Coordinata (ATRC), e le Aree di Trasformazione Produttiva Unitaria (ATPU) e Coordinata (ATPC), come definite dai successivi artt. 51 e 52.

~~* — Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e gli oneri commisurati al costo di costruzione ricavati dagli interventi nelle Aree di Trasformazione dovranno essere utilizzati all'interno degli Ambiti della Perequazione urbanistica in cui sono comprese le stesse Aree di Trasformazione.~~

(* comma modificato con Variante approvata con D.C.C. n° 05 del 12/01/2000 BURL 09/02/2000 n° 6)

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e gli oneri commisurati al costo di costruzione ricavati dagli interventi nelle Aree di trasformazione dovranno, di norma e salva diversa pattuizione tra le parti, essere utilizzati all'interno degli Ambiti della Perequazione urbanistica in cui sono comprese le stesse Aree di trasformazione.

TITOLO III - PREVISIONI DEL PRG

TITOLO III - CAPO I - DIVISIONE IN ZONE

ART. 22 - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Tali zone comprendono aree di proprietà pubblica, aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree di proprietà privata ma di uso pubblico o sociale ed aree che pur mantenendo un regime dei suoli privato, rivestono un particolare interesse pubblico di carattere ambientale.

Nei successivi articoli del Capo II del presente Titolo verranno specificate:

- 1) Le zone pubbliche preordinate, totalmente o parzialmente, all'esproprio per pubblica utilità o all'acquisizione pubblica tramite cessione all'interno delle Aree di Trasformazione, e la cui attuazione spetta solo alla Pubblica Amministrazione.
- 2) Le zone pubbliche preordinate all'esproprio per pubblica utilità, o all'acquisizione pubblica tramite cessione all'interno delle Aree di Trasformazione, la cui attuazione può tuttavia essere demandata dalla Pubblica Amministrazione ai privati tramite convenzione.
- 3) Le zone di interesse generale di proprietà privata non soggette ad esproprio per pubblica utilità.

ART.23 - TESSUTI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Ai fini della salvaguardia, della riqualificazione e della trasformazione equilibrata dell'ambiente urbano, il territorio urbanizzato è suddiviso in zone denominate "Tessuti esistenti e di completamento", di cui al successivo Capo III, come risulta dall'elaborato di progetto P4: "Azzonamento territorio urbano", in scala 1:2.000.

Per Tessuto esistente si intende un'organizzazione territoriale, urbanistico - edilizia, che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista della trasformazione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e lotto edificabile, ed infine la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

Nei successivi articoli di cui al Capo III del presente Titolo, per ogni Tessuto esistente vengono definite:

- a) la normativa funzionale;
- b) indici e parametri urbanistici ed edilizi e modalità di intervento;
- c) le modalità di attuazione.

Nei Tessuti esistenti, per i lotti già edificati, sono ammessi esclusivamente interventi di recupero e ristrutturazione dell'esistente, di cui all'art. ~~15, Capo V IV, Titolo I, 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con delibera consiliare n. 28/2000~~, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, disciplinati secondo le specifiche norme di zona.

- a) Normativa funzionale

Nella normativa funzionale oltre agli usi previsti vengono prescritti alcuni "usi regolati", ovvero parametri quantitativi (percentuale del volume) che devono essere rispettati sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo.

Gli usi non citati nella regolazione non possono sostituire parzialmente o totalmente gli usi per cui è prescritta una minima presenza percentuale, finalizzata ad assicurare l'indispensabile mix funzionale al Tessuto esistente.

Nel caso di intervento edilizio diretto il parametro dovrà essere verificato per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso.

~~Nel caso di intervento preventivo (in una zona dove non è prescritto dal PRG) il relativo strumento attuativo indicherà la precisa localizzazione degli usi regolati.~~

b) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi e Modalità di intervento

L'indice di densità fondiaria è prescritto solo per gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi, di cui all'art.16.

L'indice di densità fondiaria $I_f = I_{fe}$ (Indice di densità fondiaria esistente) prescritto in caso di demolizione e nuova costruzione, vale quando I_{fe} è superiore all'indice I_f prescritto per i nuovi interventi; nel caso contrario l'indice I_f prescritto per i nuovi interventi vale anche per quelli di demolizione e nuova costruzione.

Le Modalità di intervento sono prescritte puntualmente per i due tessuti esistenti di matrice storica (ZTS e ZTRR), di cui agli artt. 37 e 38, Capo III, Titolo II.

c) Modalità di attuazione

Nei "Tessuti esistenti e di completamento" il PRG si attua di norma per intervento edilizio diretto, secondo le modalità d'intervento di cui al precedente art.20, Capo I Titolo II.

ART.24 - AREE DI TRASFORMAZIONE

Per "Aree di Trasformazione" si intendono specifici ambiti urbani, individuati con specifica sigla e numerazione progressiva nell'elaborato grafico di progetto "Azzonamento territorio urbano", in scala 1:2.000.

Tali ambiti riguardano aree prevalentemente o del tutto libere da edifici.

All'interno delle "Aree di Trasformazione" il piano prevede rilevanti trasformazioni urbanistiche relative a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, e ad interventi di riuso urbano, disciplinati in generale dalle presenti Norme.

Ai fini della perequazione urbanistica le Aree di Trasformazione possono essere unitarie (ATRU e ATPU), individuate da una numerazione singola, ovvero coordinate (ATRC e ATPC), tali cioè da essere considerate come un'unica area e individuate da una doppia numerazione, nella quale il primo numero identifica l'Area di Trasformazione Coordinata e il secondo è riferito ad ogni singola area che appartiene all'Area di Trasformazione stessa.

ART. 25 - AMBITI SOGGETTI A PIANI DI RECUPERO

Per ambiti soggetti a Piani di Recupero (P.R.), di cui all'art. 30 della LN 457/78, si intendono specifici ambiti urbanistici, individuati con specifica sigla negli elaborati grafici di progetto P4 "Azzonamento territorio urbano", in scala 1:2000, **P5 "Azzonamento del territorio extraurbano", in scala 1: 5000 e P6 "Centro storico: modalità di intervento per gli edifici e gli spazi ineditati" in scala 1: 1000.** Tali ambiti riguardano aree già prevalentemente edificate, occupate da edifici che hanno dismesso totalmente o parzialmente la funzione produttiva, per i quali il piano prevede il recupero e il riuso.

All'interno degli ambiti soggetti a P.R. il piano prevede trasformazioni urbanistiche relative a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e commerciali, disciplinati in generale dalle presenti Norme.

Dopo la decadenza dei termini di convenzione del Piano di Recupero, si applicheranno, salvo diversa decisione dall'Amministrazione Comunale da adottarsi con specifica variante, le norme di zona prescritte dal presente PRG.

ART.26 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

Nei Piani Attuativi vigenti, per i quali è già stata stipulata la relativa convenzione ai sensi delle L.765/67 e L.457/78, si applicano le norme e le disposizioni stabiliti nella relativa convenzione, fino alla data di definitiva approvazione del presente PRG o fino alla decadenza decennale dei suddetti piani, se successiva.

Si tratta dei seguenti Piani di Recupero:

1) P.R. via Tiziano (località Mirabello): del.adozione n.628 del 26/7/1993, del.approvazione n.1002 del 12/10/1993, convenzione 14210 del 25/1/1994

2) P.R. via Milano: del.adozione n.631 del 26/7/1993, del.approvazione n.1006 del 12/10/1993, convenzione 21965 del 27/1/1994

3) P.R. via Daverio: del.adozione n.632 del 26/7/1993, del.approvazione n.1005 del 12/10/1993, convenzione 14090 del 30/12/1993

4) P.R. Cascina Lissaga: del.adozione n.46 del 17/11/1993, del.approvazione n.31 del 12/10/1994, convenzione 17099 del 19/12/1994

5) P.R. via Fiammenghini: del.adozione n.62 del 2/12/1993, del.approvazione n.64 del 14/12/1994

Si tratta dei seguenti Piani di Lottizzazione Convenzionati:

PLC residenziali:

1) PLC via Leopardi (Cascina Amata): del.approvazione n.281 del 20.12.1984, convenzione 8.5.1986

2) PLC via Borgognone e via Paradiso: del.adozione n.629 del 26/7/1993, del.approvazione n.1003 del 12/10/1993, convenzione 21364 del 30/11/1993

3) PLC S.Antonio: del.adozione n.59 del 2/12/1993, del.approvazione n.19 del 4/4/1995

PLC produttivi:

4) PLC localizzato su aree a margine di via Domea: del.adozione n.1402 del 29/7/1992, del.approvazione n.2190 del 10/12/1992, convenzione 22882 del 25/5/1994

5) PLC via Rencati: del.adozione n.830 del 8/9/1993, del.approvazione n.78 del 29/1/1994

6) PLC via Resegone e via Spluga: del.adozione n.61 del 2/12/1993, del.approvazione n.65 del 14/12/1994

7) PLC via per Alzate / via Mentana: del.adozione n.58 del 2/10/1990, del.approvazione n.20 del 4/4/1995

- 8) PLC via G.da Cermenate: del.adozione n.46 del 20/7/1994, integrata con del.n.58 del 3/11/1994, del.approvazione n.701 del 26/6/1995
- 9) PLC via Vanvitelli: del.adozione n.62 del 8/3/1990, del.approvazione n.1437 del 25/7/1990
- 10) PLC via per Alzate: del. approvazione n.168 del 28/7/1988, convenzione 9/3/1989
- 11) PLC via dell'Artigianato: del.adozione n.15 del 2/4/1989, del.approvazione n.111 del 24/1/1990
- 12) PLC viale Lombardia: del.adozione n.63 del 8/3/1990, del.approvazione n.1438 del 25/7/1990

PLC commerciali:

- 13) PLC Centro commerciale integrato corso Europa: del.adozione n.90 del 16/3/1990, del.approvazione n.2407 del 28/12/90
- 14) PLC Centro commerciale al dettaglio in via Lombardia: del.adozione n.70 del 13/3/1990, del.approvazione n.1437 del 25/7/90
- 15) PLC EsseBi: del. approvazione n.752 del 10/5/1989, convenzione 23/10/1989

Con Variante n.14112 del 8.8.91 sono stati modificati 9 comparti del Piano di Edilizia Economico - Popolare, approvato con delibera n.18 del 21.2.1983 e n.29 del 21.2.1984.

Si tratta dei seguenti comparti di Piano di Edilizia Economico - Popolare:

- 1) Cascina Alberina
- 2) via per Alzate
- 3) via Susa
- 4) Vighizzolo Nord
- 5) via S.Giuseppe
- 6) Asnago
- 7) Mirabello Est
- 8) Mirabello Ovest
- 9) Cascina Amata

Ai fini del presente articolo sono considerati Piani Attuativi anche gli interventi soggetti a Piani Integrati di Recupero, di cui alla L.R.22/1986, di cui è stata stipulata regolare convenzione.

Si tratta dei seguenti Piani Integrati di Recupero:

- 1) P.I.R. via Ariberto - Torchio, convenzione 26/9/1988
- 2) P.I.R. Cascina Barisii, convenzione 19/11/1988
- 3) P.I.R. Cascina Brugnola, convenzione 7/2/1989
- 4) P.I.R. via Daverio, convenzione 19/10/1989
- 5) P.I.R. viale Madonna, convenzione 19/4/1990
- 6) P.I.R. via Al Monte, convenzione 4/10/1990
- 7) P.I.R. via Baracca, convenzione 28/3/1991
- 8) P.I.R. via Dante - Volta, convenzione 15/10/1993
- 9) P.I.R. piazza Piave, convenzione 27/7/1993
- 10) P.I.R. via Baracca, convenzione 15/10/1993
- 11) P.I.R. via Corbetta - Volta, convenzione 7/9/1994
- 12) P.I.R. Cascina Cavanna
- 13) P.I.R. via Veneto Azienda Municipalizzata

Dopo la decadenza dei termini di convenzione, si applicheranno, salvo diversa decisione dall'Amministrazione Comunale da adottarsi con specifica variante, le norme di zona prescritte dal presente PRG.

ART.27 - PIANI INTEGRATI DI INTERVENTO (PII) IN CORSO DI ISTRUTTORIA REGIONALE

Ai fini del presente articolo sono considerati Piani Attuativi anche gli strumenti dei Piani Integrati di Intervento (PII), di cui agli art. 2 e 16 della L.179/92, e successive modifiche, i cui interventi sono stati approvati con deliberazione di Giunta Comunale n.181 - 1995

Tali strumenti, di seguito individuati con numerazione progressiva, sono attualmente in corso di istruttoria regionale allo scopo di ottenerne l'inserimento nel programma quadriennale 1992 - 1995 di edilizia residenziale pubblica, presso la Regione Lombardia, e stipulare l'accordo di programma ai sensi del combinato disposto dell'art.27 della L.142/90 e della L.R.15.5.1993 n.14..

Si tratta dei seguenti Piani Integrati di Intervento:

- 1) P.I.I.viale Madonna
- 2) P.I.I.via Milano
- 3) P.I.I. via Matteotti

ART.28 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai fini delle disposizioni di cui all'art.2 del D.I. n.1444/68, il territorio comunale è suddiviso in Zone territoriali omogenee, come individuate nell'elaborato di progetto P9 "Zone territoriali omogenee (DI 1444/68)", in scala 1:5.000.

Tale suddivisione corrisponde alle prescrizioni di piano: esse sono state infatti coordinate all'interno dei "Tessuti esistenti e di completamento" e delle "Aree di Trasformazione".

TITOLO III - CAPO II - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 29- ZONA FERROVIARIA (MF) E RELATIVE FASCE E LINEE DI RISPETTO

Questa zona comprende gli spazi destinati a sedi ferroviarie, i relativi servizi ed impianti, la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario, con l'esclusione degli insediamenti residenziali.

Usi previsti: ~~U4/1, U4/5, U4/7, U6/4, U6/1~~ **U6/1 escluso quanto previsto al primo comma della definizione a pagina 44**, U6/5, U6/6.

Le distanze di rispetto dalla ferrovia sono definite in riferimento al DPR dell' 11.07.80 n° 753 e sono indicate negli elaborati progettuali del piano con una fascia di rispetto all'esterno del Centro Abitato e con una linea di arretramento dell'edificazione, all'interno del Centro Abitato. In tali aree non è ammessa alcuna costruzione, salvo gli interventi M1 e M2, come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000, degli edifici esistenti, la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi. All'interno del Centro Abitato, qualora la linea di rispetto ferroviario interessi una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli indici di edificabilità e la trasposizione del volume sulla zona adiacente avente la stessa destinazione al di là della linea di rispetto.

In queste zone ogni intervento è di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione; il PRG si attua per intervento edilizio diretto per esclusiva iniziativa della Pubblica Amministrazione.

ART. 30 - ZONE PER LA VIABILITÀ (MV) E LIMITE DI RISPETTO STRADALE

Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione, allo stazionamento dei pedoni e veicoli in genere, le fasce e i limiti di rispetto, la rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

Usi previsti: U6/1, U6/2, U6/4, U6/5, U6/6.

In tali spazi è prevista la realizzazione di elementi di arredo stradale e urbano, di sistemi di protezione dai rumori, dall'inquinamento derivanti dal traffico motorizzato, di eventuali servizi accessori. In ogni caso, per la sistemazione e alberatura delle strade urbane esistenti e di progetto, occorre far riferimento all'Allegato C "Guida per la piantumazione lungo strada".

In tale zona sono ammessi anche gli interventi di cui alla L.R. 52/82.

Le strade sono classificate in base alle caratteristiche funzionali e morfologiche in differenti tipologie, anche in rapporto alle priorità di attuazione.

In tali zone si applicano le norme generali di seguito specificate.

a) L'indicazione grafica del tracciato di progetto delle strade veicolari e pedonali, dei nodi di confluenza di più strade e delle piazze, ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera, fermo restando il valore tassativo delle demolizioni previste e delle sezioni stradali rilevabili graficamente dalle tavole del PRG.

In queste zone il PRG si attua esclusivamente da parte della Pubblica Amministrazione tramite intervento diretto.

I tracciati di massima della grande viabilità regionale e provinciale e i relativi nodi di confluenza, hanno un valore puramente indicativo per la redazione del tracciato vero e proprio da parte delle Amministrazioni Pubbliche competenti.

Una volta individuati i tracciati definitivi essi verranno inseriti nelle planimetrie di progetto. **Qualora i nuovi tracciati viari non coincidano con quelli previsti dal PRG, dovranno essere recepiti, nelle tavole di azionamento, con apposita variante.**

b) Le fasce di rispetto della viabilità **che ricadono nelle zone per la viabilità (MV)** ~~sono individuate graficamente negli elaborati di PRG come~~ definite dagli artt. 16, 17 e 18 L. 285/92 e dagli artt. 26, 27 e 28 del DPR 495/92 e successive modificazioni.

In tali fasce di rispetto si applicano le disposizioni e le norme delle citate disposizioni di legge.

Nel caso di nuovi tracciati di progetto tali fasce di rispetto coincidono con le Zone a Verde di ambientazione stradale, disciplinate dal successivo art.31.

c) **I limiti di rispetto della viabilità comprendono le aree limitrofe ai tratti di viabilità esistente all'interno del perimetro del Centro Abitato, come definito dalla L. 285/92.**

Qualora i limiti di rispetto della viabilità interessino una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli indici di edificabilità e la trasposizione del volume sulla zona adiacente avente la stessa destinazione al di là dei limiti di rispetto.

ART. 31 - ZONA A VERDE DI AMBIENTAZIONE STRADALE (VA)

Ai fini della eliminazione, riduzione e mitigazione degli impatti conseguenti al traffico motorizzato, lungo le nuove strade primarie previste dalla presente Variante (Nuova Comasina, nuova strada urbana nel tratto compreso tra via Milano e la Nuova Comasina, nuova strada urbana nel tratto tra via Mentana e la Canturina, nuova strada di collegamento tra via dell'Artigianato e via Monte Baldo) è individuata una specifica zona che comprende detti nuovi tratti di viabilità e le aree limitrofe da utilizzare per realizzare i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

Tale ambito è individuato di massima negli elaborati "Azzonamento territorio urbano " in scala 1:2.000 e "Azzonamento territorio extraurbano " in scala 1:5.000 e gli interventi relativi dovranno essere oggetto di una successiva progettazione esecutiva.

Usi previsti: U6/1.

Gli interventi di ambientazione comprendono:

- il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando essenze latifoglie caduche, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e comunque facendo riferimento all'Allegato B "Elenco alberature consigliate"; la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà essere superiore ai 10 m. e per la progettazione occorrerà far riferimento all'Allegato C "Guida per la piantumazione lungo strada";
- la realizzazione di fasce alberate che dovranno essere attrezzate con la piantumazione di essenze latifoglie caduche, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive facendo riferimento all'Allegato B "Elenco alberature consigliate", con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi d'alto fusto ogni 100 mq. di Sf. e un parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di Sf.; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- la realizzazione di dune alberate consistenti in movimenti di terra con altezza massima non inferiore a 3 m. dal piano stradale, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane, da attrezzare a verde secondo i parametri A e Ar di densità arborea e arbustiva rispettivamente pari a 1 albero d'alto fusto ogni 100 mq. di Sf. e 2 arbusti ogni 100 mq di Sf.; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- la installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno integrate da elementi di verde;
- la conservazione delle aree boscate esistenti, con adeguati interventi di manutenzione e di sostituzione della vegetazione arborea e arbustiva;
- la sistemazione di aree di compensazione ecologica, consistente nella creazione di habitat floro-faunistici sostitutivi di quelli manomessi dalle opere stradali; la definizione degli interventi relativi non può essere disciplinata dai consueti parametri di sistemazione del verde, ma sarà operata sulla base delle indicazioni di specialisti naturalisti;
- la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno essere sistemate a prato ed eventualmente attrezzate con arbusti, secondo il parametro $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq Sf.

Tutte le indicazioni e specificazioni di cui al precedente comma sono prescrittive e dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi delle opere stradali; tutti gli interventi relativi sono infatti da considerarsi parte integrante dell'opera stradale.

Le aree disciplinate dal presente articolo sono da acquisire integralmente ai fini della realizzazione della relativa opera stradale.

ART. 32 - FASCIA A VERDE DI AMBIENTAZIONE STRADALE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Ai fini della eliminazione, riduzione e mitigazione degli impatti conseguenti al traffico motorizzato, lungo le nuove strade primarie previste dal presente PRG (Nuova Comasina, nuova strada urbana nel tratto compreso tra via Milano e la Nuova Comasina, nuova strada urbana nel tratto tra via Mentana e la Canturina, nuova strada di collegamento tra via dell'Artigianato e via Monte Baldo) ma all'interno delle zone "Tessuti esistenti e di completamento" e "Aree di Trasformazione" è individuata una specifica fascia che comprende le aree limitrofe ai nuovi tratti di viabilità in cui realizzare i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

Tale fascia presenta una profondità variabile, rilevabile nell'elaborato P4 "Azzonamento territorio urbano" in scala 1:2.000.

La proprietà delle aree incluse nella fascia a verde di ambientazione stradale può essere di tipo pubblico o privato: a carico dei privati nelle cui aree ricade tale fascia rimangono non solo la realizzazione delle opere di seguito specificate, ma anche la manutenzione delle stesse.

Nel caso in cui la Fascia a verde di ambientazione stradale ricada nelle "Aree di Trasformazione", individuate dagli elaborati di PRG, è ammesso il calcolo degli indici di edificabilità e la trasposizione del volume all'interno della Superficie edificabile.

Tutti gli interventi ammessi nella presente Fascia a verde di ambientazione stradale o nelle zone adiacenti che la comprendono come area di pertinenza sono comunque subordinati alla piantumazione della stessa, secondo gli interventi specificati nel comma successivo. Essa dovrà essere realizzata sulla base di un progetto redatto in scala adeguata, allegato ai progetti necessari per le Concessioni e/o Autorizzazioni edilizie, relativi agli Usi insediabili direttamente o nelle zone adiacenti che comprendono, come area di pertinenza, la fascia stessa. Gli interventi consentiti sono, ove necessario, subordinati alla contestuale realizzazione di barriere artificiali fonoassorbenti.

Gli interventi di ambientazione comprendono:

- il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando essenze latifoglie caduche, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e comunque facendo riferimento all'Allegato B "Elenco alberature consigliate"; la distanza tra un tronco e

l'altro non dovrà essere superiore ai 10 m. e per la progettazione occorrerà far riferimento all'Allegato C "Guida per la piantumazione lungo strada";

- la realizzazione di fasce alberate che dovranno essere attrezzate con la piantumazione di essenze latifoglie caduche, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive facendo riferimento all'Allegato B "Elenco alberature consigliate", con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi d'alto fusto ogni 100 mq. di Sf. e un parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di Sf;

- la realizzazione di dune alberate consistenti in movimenti di terra con altezza massima non inferiore a 3 m. dal piano stradale, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane, da attrezzare a verde secondo i parametri A e Ar di densità arborea e arbustiva rispettivamente pari a 1 albero d'alto fusto ogni 100 mq. di Sf. e 2 arbusti ogni 100 mq di Sf;

- la installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno integrate da elementi di verde;

- la conservazione delle aree boscate esistenti, con adeguati interventi di manutenzione e di sostituzione della vegetazione arborea e arbustiva.

ART.33 - ZONE PER SERVIZI RESIDENZIALI

Queste zone comprendono le aree e gli eventuali relativi edifici destinati a servizi pubblici di quartiere.

Sono suddivise in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature civiche e religiose di interesse comune, zone a verde pubblico e sportivo, zone per parcheggi.

Tale suddivisione è indicata di massima nelle tavole di progetto ma può essere modificata in sede di attuazione del PRG con l'approvazione degli specifici progetti delle opere pubbliche senza che tale modifica comporti variante formale al PRG stesso.

Le aree non edificate, né destinate a parcheggi o passaggi, saranno sistemate a verde nei modi e nelle misure previste dalla normativa del PRG.

In queste zone il PRG si attua, di norma, per intervento edilizio diretto.

1) Zone per l'istruzione dell'obbligo (AS)

Usi previsti: U5/4

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

a) $U_f = 0,50$ mq/mq

b) $H = \max 10,50$ ml.

Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione.

2) Zone per attrezzature civiche (AC) e religiose (AR)

Usi previsti: U5/3

a) $U_f = 0,60$ mq/mq

Gli interventi nelle aree per attrezzature civiche sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione, ad esclusione delle eventuali attrezzature ricreative e **commerciali**; per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Gli interventi nelle aree per attrezzature religiose (e relative pertinenze) non competono alla Pubblica Amministrazione.

3) Zone a verde pubblico di compensazione (Vp)

Comprende le aree destinate alla realizzazione del verde pubblico e di altre attrezzature urbanistiche secondarie interne ai comparti di attuazione relativi alle "Aree di Trasformazione" di cui al successivo Capo VI.; tali aree sono finalizzate a soddisfare i fabbisogni sociali della città nel suo complesso, nella misura stabilita dall'art.4 del D.M. 1444/68.

Usi previsti:

E' previsto l'uso U5/5, U5/6, U5/1 limitatamente alla creazione di spazi verdi alberati ed attrezzati, con percorsi, punti di soste, spiazzi per il gioco libero, elementi di arredo quali pergole, chioschi, servizi igienici, ecc..

Si applicano i seguenti indici e parametri:

a) $U_f = 0,005$ mq/mq

b) Indice di permeabilità $I_p > 90\%$.

Modalità di attuazione:

Il PRG si attua mediante intervento preventivo, esteso a tutto l'ambito integrato di cui il Verde pubblico Vp fa parte.

4) Zone a verde pubblico di interesse primario (V)

Usi previsti: U5/5

~~* Le aree per il verde pubblico di interesse primario sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione.~~

(* comma modificato con Variante approvata con D.C.C. n° 05 del 12/01/2000 BURL 09/02/2000 n° 6)

Le aree per il verde pubblico di interesse primario sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione, è tuttavia ammesso l'intervento di cooperative, enti o privati

che, con progetto conforme alle esigenze comunali, realizzino gli interventi sulla base di specifica convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree così attrezzate.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

a) $U_f = 0,005 \text{ mq/mq}$

5) Zone a verde sportivo (VS)

Usi previsti: U5/6

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- per gli impianti coperti $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$

- per gli impianti scoperti $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

Le aree per il verde sportivo sono, di norma, preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma, alla Pubblica Amministrazione.

E' tuttavia ammesso l'intervento di cooperative, enti o privati che, costruendo gli impianti a proprie spese su aree di proprietà o in connessione d'uso, e con progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone, sulla base di una specifica convenzione, i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso delle attrezzature da parte del Comune.

6) Zone per parcheggi pubblici (P)

Usi previsti: U6/4, U6/5

Gli interventi sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione.

Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, o del semplice diritto di concessione di costruzione e gestione poliennale di suolo o di sottosuolo. In tale caso tra l'Amministrazione Comunale e l'operatore privato sarà stipulata una convenzione **ai sensi della legge 24/03/89 n° 122, e successive modificazioni nonché della L.R. 22/99**, per l'utilizzazione delle attrezzature.

I parcheggi pubblici realizzati a livello stradale, saranno piantumati con un albero ad alto fusto ogni 100 mq della stessa.

Oltre che in queste zone gli spazi di sosta e di parcheggi pubblici sono ricavati:

a) nelle zone per la viabilità, come previsto dalle presenti Norme, anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;

b) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti Norme. In questo caso la realizzazione di parcheggi e autorimesse, anche interrate, non potrà occupare oltre il 50% del lotto relativo.

ART. 34 - ZONE PER SERVIZI URBANI (F1, F2, F3)

Sono destinate ai servizi e alle attrezzature di interesse generale e sono suddivise in Zone per l'istruzione superiore (F1); Zone per le attrezzature sanitarie (F2); Parco Urbano e Territoriale (F3).

1) Zone per l'istruzione superiore (F1)

Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione secondaria

Usi previsti: ~~U5/11~~ **U5/9**

E' previsto l'intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

a) $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

b) $H = \max 10,50 \text{ ml}$

Gli interventi relativi a queste zone sono di competenza delle Pubbliche Amministrazioni.

2) Zone per attrezzature sanitarie (F2)

Sono destinate alle attrezzature e ai servizi di carattere sanitario e assistenziale.

Usi previsti: ~~U5/10~~ **U5/8**

E' previsto l'intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

a) $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$

b) $H = \max 12 \text{ ml}$

Gli interventi previsti in queste zone sono di norma di competenza delle Pubbliche Amministrazioni interessate. Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in regime di concessione del diritto di superficie, o sulla base di una convenzione relativa alla gestione delle attrezzature.

3) Parco Urbano e Territoriale (F3)

Sono aree destinate alla formazione di un parco di interesse urbano e territoriale, e ricadono nell'ambito del Parco sovracomunale di progetto della Brughiera Briantea.

Usi previsti: U5/10

Modalità di attuazione:

Il PRG si attua mediante intervento preventivo di iniziativa pubblica, esteso a tutto l'ambito del Parco nel quadro di un assetto unitario delle aree del Parco stesso.

Fino all'approvazione di tale piano è ammesso l'esercizio dell'attività agricola nei limiti previsti dalla disciplina per la zona "Ambiti boscati", cui la presente zona viene assimilata.

ART. 35 - ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (G1) E CIMITERIALI (G2)

1) Zone per attrezzature tecnologiche (G1)

Sono destinate agli impianti di produzione e di conservazione di energia, agli impianti di disinquinamento e di depurazione, agli impianti tecnici e amministrativi della rete telefonica, agli altri impianti e alle attrezzature tecnologiche

gestiti dal Comune e dagli altri Enti competenti.

Usi previsti: U5/11

E' previsto l'intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

a) $U_f = 0, 30 \text{ mq/mq}$

Gli interventi relativi a queste zone possono essere realizzati da parte degli Enti su aree di proprietà pubblica o privata e sono quindi preordinate all'esproprio.

2) **Zone cimiteriali (G2)**

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di PRG con apposito perimetro, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. **All'interno del perimetro sono ammessi gli interventi M1, M2, M3, M4 per gli edifici esistenti come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000.**

Usi previsti: U5/12

Gli interventi relativi a queste zone sono realizzati dalla Pubblica Amministrazione e sono preordinati all'esproprio.

ART. 36 - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (ZSP)

Queste zone comprendono i servizi e le attrezzature private (parcheggi e attrezzature ricreative, culturali e sportive), di uso pubblico .

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U5/1, U5/3, **U5/4**, U5/6, **U5/7**, U5/8, **U5/9**, U6/5, **U6/6**

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

$U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$

$H = \max 7,5 \text{ ml}$, **salvo specifiche deroghe motivate concesse dall'Amministrazione Comunale**

c) Modalità di attuazione:

E' previsto l'intervento edilizio diretto

TITOLO III - CAPO III - TESSUTI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

ART. 37 - ZONA TESSUTO STORICO (ZTS)

(modificato con variante approvata in data 14.05.2008 del. c.c. n° 27)

Il PRG identifica la parte del centro urbano caratterizzato dalla presenza di un tessuto esistente di impianto storico, individuato nella tavola "Azzonamento territorio urbano" in scala 1:2.000, relativamente compatto e integro che presenta complessivi valori urbanistici, architettonici, storici ed ambientali da salvaguardare. In tale zona si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Gli interventi dovranno tendere ad individuare e valorizzare i caratteri tradizionali dell'edilizia locale.

Questo tessuto coincide con la zona A, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/10, U4/14, U5/1, U5/2, U5/3, U5/4, U5/5, U6/5, U6/6.

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/10, U4/14: max 30% SIp

L'uso U4/14 è previsto con esclusione delle lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.

Non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2/3/1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del T.U.L.L.SS." ~~salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti.~~

b) Indici e Parametri urbanistici e edilizi

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della volumetria esistente.

Nel caso di volumi abitabili esistenti a destinazione non residenziale, non aventi consistenza edilizia precaria, è ammessa la variazione di destinazione d'uso a fini residenziali. In questo caso l'If (Indice fondiario massimo) esteso all'intera unità edilizia di cui il volume fa parte non deve superare il 50% della densità fondiaria media di zona, e in nessun caso i 5 mc/mq, come dall' art.7 D.I. 1444/68.

c) Modalità di intervento:

Nella tavola "Modalità di Intervento" in scala 1:1.000 , Tav. P6 "Centro storico: Modalità di Intervento per gli edifici e gli spazi inedificati" – Var. L.R. n° 12/2005 anno 2008 - è indicata puntualmente la disciplina per ogni singolo edificio e per ogni area scoperta. Le modalità di intervento consentite sono M1, M2, M3, M4 ~~e M5~~ come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000 ~~e come definite dal precedente art.15, Capo IV, Titolo I~~ e modificate dalla L.R. n° 12/2005 art. 27 c. 1 lett. a), b), c) .

Negli interventi di recupero sugli edifici i materiali, le finiture, i colori, le proporzioni e partiture delle facciate e delle aperture dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali tradizionali. Sarà quindi prevalente l'uso di materiali tradizionali per rivestimenti, pavimentazioni e finiture, nonché l'uso dei colori delle terre. Le coperture saranno a falde ed il materiale di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi.

In particolare negli interventi di recupero sugli edifici che costituiscono cortina edilizia o lungo strade e piazze, e spazi

pubblici in genere, il piano individua le seguenti prescrizioni morfologiche specifiche:

- a) gli interventi devono mantenere integri gli elementi strutturali e tipologici di valore compresi i portici, gli androni, i solai, le facciate verso strade e piazze e spazi pubblici in genere, salvo il caso di rustici di scarso interesse ambientale, qualora l'intervento sia compreso in un Piano di recupero;
- b) sono ammessi allargamenti non superiori al 20% delle aperture esistenti al piano terra per attività commerciali, solo a seguito di accurate valutazioni caso per caso in rapporto all'equilibrio compositivo della facciata;
- c) nel caso siano presenti elementi decorativi pregevoli (stucchi, cornici, aperture originali) l'intervento deve garantirne la tutela e l'integrità.

Negli interventi di recupero sulle aree scoperte sono previste specifiche modalità di intervento finalizzate alla tutela dei caratteri esistenti, al potenziamento del verde privato e alla permeabilità delle sistemazioni cortilive, di seguito indicate:

Conservazione dei giardini e dei parchi storici di pregio

Per gli spazi a parco e giardino storico di pregio occorre garantire la massima tutela e riqualificazione, facendo riferimento alla disciplina di cui all'art.17, Capo IV, Titolo I. In particolare, dato il significato storico architettonico e ambientale dei parchi e giardini privati, gli interventi sulle aree scoperte dovranno tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e rispettare l'andamento naturale del terreno.

Conservazione e potenziamento del verde

Per il verde pertinenziale, per gli orti e per i giardini di significativa consistenza, nonché per i parchi pubblici si prevede la conferma della situazione in atto. Pertanto le aree scoperte così classificate non potranno essere pavimentate e ogni intervento previsto sull'unità edilizia, edificata e non, dovrà tendere all'incremento della dotazione arborea.

Conservazione e ripristino delle pavimentazioni esistenti e nuova posa di pavimentazioni di pregio in pietra

Per le pavimentazioni in pietra di pregio esistenti, si prevede la conservazione delle stesse, che non potranno essere sostituite.

Per le aree scoperte che nella tavola P6 "Centro storico: Modalità di Intervento per gli edifici e gli spazi ineditati" in scala 1:1.000 - Var. L.R. n° 12/2005 anno 2008 - sono destinate a essere pavimentate in pietra, ogni intervento previsto sull'unità edilizia, edificata e non, dovrà tendere alla loro sistemazione adeguata. La pavimentazione in pietra, che comprende i ciottoli di fiume, le beole, il porfido, deve garantire la permeabilità del terreno sottostante.

Conservazione e riqualificazione delle superfici permeabili pertinenziali

In tutte le aree scoperte che non rientrano nelle due classificazioni sopra esposte deve essere mantenuto il più alto tasso di superficie permeabile, da sistemare con soluzioni e materiali che mantengano inalterata, in superficie e in profondità, la capacità del suolo di filtrare le acque meteoriche verso le falde acquifere.

d) Modalità di attuazione:

E' previsto l'intervento edilizio diretto, salvo il caso di Piani di Recupero individuati sulla tavola P4 "Azzonamento territorio urbano", scala 1:2.000 ~~e salvo quanto specificato all'ultimo comma~~ e sulla tavola P6 "Centro storico: Modalità di Intervento per gli edifici e gli spazi ineditati" in scala 1:1.000 - Var. L.R. n° 12/2005 anno 2008 - .

Nei casi in cui il PRG individua le aree da assoggettare a Piano di Recupero sulla tavola P6 "Centro storico: Modalità di Intervento per gli edifici e gli spazi ineditati" in scala 1:1.000 - Var. L.R. n° 12/2005 anno 2008 -, prima dell'entrata in vigore dello stesso, sul patrimonio edilizio esistente sono consentite le modalità di intervento definite alle lettere a), b), c), ~~d)~~ dell' art. 31 della LN 457/78: manutenzione ordinaria (M1), manutenzione straordinaria (M2), restauro (M3) e risanamento conservativo (M4), ~~ristrutturazione edilizia (M5).~~

~~Ai sensi della L.R.51/75, le modifiche alle destinazioni d'uso degli edifici, gli incrementi di SIp e le eventuali nuove costruzioni dovranno essere disciplinate da uno specifico Piano di Recupero preventivo, di cui all'art. 28 della LN 457/78, nel rispetto dei criteri e dei parametri delle presenti Norme.~~

~~È fatta salva la nuova disciplina sui "Centri storici" di cui all'articolo 17 della L.R. 15 aprile 1975, n. 51 così come modificato dall'articolo 5 della L.R. 15 gennaio 2001, n.1.~~

Gli interventi che esulano dalle modalità di cui sopra, che interessino gli edifici individuati nella sulla tavola P6 "Centro storico: Modalità di Intervento per gli edifici e gli spazi ineditati" in scala 1:1.000 - Var. L.R. n° 12/2005 anno 2008 - in colore giallo con l'automatica estensione alle aree di pertinenza catastalmente riconosciute alla data della deliberazione di adozione, sono assoggettati a preventivo Piano di Recupero.

ART. 38 - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI ANTICA FORMAZIONE DI RECUPERO (ZTRR)

Tessuto esistente di antica formazione, prevalentemente residenziale, ma con presenza di funzioni miste: comprende complessi di edifici che, per le soluzioni tipologiche, distributive e aggregative, costituiscono un patrimonio edilizio e urbanistico di particolare interesse per la conservazione del patrimonio insediativo storico - ambientale. In tale zona, per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1/, U1/2, U1/3, U4/1, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/10, U4/14, U5/1, U5/2, U5/3, U5/4, U5/5, U6/5, U6/6.

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/10, U4/14= max 30 % SIp

L'uso U4/14 è previsto con esclusione delle lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza. Non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2/3/1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del T.U.LL.SS." salvo eventuale deroga **per le attività insalubri di 2.a classe**, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

1) Nel caso di Interventi sull'esistente consentiti M1, M2, M3, M4, M5, come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000 di cui al precedente art.15, Capo IV, Titolo I, è previsto il mantenimento della volumetria esistente, salvo un incremento di volumetria fino al 20% dell'esistente, alla data di adozione del PRG. E' ammessa la demolizione e ricostruzione di rustici retrostanti la cortina edilizia, con recupero della volumetria preesistente, nonché il recupero abitativo dei sottotetti **come previsto dalla Legge Regionale 15.07.1996 n° 15** e successive modificazioni.

In caso di ristrutturazione edilizia, comportante la demolizione e ricostruzione nei limiti ammessi dall'art. 7 del vigente Regolamento edilizio, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

H= max 10,50 ml

Rc = 40%

Ip = 40%

2) In caso di modalità di intervento M5, Ristrutturazione edilizia con incremento di volume oltre il 20% dell'esistente e di nuova costruzione su lotto libero, comportante o non comportante la demolizione e ricostruzione nei limiti ammessi dall'art. 7 del vigente Regolamento edilizio, dovranno essere rispettati i seguenti parametri::

If= 3,00 mc/mq

H= max 10,50 ml

Rc = 40%

Ip = 40%

3) **Nel caso di ambiti individuati in territorio extraurbano, e riportati sulla tavola P5 "Azzonamento del territorio extraurbano", gli interventi ammessi sono riferiti esclusivamente all'edificato esistente. Tali interventi comprendono le categorie M1, M2, M3, M4, M5, come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000, con incremento volumetrico del 10% sempre finalizzato all'adeguamento igienico e tecnologico. In tali casi non è pertanto prevista ~~la demolizione con ricostruzione, né la nuova edificazione.~~**

d) Modalità di attuazione:

Gli interventi di cui al punto 1) del precedente paragrafo sono soggetti a intervento edilizio diretto.

Gli interventi di cui al punto 2) e 3) del precedente paragrafo sono soggetti a Piano di Recupero preventivo, di cui all'art. 28 della LN 457/78, nel rispetto dei criteri e dei parametri delle presenti Norme.

Prima dell'entrata in vigore dello stesso, sul patrimonio edilizio esistente sono consentite le modalità di intervento definite alle lettere a), b) c) e d) dell' art. 31 della LN 457/78: manutenzione ordinaria (M1), manutenzione straordinaria (M2), restauro (M3), risanamento conservativo (M4), **ristrutturazione edilizia (M5), come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000.**

4) **Recupero sottotetti: gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, così come definito dalla LR 15/96 e successive modificazioni, non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima di zona.**

ART. 39 - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI VILLE CON PARCO (ZTR VP)

Tessuto esistente costituito da edifici residenziali con tipologia a villa, e presenza di aree destinate a parchi e giardini privati. Il complesso unitario e integrato di spazi costruiti e aree verdi inedificate rappresenta un elemento di pregio storico - ambientale e paesaggistico di notevole valore da tutelare.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui al D.I.2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/8, U4/9, U5/2, U5/3, U5/7, U5/8

Usi regolati: U4/9 = max. 50% SIp

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Fermo restando il mantenimento della sagoma limite dell'edificio esistente alla data di adozione del PRG, è **ammesso** un solo incremento pari al 10% della SIp, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi, purché tale intervento recuperi superfici esistenti, anche se utilizzate ad uso non residenziale.

c) Modalità di intervento:

M1, M2, M3, M4, M5 come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000, solo nel caso previsto dal comma precedente.

Per quanto riguarda gli spazi a parco e giardino occorre garantire la massima tutela e riqualificazione, facendo riferimento alla disciplina di cui all'art.17, ~~Capo IV, Titolo I~~ 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000. In particolare, dato il significato storico architettonico e ambientale dei parchi e giardini privati, gli interventi sulle aree scoperte dovranno tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e rispettare l'andamento naturale del terreno.

d) Modalità di attuazione:

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

e) Recupero sottotetti: gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, così come definito dalla LR 15/96 e successive modificazioni, non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima di zona.

ART. 40 - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON ALTA INCIDENZA DI VERDE PRIVATO (ZTR 1)

Tessuto esistente con prevalenza della funzione residenziale caratterizzata da un'edilizia a bassa densità con tipologie prevalentemente unifamiliari e bifamiliari dotate di ampi spazi a verde privato attrezzato a parchi, giardini, orti.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui al D.I.2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/9, U5/2, U5/3, U5/7, U5/8

Usi regolati: U4/9 = max. 50% Slp

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

~~Fermo restando il mantenimento della sagoma limite dell'edificio alla data di adozione del PRG,~~ È ammesso un solo incremento pari al 20% della Slp, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi.

In caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:

If= 0,40 mc/mq

H = max 7,50 ml

Rc = 20%

Per quanto riguarda gli spazi a parco e giardino occorre garantire la massima tutela e riqualificazione, facendo riferimento alla disciplina di cui all'art.17, ~~Capo IV, Titolo I~~ 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000.

c) Modalità di attuazione:

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

Recupero sottotetti: gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, così come definito dalla LR 15/96 e successive modificazioni, non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima di zona.

ART. 41 - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO (ZTR 2)

Tessuto esistente con prevalenza della funzione residenziale.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui al D.I.2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/2, U4/3, U4/4, U4/8, U4/9, U4/10, U4/14, U5/1, U5/2, U5/3, U5/7, U5/8, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/1, U4/2, U4/3, U4/4, U4/8, U4/9, U4/10, U4/14 = max. 40% Slp

L'uso U4/14 è previsto con esclusione delle lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza. Non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2/3/1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del T.U.LL.SS." salvo eventuale deroga **per le attività insalubri di 2.a classe** concessa su conforme parere degli uffici competenti.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della volumetria esistente **alla data di adozione del presente PRG, ad eccezione degli edifici residenziali esistenti che non abbiano più di due piani fuori terra. Per i quali è consentito in alternativa:**

- l'incremento pari al 20% della slp esistente, comunque entro un massimo di 150 mq di slp;

overro:

- la sopraelevazione con un altro piano abitabile. Tale sopraelevazione dovrà essere compresa nella superficie coperta dell'edificio esistente.

In caso di demolizione **di tutti gli edifici esistenti sul lotto** e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:

If= 1,50 mc/mq

H = max 10,50 ml

Rc = 30%

c) Modalità di attuazione:

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

d) Recupero sottotetti: gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, così come definito dalla LR 15/96 e successive modificazioni, non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima di zona.

ART. 42 - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO E TRASFORMAZIONE ESTENSIVA (ZTR 3)

Tessuto esistente in cui sono compresenti funzioni residenziali e produttive di tipo artigianale e artigianale di servizio, caratterizzato da un'edilizia con tipologie miste a medio - bassa densità.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U3/1, **U4/1**, U4/2, U4/3, U4/4, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/13, U4/14, U5/1, U5/7, U6/5, U6/6.

Usi regolati, **U4/1**, U4/2, U4/3, U4/4, U4/8, U4/9, U4/10, U4/14 = max. 40% Slp

Usi regolati: U4/11, U4/13 = max. 20% SIp

Gli usi U3/1, U4/11, U4/14 sono previsti con esclusione delle lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza. Non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2/3/1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del T.U.L.L.SS." salvo eventuale deroga **per le attività insalubri di 2.a classe**, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della volumetria, salvo quanto previsto nei commi successivi.

Per le attività produttive esistenti, è ammesso il recupero e ampliamento degli edifici fino ad un massimo del 10% della SIp esistente alla data di adozione del presente PRG.

1) Nel caso di intervento applicato a lotti con SIp produttiva inferiore a 700 mq, è consentito il recupero ad uso residenziale (U1/1) di tutte le SIp relative a edifici non residenziali esistenti non aventi consistenza edilizia precaria, salvo il caso di edifici non residenziali isolati in mezzo al lotto, e/o se costituiscono un elemento non rapportato al contesto edificato. In tal caso è fatto obbligo di demolire le volumetrie non residenziali esistenti, ed è consentita la costruzione delle nuove volumetrie a condizione che siano integrate con l'edificato del lotto preesistente.

Tale intervento di nuova costruzione non deve superare l'indice fondiario massimo ammissibile, comprensivo di tutte le volumetrie che insistono sul lotto medesimo.

La domanda di concessione edilizia dovrà essere corredata da un progetto planivolumetrico di sistemazione del lotto relativo sia alle parti edificate sia a quelle inedificate, da mantenere e valorizzare attrezzando zone verdi e piantumate, secondo le disposizioni di cui all'art. ~~17, Capo IV, Titolo I. 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000~~ "Interventi sull'ambiente".

In caso di demolizione e ricostruzione, come sopra definito, ~~e nel caso di nuova costruzione su lotto libero~~ :

If= 1,50 mc/mq

Ip ≥ 40% Sf

H = max 10,50 ml

Rc = 40%

A = 20 alberi/ha, e comunque non inferiori a 5 unità

Ar = 30 arbusti/ha e comunque non inferiori a 5 unità

2) Nel caso di intervento applicato a lotti con SIp produttiva superiore a 700 mq, è prevista la demolizione e ricostruzione della SIp medesima, applicando i seguenti indici e parametri, comprensivi di tutte le volumetrie che insistono sul lotto medesimo:

It = 12.500 mc/ha

Se ≥ 60% St

Vp ≤ 40% St

Ip ≥ 40% Se

Rc (Se) = 50%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = ~~0,35 mq/1mq SIp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = ~~1 mq/1mq SIp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

3) Nel caso di nuova costruzione su lotto libero, alla data di adozione del presente PRG:

If= 1,50 mc/mq

Ip ≥ 40% Sf

H = max 10,50 ml

Rc = 40%

A = 20 alberi/ha, e comunque non inferiori a 5 unità

Ar = 30 arbusti/ha e comunque non inferiori a 5 unità

c) Modalità di attuazione:

Per i casi 1), e 3) di cui al paragrafo b) precedente, è previsto l'intervento edilizio diretto.

Per il caso 2), di cui al paragrafo b) precedente, è previsto uno l'intervento urbanistico preventivo.

4) Recupero sottotetti: gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, così come definito dalla LR 15/96 e successive modificazioni, non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima di zona.

ART. 43 - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO E TRASFORMAZIONE INTENSIVA (ZTR 4)

Tessuto esistente in cui sono compresenti funzioni residenziali e produttive di tipo artigianale e artigianale di servizio, caratterizzato da un'edilizia con tipologie miste a medio - alta densità.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, **U4/1**, U4/2, U4/3, U4/4, U4/8, U4/9, U4/10, U4/14, U5/1, U5/7, U6/5, U6/6.

Usi regolati: **U4/1**, U4/2, U4/3, U4/4, U4/8, U4/9, U4/10, U4/14 = max. 40% SIp

L'uso U4/14 è previsto con esclusione delle lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza. Non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2/3/1987 "Elenco delle industrie

insalubri di cui all'art.216 del T.U.L.L.SS." salvo eventuale deroga **per le attività insalubri di 2.a classe**, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

E' ammesso esclusivamente il mantenimento della volumetria esistente.

E' consentito il recupero ad uso residenziale (U1/1) delle Slp relative a edifici non residenziali esistenti, non aventi consistenza edilizia precaria.

1) Nel caso di intervento applicato a lotti con Slp produttiva inferiore a 700 mq, è consentito il recupero ad uso residenziale (U1/1) di tutte le Slp relative a edifici non residenziali esistenti non aventi consistenza edilizia precaria, salvo il caso di edifici non residenziali isolati in mezzo al lotto, e/o se costituiscono un elemento non rapportato al contesto edificato. In tal caso è fatto obbligo di demolire le volumetrie non residenziali esistenti, ed è consentita la costruzione delle nuove volumetrie a condizione che siano integrate con l'edificato del lotto preesistente. Tale intervento di nuova costruzione non deve superare l'indice fondiario massimo ammissibile, comprensivo di tutte le volumetrie che insistono sul lotto medesimo.

La domanda di concessione edilizia dovrà essere corredata da un progetto planovolumetrico di sistemazione del lotto relativo sia alle parti edificate sia a quelle inedificate, da mantenere e valorizzare attrezzando zone verdi e piantumate, secondo le disposizioni di cui all'art. ~~17, Capo IV, Titolo I~~ 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000 "Interventi sull'ambiente".

In caso di demolizione e ricostruzione, come sopra definito, ~~e nel caso di nuova costruzione su lotto libero~~ :

If = 2,50 mc/mq

H = max 10,50 ml

Ip ≥ 40% Sf

Rc = 40%

A = 20 alberi/ha, e comunque non inferiori a 5 unità

Ar = 30 arbusti/ha e comunque non inferiori a 5 unità

2) Nel caso di intervento applicato a lotti con Slp produttiva superiore a 700 mq, è prevista la demolizione e ricostruzione della Slp medesima, applicando i seguenti indici e parametri, comprensivi di tutte le volumetrie che insistono sul lotto medesimo:

It = 20.000 mc/ha

Se ≤ 60% St

Vp ≥ 40% St

Ip ≥ 40% Se

Rc (Se) = 50%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = ~~0,35 mq/1mq Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = ~~1 mq/1mq Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

3) Nel caso di nuova costruzione su lotto libero, alla data di adozione del presente PRG:

It = 1,50 mc/mq

Ip ≥ 40% St

H = max 10,50 ml

Rc = 40%

A = 20 alberi/ha, e comunque non inferiori a 5 unità

Ar = 30 arbusti/ha e comunque non inferiori a 5 unità

c) *Modalità di attuazione:*

Per i casi 1) e 3), di cui al paragrafo b) precedente, è previsto l'intervento edilizio diretto.

Per il caso 2), di cui al paragrafo b) precedente, è previsto uno l'intervento urbanistico preventivo.

4) *Recupero sottotetti: gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, così come definito dalla LR 15/96 e successive modificazioni, non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima di zona.*

ART. 44 - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE (ZTP)

Tessuto esistente con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali, con ricorrenti tipologie produttive.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) *Normativa funzionale:*

Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/4, U4/5, U4/7, U4/8, U4/11, U4/13, U4/14, U5/1, U5/7, U5/11, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/7, U4/13 = max.50% Slp

Usi regolati: U4/8, U4/11 = max. 20% Slp

b) *Parametri urbanistici ed edilizi:*

~~E' ammesso esclusivamente il mantenimento della Slp esistente, salvo i casi di ampliamento di attività produttiva esistente sul medesimo lotto. Per questi interventi, così come in caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:~~

Gli interventi sono soggetti ai seguenti indici e parametri:

Uf= 0,80 mq/mq

H= max 12,00 ml ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

Rc = 60%

c) Modalità di attuazione:

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

a) **Prescrizioni particolari:**

Nella fascia profonda almeno 10 mt dal confine con le zone residenziali ZTS, ZTRR, ZTRVP, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZTR4 sono vietate le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 02/03/87 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS." salvo eventuale deroga per le attività insalubri di 2.a classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

ART. 45 - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE E TERZIARIA (ZTC)

Tessuto esistente di recente insediamento, con prevalenza di funzioni commerciali e terziarie e con ricorrenti tipologie produttive.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui alla L.765/67.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U4/1, U4/2, U4/3, U4/4, **U4/5**, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12, U4/14, U5/1, U5/2, U5/7, U5/11, U6/5, U6/6

Gli usi U4/11 e U4/14 sono previsti con esclusione delle lavorazioni inquinanti. Non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 02/03/87 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS." salvo eventuale deroga per le attività insalubri di 2.a classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Uf= 0,40 mq/mq

H = max 12,00 ml

Rc = 40%

c) Modalità di attuazione:

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

TITOLO III - CAPO IV - AREE DI TRASFORMAZIONE

ART. 46 - CRITERI GENERALI E DI INTERVENTO PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE

Le Aree di Trasformazione sono costituite dalle zone con presenze residenziali, terziarie e produttive, alle quali si integrano le aree verdi pubbliche e private con una consistente presenza di vegetazione, essenzialmente finalizzate a garantire la qualità ecologica degli insediamenti e dell'intero organismo urbano attraverso la rigenerazione delle risorse ambientali aria, acqua, suolo, oltre che a soddisfare i fabbisogni sociali di verde generali e riferiti allo specifico insediamento.

Le Aree di Trasformazione sono così suddivise:

a) ATS "Aree di Trasformazione" prevalentemente relative a spazi pubblici, servizi e attrezzature.

b) ATR "Aree di Trasformazione" prevalentemente residenziali. La disciplina delle singole ATR specifica l'attribuzione di ogni Area di Trasformazione alle zone B o zone C di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

c) ATP "Aree di Trasformazione" prevalentemente produttive industriali e artigianali. Esse coincidono con le zone D di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

Tutte le Aree di Trasformazione sono soggette a Intervento urbanistico preventivo (Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata) **nel rispetto dell'art. 4 terzo comma.**

La Convenzione allegata al Piano di intervento urbanistico preventivo, dovrà garantire il rispetto della realizzazione di una quota minima di volumetria, ~~pari all'80% della volumetria massima prevista~~ **non inferiore al 75%.**

Dovrà inoltre prevedere la cessione al Comune sia delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio dei nuovi insediamenti, sia di tutte le altre aree destinate ad attrezzature pubbliche, ricadenti nell'ambito della singola Area di Trasformazione.

Le Aree di Trasformazione Residenziale e Produttiva sono distinte in Unitaria (ATRU e ATPU) e Coordinata (ATRC e ATPC).

~~- Le Aree di Trasformazione Unitaria sono ambiti omogenei ancorchè appartenenti a diversi proprietari: in queste Aree l'attuazione avviene con piani attuativi unitari estesi a tutto l'ambito. In alcuni casi, specificamente individuati nelle singole Schede normative, è consentito all'operatore privato proporre piani attuativi suddivisi in sub-comparti. All'interno di tali sub-comparti dovrà essere garantito il rispetto, pro quota parte dei singoli proprietari, di tutti gli indici, parametri e oneri previsti per l'ambito unitario: a tale scopo è facoltà dell'Amministrazione comunale chiedere, all'atto di presentazione del primo piano attuativo del sub-comparto, in ordine temporale, un contestuale schema di assetto generale (in scala non inferiore a 1:1.000), esteso a tutto l'ambito unitario, alla cui approvazione è subordinato l'esame del piano attuativo stesso. I piani attuativi dei successivi sub-comparti dovranno adeguarsi a tale schema generale.~~

~~- Le Aree di Trasformazione Coordinata (ATRC) sono ambiti costituiti da aree non contigue, ma che ricadono all'interno degli stessi Ambiti di Perequazione, di cui al precedente art. 21, Capo I, Titolo II.~~

L'edificabilità complessiva del comparto è data dalla somma delle edificabilità parziali delle singole aree non contigue, che possono presentare indici differenziati per motivi di carattere urbanistico, geologico e ambientale, così come previsto all'interno delle Schede normative e degli elaborati di progetto.

In tali ambiti, individuati da una sigla e un numero di riferimento unitario, l'attuazione avviene con piani attuativi unitari estesi a tutte le aree che partecipano al comparto.

~~In ogni caso gli ambiti sopra descritti sono assimilabili ai "comparti edificatori" di cui all'art.23 della L.1150/42, la legge urbanistica nazionale.~~ I singoli proprietari delle aree comprese nei comparti, parteciperanno pro - quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute, all'edificabilità complessiva del comparto; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato agli oneri di concessione e alle cessioni di aree per uso pubblico.

Nelle Aree di Trasformazione prevalentemente residenziali (ATR) viene sempre garantita, salvo in alcuni casi specifici segnalati nella disciplina per ogni singola Area di Trasformazione, la presenza di almeno uno degli Usi Residenziali (U1), e degli Usi Terziari (U4) previsti, di cui al precedente art. 12, Capo IV, Titolo I., definita come Mix funzionale: ai primi i Piani urbanistici attuativi riserveranno una presenza minima del 50% in termini di volumetria realizzabile; ai secondi riserveranno una presenza minima del 10% e una presenza massima disposta dalla disciplina per ogni singola Area di Trasformazione.

La quota di volumetria eccedente quella minima garantita alle due famiglie di Usi, è assegnata all'Uso Residenziale o all'Uso Terziario, ovvero ad ambedue le famiglie di Usi, dai Piani Urbanistici Attuativi.

Nelle Aree di Trasformazione, per quanto riguarda gli impianti elettrici, gli attuatori dovranno attenersi a quanto disposto dalla Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. 13 gennaio 1970, n. 227.

In particolare gli attuatori dovranno allegare alla convenzione urbanistica una dichiarazione dell'Ente erogatore l'energia elettrica che attesti l'avvenuto accordo sulla dislocazione e sul corretto dimensionamento degli impianti.

ART. 47 - RIPARTIZIONE FUNZIONALE PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE

Le Aree di Trasformazione sono di norma ripartite nelle seguenti tre zone funzionali:

- una zona all'interno della quale sono concentrate le volumetrie, definita come Superficie edificabile Se, di cui al precedente art.6, punto 3. In tale zona è prevista la localizzazione degli Usi Residenziale, Secondario, Terziario, di cui al precedente art.12, come disposto dalle norme per ogni Area di Trasformazione;

- una zona destinata a Verde con valenza ecologica privato Ve, di cui al precedente art.6, punto 4). In tale zona è prevista la localizzazione dell'Uso di Attrezzature per il verde privato (U1/3) di cui al precedente art.12;

- una zona destinata a Aree di Cessione comprendente il Verde pubblico di compensazione Vp, di cui al precedente art. In tale zona è prevista la localizzazione degli Usi per Servizi e Mobilità, di cui al precedente art, come disposto dalle norme per ogni Area di Trasformazione.

La viabilità di accesso agli insediamenti, privata da assoggettare eventualmente a servitù di uso pubblico, le piazze e i parcheggi pertinenziali di cui all'art.8 della L.122/89, oltre che all'interno della Se potranno essere localizzati all'interno della zona Ve, quando non escluso dalle specifiche norme di zona, occupando una superficie non superiore al 15% della St.

Negli articoli successivi viene specificata la quantità percentuale rispetto alla Superficie Territoriale St della ripartizione funzionale per ogni Area di Trasformazione. Tale ripartizione è riportata in modo ~~prescrittivo~~ indicativo negli specifici elaborati grafici, di cui all'elaborato P13 "Album delle Aree di Trasformazione".

I relativi Piani Urbanistici Attuativi dovranno quindi essere conformi a tali indicazioni grafiche, fatto salvo quanto precisato dal precedente articolo 1, ultimo comma. In tal caso le rettifiche dovranno essere congruamente motivate e finalizzate salvo modeste rettifiche delle stesse, dovute a esigenze comprovate determinate da situazioni di fatto, che dovranno comunque rispettare al miglior assetto della zona, e dovranno comunque rispettare la tripartizione quantitativa specificata per ciascuna Area di Trasformazione.

ART. 48 - REGOLE E CRITERI PROGETTUALI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Per le Aree di Trasformazione ~~si applicano~~ le disposizioni specifiche di cui all'elaborato P13 "Album delle Aree di Trasformazione " in scala 1:2.000, ~~in cui vengono preventivamente prescritte le condizioni fondamentali dell'assetto urbanistico. In tale elaborato ogni Area di Trasformazione è normata da una Scheda (che definisce le modalità di attuazione, gli usi insediabili e le caratteristiche quantitative) e da due Elaborati grafici prescrittivi: l'Azionamento e lo Schema progettuale.~~

~~Mentre l'Azionamento detta regole urbanistiche generali, lo Schema progettuale individua le prescrizioni specifiche a carattere urbanistico e ambientale per le successive elaborazioni progettuali: la tessitura stradale, le tipologie edilizie, la sistemazione delle aree libere e la individuazione delle eventuali aree per standard urbanistici, interne alle aree d'intervento, giusto il precedente articolo 1, ultimo comma, e in coerenza con quanto stabilito dal precedente articolo 47, ultimo comma, sono esemplificative e non prescrittive.~~

Per ogni Area di Trasformazione vengono definite nella Scheda:

a) Superficie territoriale (St)

Si tratta della St complessivamente interessata dall'intervento.

La misura indicata risulta approssimata (misurazione a planimetro sulla base aerofotogrammetrica): dovrà quindi essere verificata in base alle misure catastali o attraverso specifico rilievo topografico del terreno

b) Normativa funzionale

Nella normativa funzionale, oltre agli usi previsti, vengono prescritti alcuni "usi regolati", ovvero quantità minime e massime (percentuale della SIp) per le quali l'eventuale strumento urbanistico attuativo indicherà la precisa localizzazione degli stessi.

Gli usi non citati nella regolazione non possono sostituire parzialmente o totalmente gli usi per cui è prescritta una minima presenza percentuale, finalizzata ad assicurare l'indispensabile mix funzionale all'Area di Trasformazione.

c) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi

Le quantità edificatorie sono espresse attraverso gli indici e i parametri urbanistici di cui al precedente art.6, Capo II, Titolo I, in relazione al tipo di intervento previsto e alle modalità progettuali.

L'edificabilità è definita dall'Indice di densità territoriale (It) per le Aree di Trasformazione Residenziali integrate (ATR) e dall'Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) per le Aree di Trasformazione a Spazi pubblici, Servizi e Attrezzature (ATS) e per quelle produttive (ATP).

La Superficie edificabile (Se) e le aree a Verde ecologico privato (Ve) sono generalmente individuate sugli elaborati di progetto: le quantità previste possono subire minime variazioni percentuali rispetto al totale della Superficie Territoriale, in funzione delle esigenze progettuali.

Non tutte le Aree di Trasformazione presentano una localizzazione puntuale delle aree a Verde ecologico privato. In questi casi, sarà il piano attuativo a stabilire l'esatta localizzazione di tali aree.

Altri parametri definiti in sede normativa sono: l'Indice di permeabilità (Ip) e il Rapporto di copertura, la densità arborea (A) e arbustiva (Ar), come definiti all'art.7, Capo II, Titolo I; è inoltre specificata la dotazione di parcheggi prevista per gli usi residenziali e per quelli terziari.

d) Aree di cessione

~~* Le dotazione delle aree pubbliche da cedere interne all'Area di Trasformazione è prevista in misura percentuale rispetto al totale della Superficie Territoriale.~~

~~Qualora nell'Area di Trasformazione sia prescritta una dotazione di standard urbanistici maggiore a 26,5 mq/ab, come previsto dalla L.R. 51/75, la quota eccedente sarà ceduta al Comune al valore determinato dalla relativa convenzione Valore derivante dall'indice di edificabilità residuo.~~

(* comma modificato con Variante approvata con D.C.C. n° 05 del 12/01/2000 BURL 09/02/2000 n° 6)

La dotazione delle aree pubbliche da cedere, ovvero da vincolare ad uso pubblico, interne all'Area di Trasformazione è prevista in misura percentuale rispetto al totale della Superficie Territoriale.

e) Prescrizioni geologico - ambientali

Si tratta di prescrizioni a carattere geologico ambientale da rispettare nell'attuazione degli interventi, come individuate nell'elaborato P13 "Album delle Aree di Trasformazione".

Le prescrizioni ambientali sono dettagliate nell'art.49 successivo.

Le prescrizioni geologiche in alcune Aree di Trasformazione sono riferite a due classi di aree:

1) le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee: si tratta di aree caratterizzate da una spiccata attitudine ad essere raggiunte da un

inquinante che si propaga nel sottosuolo a partire dalla superficie. Gli interventi previsti in tali aree dovranno essere volti a:

- incrementare l'impermeabilizzazione del suolo;
- prevedere sistemi di drenaggio che consentono di evitare il ristagno d'acqua sul suolo;
- effettuare monitoraggi della rete fognaria.

2) le aree di Classe III a fattibilità con consistenti limitazioni: si tratta di terreni a vulnerabilità medio/alta e compressibilità generalmente alta. Gli interventi dovranno favorire l'impermeabilizzazione del suolo, il drenaggio delle acque superficiali e prevedere un sistema di monitoraggio degli scariche esistenti.

Dal punto di vista geotecnico dovranno essere condotte le indagini prescritte dal DMLLPP 10/3/1988 mirate nello specifico a definire il grado di compressibilità e la capacità portante dei terreni. In particolare dovranno essere eseguiti:

- carotaggi continui per il recupero di campioni da sottoporre ad analisi di laboratorio;
- prove di tipo SPT, SCT, DMT in numero e tipo da valutare in base alla superficie da investigare, al tipo di terreno e all'importanza delle opere previste;
- prove geofisiche (metodo geoelettrico) quando le superfici hanno un'estensione > 25.000 mq;
- analisi tessiturale, indici e limiti di Atterberg e prove endometriche.

Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini si sceglieranno le fondazioni più opportune in base al tipo di opere da realizzare.

ART. 49 - PRESCRIZIONI ECOLOGICO AMBIENTALI PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE

Le prescrizioni ecologico ambientali si distinguono in base a funzioni, usi, categorie di verde. Le categorie individuate sono:

- verde di connettivo
- verde di compensazione
- verde di mitigazione

Verde connettivo

E' rappresentato da collegamenti verdi che contengono corsie preferenziali per pedoni e ciclisti affiancate da superfici a prato o piantumate con alberi e cespugli. Le fasce di verde connettivo collegano differenti spazi verdi a zone residenziali.

La realizzazione delle aree a verdi connettivo è finalizzata alla creazione di una continuità dei corridoi vegetali all'interno del tessuto cittadino.

La disciplina di ogni Area di Trasformazione definisce la larghezza minima delle relative fasce di verde connettivo, che non potrà comunque essere inferiore a 3 ml.

Le fasce di verde connettivo sono costituite dai seguenti elementi compositivi, per la realizzazione dei quali si rimanda all'Allegato A delle presenti NTA "Guida per la progettazione delle opere a verde":

- filari di alberi:
- siepe arbustiva
- alberi a gruppo
- percorsi ciclopedonali.

Verde di compensazione ecologica

Si compone di sistemi vegetali finalizzati alla copertura ed al recupero di terreni potenzialmente soggetti, o già interessati, da fenomeni di compromissione ambientale, per i quali si prefigurano interventi volti ad una loro trasformazione in aree verdi pubbliche.

Il verde di compensazione assolve alla prioritaria funzione di riequilibrio ecologico dell'intero sistema ambientale, nonché a quella di integrazione paesistico - ambientale.

Il verde di compensazione è costituito dai seguenti elementi compositivi, per la realizzazione dei quali si rimanda all'Allegato A delle presenti NTA "Guida per la progettazione delle opere a verde":

- rimboschimento
- fasce arbustive
- prato.

La disciplina di ogni Area di Trasformazione definisce le componenti ambientali e la relativa distribuzioni nelle aree a verde di compensazione ecologica, che dovranno essere così sviluppate:

- minimo 60% della superficie destinato a rimboschimento;
- minimo 20% della superficie destinato a fasce arbustive;
- massimo 20% della superficie destinato a aree a prato di tipo rustico nelle quali potranno trovare spazio attività di tipo ricreativo.

Verde di mitigazione

Il verde di mitigazione è finalizzato alla riduzione dei fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico che interessano gli ambiti limitrofi alle aree industriali esistenti e di progetto.

Si consiglia l'impiego di essenze in grado di produrre utile barriera al rumore, ed in particolare quelle previste nell'elenco contenuto nell'Allegato A delle presenti NTA "Guida per la progettazione delle opere a verde", cui si rimanda anche per la realizzazione dei seguenti elementi compositivi:

- fasce verdi (arboree e arbustive) di larghezza non inferiore a 10 ml.
- dune rinverdite con strato arbustivo
- siepi arbustive.

ART. 50 - AREA DI TRASFORMAZIONE RELATIVA A SPAZI PUBBLICI, SERVIZI E ATTREZZATURE (ATS)

Si tratta di un'area centrale, al margine del Centro storico, e lungo la principale via di accesso da Est e dal sistema autostradale. In essa il progetto promuove una trasformazione edilizia e funzionale finalizzata a recuperare e riqualificare spazi pubblici attrezzati e spazi privati al servizio della Città e spazi destinati a parcheggio pluripiano interrato.

E' subordinata a piano urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.

ATS PIAZZA MARCONI

a) Modalità di intervento:

Per gli edifici esistenti: M1, M2, M3, M4, **M5 e M6, come definite dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000, ad eccezione dei casi specificatamente individuati sulla tav. P6 "Centro storico: modalità di intervento per gli edifici e gli spazi ineditati", per i quali sono prescrittive le modalità previste nella tavola stessa.**

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U4/2, U4/11, U5/1, U5/7, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/2, U4/11 = max 50% della S_{lp}

c) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:

E' ammessa l'edificazione in sottosuolo fino a un massimo di tre piani contenuti nel sedime della piazza Marconi soprastante da attrezzare e piantumare.

d) Prescrizioni specifiche:

Saranno disciplinate nell'apposito progetto di Piano Particolareggiato.

ART. 51 - AREE DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Le Aree di Trasformazione prevalentemente residenziali sono finalizzate all'integrazione e alla riqualificazione dei tessuti urbani esistenti.

Le Aree di Trasformazione prevalentemente residenziali sono previste sia su aree marginali (ad integrazione, ricucitura e ridefinizione dei margini urbani), sia su aree interne ai tessuti urbanizzati (di riqualificazione e ridefinizione, funzionale

e morfologica, dei tessuti urbanizzati esistenti).

Sono distinte progressivamente in Aree di Trasformazione Residenziale Unitaria (ATRU) e Aree di Trasformazione Residenziale Coordinata (ATRC).

ATRU 1. VIA COMO

(A SEGUITO DELLA MODIFICA INTRODOLTA CON DELIBERA C.C. 03.04.07 – 11.04.07 N°14 E 20)
zona C, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 41640 - mq - 22381$ mq.

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/2, U/6, U4/7, 4/11, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/6, U4/7 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 6.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 30% St

Ve = 20% St

Ip (Se) \geq 30%

Ip (Ve) \geq 80%

Rc (Se) \leq 70%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = ~~0,35 mq/lmq~~ Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = ~~1 mq/lmq~~ Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 50% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali:

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- **verde di compensazione**

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 1 BIS. VIA COMO

(APPROVATO CON VARIANTE DELIBERA DI C.C03.04.07 – 11.04.07 N°14 E 20)

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 41640 - mq - 19259$ mq.

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/2, U/6, U4/7, 4/11, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/6, U4/7 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 6.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 30% St

Ve = 20% St

Ip (Se) \geq 30%

Ip (Ve) \geq 80%

Rc (Se) \leq 70%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = ~~0,35 mq/lmq~~ Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = ~~1 mq/lmq~~ Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 50% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali:

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- **verde di compensazione**

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 2. VIA DALMAZIA, VIA PAGANELLA

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 63070$ mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/8, U4/9, U4/14, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5
Usi regolati: U4/2, U4/8, U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$I_t = 6.000 \text{ mc/ha}$

$H = \text{max } 10,50 \text{ ml}$

$Se = 30\% \text{ St}$

$Ve = 20\% \text{ St}$

$I_p (Se) \geq 30\%$

$I_p (Ve) \geq 80\%$

$Rc (Se) \leq 70\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/lmq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)}$

$P_{terz} = 1 \text{ mq/lmq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)}$

d) Aree di cessione = 50% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali:

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

f) Prescrizioni specifiche:

La convenzione relativa alla presente Area di Trasformazione dovrà contenere l'impegno dell'operatore a contribuire alla realizzazione del sottopasso alla ferrovia Como - Lecco di via Virgilio.

ATRU 3. VIA COSTANTINO, ~~VIA ORAZIO~~

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) St = 30880 mq

St3.1 = 19940 mq

St3.2 = 10940 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/8, U4/9, U4/14, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/8, U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

~~$I_t = 6.000 \text{ mc/ha}$~~

$I_{t3.1} = 6.000 \text{ mc/ha}$

~~$I_{t3.2} = 4.000 \text{ mc/ha}$~~

$H = \text{max } 10,50 \text{ ml}$

~~$Se = 30\% \text{ St}$~~

$Se_{3.1} = 30\% \text{ St}$

~~$Se_{3.2} = 40\% \text{ St}$~~

$Ve_{3.1} = 20\% \text{ St}$

$I_p (Se) \geq 40\%$

$I_p (Ve) \geq 80\%$

$Rc (Se) \leq 60\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/lmq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)}$

$P_{terz} = 1 \text{ mq/lmq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)}$

d) **Aree di cessione = 50% St 50% St3.1 + 60% St3.2**

e) **Prescrizioni geologico - ambientali:**

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRU 4. VIA DOMEA zona C, di cui al D.I.1444/68

(APPROVATO CON DELIBERA CC 15.07.2003, N. 37)

a) St = 16.870 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/8, U4/9, U4/14, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/7, U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$I_t = 6.000 \text{ mc/ha}$

$H = \text{max } 10,50 \text{ ml}$

Se = 30% St
Ve = 20% St
Ip (Se) ≥ 30%
Ip (Ve) ≥ 80%
Rc (Se) ≤ 70%
A = 40 alberi/ha
Ar = 60 arbusti/ha
P res = $0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)
Pterz = 1 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)
d) Aree di cessione = 50% St
e) Prescrizioni geologico - ambientali:
- verde connettivo
- verde di mitigazione
- verde di compensazione
- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 5. VIA MAZZINI

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) St = 4.400 mq
b) Normativa funzionale:
Usi previsti: U1/1, U4/2, U4/9, U4/14, U5/5, U6/5
c) Parametri urbanistici ed edilizi:
It = 6.000 mc/ha
H = max 10,50 ml
Se = 50% St
Ip (Se) ≥ 50%
Rc (Se) ≤ 40%
A = 40 alberi/ha
Ar = 60 arbusti/ha
P res = $0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)
Pterz = 1 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)
d) Aree di cessione = 50% St
e) Prescrizioni geologico - ambientali:
- verde di mitigazione
- verde di compensazione

ATRU 6. VIA COMO, VIA MAZZINI

(APPROVATO CON DELIBERA CC 20.07.2005, N. 25)

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) St = 9.740 mq
b) Normativa funzionale:
Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/2, U4/8, U4/9, U4/14, U5/5, U5/6, U5/7, U6/1, U6/2, U6/5
Usi regolati: U4/2, U4/8, U4/9 = max 20%
c) Parametri urbanistici ed edilizi:
It = 6.000 mc/ha
H = max 10,50 ml
~~Se = 50% St~~
~~Ve = 20% St~~
Ip (Se) ≥ 50%
~~Ip (Ve) ≥ 80%~~
Rc (Se) ≤ 40%
A = 40 alberi/ha
Ar = 60 arbusti/ha
P res = $0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)
Pterz = 1 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)
d) Aree di cessione = 50% St
e) Prescrizioni geologico - ambientali:
- verde connettivo
- verde di mitigazione
- verde di compensazione
- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 7. VIA DEI FIORI

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 12.500 \text{ mq}$

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U5/5, U5/6, U5/7, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/9 = max 30%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$It = 4.000 \text{ mc/ha}$

$H = \text{max } 7,50 \text{ ml}$

$Se = 40\% \text{ St}$

$Ip (Se) \geq 50\%$

$Rc (Se) \leq 40\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/lmq Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)}$

$P_{terz} = 1 \text{ mq/lmq Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)}$

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali:

- verde di compensazione

ATRU 8. VIA RENCATI

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 46.740 \text{ mq}$

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/9 = max 30%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$It = 4.000 \text{ mc/ha}$

$H = \text{max } 10,50 \text{ ml}$

$Se = 20\% \text{ St}$

$Ve = 20\% \text{ St}$

$Ip (Se) \geq 25\%$

$Ip (Ve) \geq 80\%$

$Rc (Se) \leq 70\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/lmq Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)}$

$P_{terz} = 1 \text{ mq/lmq Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)}$

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRU 9. VIA BARACCA

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 26.700 \text{ mq} - 16.200 \text{ mq}$

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14, U5/5, U5/6, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$It = 4.000 \text{ mc/ha}$

$H = \text{max } 10,50 \text{ ml}$

$Se = 20\% \text{ St}$

$Ve = 20\% \text{ St}$

$Ip (Se) \geq 25\%$

$Ip (Ve) \geq 80\%$

$Rc (Se) \leq 70\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/lmq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P_{terz} = 1 \text{ mq/lmq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRU 9BIS. VIA BARACCA

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) St = 10.500 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2,U4/3, U4/8, U4/9, U4/14, U5/5, U5/6, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 20% St

Ve = 20% St

Ip (Se) \geq 25%

Ip (Ve) \geq 80%

Rc (Se) \leq 70%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/lmq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P_{terz} = 1 \text{ mq/lmq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRU 10. VIA STOPPANI

(modificato in seguito alla variante deliberazione CC 29.09.2008., n.37.)

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) St = ~~19.240~~ 11.702 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/7, U5/5, U5/6, U6/1, U6/5

Usi regolati: U4/7 = max 30%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) \geq 50%

Rc (Se) \leq 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/lmq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P_{terz} = 1 \text{ mq/lmq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRU 10BIS. VIA STOPPANI

(approvato con deliberazione CC 29.09.2008., n.37.)

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) St = 7.538 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/7, U5/5, U5/6, U6/1, U6/5

Usi regolati: U4/7 = max 30%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$I_t = 4.000 \text{ mc/ha}$

$H = \max 10,50 \text{ ml}$

$Se = 40\% \text{ St}$

$I_p (Se) \geq 50\%$

$R_c (Se) \leq 40\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/lmq Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)}$

$P_{terz} = 1 \text{ mq/lmq Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)}$

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRU 11. VIA PAPA GIOVANNI XXIII

(APPROVATO CON VARIANTI CON DELIB. CC 27.07.2005, N. 36)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 9.360 \text{ } \underline{8.075,15} \text{ mq}$

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U5/5, U6/2, U6/5

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$I_t = 4.000 \text{ mc/ha}$

$H = \max 10,50 \text{ ml}$

$Se = 40\% \text{ St}$

$I_p (Se) \geq 50\%$

$R_c (Se) \leq 40\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/lmq Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)}$

$P_{terz} = \text{art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)}$

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRU 12. CORSO EUROPA

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 10.060 \text{ mq}$

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U5/5, U6/2, U6/5

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$I_t = 4.000 \text{ mc/ha}$

$H = \max 10,50 \text{ ml}$

$Se = 20\% \text{ St}$

$Ve = 20\% \text{ St}$

$I_p (Se) \geq 25\%$

$I_p (Ve) \geq 80\%$

$R_c (Se) \leq 70\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/lmq Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)}$

$P_{terz} = \text{art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)}$

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde di mitigazione

ATRU 13. VIA DEGLI ARCONI

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 74.940 mq~~

b) ~~Normativa funzionale:~~

~~Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/7, 4/11, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5~~

~~Usi regolati: U4/7 = max 20%~~

e) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~

~~It = 2.000 mc/ha~~

~~H = max 7,50 ml~~

~~Se = 20% St~~

~~Ve = 20% St~~

~~Ip (Se) ≥ 25%~~

~~Ip (Ve) ≥ 80%~~

~~Rc (Se) ≤ 70%~~

~~A = 100 alberi/ha~~

~~Ar = 120 arbusti/ha~~

~~P res = 0,35 mq/1mq Slp (A = 40 alberi/ha)~~

~~Pterz = 1 mq/1mq Slp (A = 40 alberi/ha)~~

d) ~~Aree di cessione = 60% St~~

e) ~~Prescrizioni geologico - ambientali~~

~~- verde connettivo~~

~~- verde di mitigazione~~

~~- verde di compensazione~~

ATRU 14. VIA NINO BIXIO

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 39.040 mq~~

b) ~~Normativa funzionale:~~

~~Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U4/14, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/1, U6/2, U6/5~~

~~Usi regolati: U4/9 = max 30%~~

c) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~

~~It = 4.000 mc/ha~~

~~H = max 7,50 ml~~

~~Se = 40% St~~

~~Ve = 20% St~~

~~Ip (Se) ≥ 50%~~

~~Ip (Ve) ≥ 80%~~

~~Rc (Se) ≤ 40%~~

~~A = 40 alberi/ha~~

~~Ar = 60 arbusti/ha~~

~~P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)~~

~~Pterz = 1 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)~~

d) ~~Aree di cessione = 60% St~~

e) ~~Prescrizioni geologico - ambientali~~

- **verde di connettivo**

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- fascia di rispetto del corso d'acqua

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 15. VIA VIRGILIO

(modificato in seguito all'approvazione della deliberazione CC 31.03.2008, n.16)

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 31.500~~ 27.900 mq

b) ~~Normativa funzionale:~~

~~Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/6, U4/7, U4/11, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/1, U6/2, U6/5~~

~~Usi regolati: U4/2, U4/6, U4/7 = max 20%~~

c) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~

~~It = 4.000 mc/ha~~

~~H = max 7,50 ml~~

~~Se = 40% St~~

~~$V_e = 20\% St$~~

$Ip (Se) \geq 50\%$

~~$Ip (Ve) \geq 80\%$~~

$Rc (Se) \leq 40\%$

$A = 40$ alberi/ha

$Ar = 60$ arbusti/ha

~~$P_{res} = 0,35 mq/1mq Stp$~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

~~$P_{terz} = 1mq/1mq Stp$~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

f) Prescrizioni specifiche:

- La convenzione relativa alla presente Area di Trasformazione dovrà contenere l'impegno dell'operatore a contribuire alla realizzazione del sottopasso alla ferrovia Como - Lecco di via Virgilio.

Una quota del Verde Ecologico Privato viene localizzata in cartografia.

ATRU 15BIS. VIA VIRGILIO

(approvato con deliberazione CC 31.03.2008, n.16)

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 7.560 mq$

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/6, U4/7, U4/11, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/6, U4/7 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$It = 4.000 mc/ha + 10\%$

$H = \max 7,50 ml$

$Se = 40\% St$

~~$V_e = 20\% St$~~

$Ip (Se) \geq 50\%$

~~$Ip (Ve) \geq 80\%$~~

$Rc (Se) \leq 40\%$

$A = 40$ alberi/ha

$Ar = 60$ arbusti/ha

~~$P_{res} = 0,35 mq/1mq Stp$~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

~~$P_{terz} = 1mq/1mq Stp$~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

f) Prescrizioni specifiche:

la convenzione relativa alla presente Area di Trasformazione dovrà contenere l'impegno dell'operatore a contribuire alla realizzazione della cosiddetta "piazza di Fecchio"

Una quota del Verde Ecologico Privato viene localizzata in cartografia.

ATRU 16. VIA DEGLI ARCONI (parte ex ATRU13)

zona C, di cui al D.I. 1444/68

a) $St = 35.300 mq$

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U4/14, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$It = 4.000 mc/ha$

$H = \max 7,50 ml$

$Se = 40\% St$

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico – ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRU 17. VIA DEGLI ARCONI (parte ex ATRU13)

zona C, di cui al D.I. 1444/68

a) St = 39.640 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U4/14, U5/1,U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 4.000 mc/ha

H = max 7,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

b) Prescrizioni geologico – ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRU 18. VIA MARMOLADA (parte ex ATRC1)

zona C, di cui al D.I. 1444/68

a) St = 3.740 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U4/14, U5/1,U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/9 = max 30%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 6.000 mc/ha

H = max 10.50 ml

Se = 50% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 50% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde di mitigazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 19. VIA GIACOMO LEOPARDI (parte ex ATRC1)

(ADOSSATO CON CON DELIBERA GC 10.11.2005, N. 281)

zona C, di cui al D.I. 1444/68

a) St = 16.200 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U4/14, U5/1,U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/9 = max 30%

c) **Parametri urbanistici ed edilizi:**

It = 6.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 50% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = $0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) **Aree di cessione = 50% St**

e) **Prescrizioni geologico - ambientali**

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 20. VIA CALIFORNIA (parte ex ATRC2)

zona C, di cui al D.I. 1444/68

a) **St = 9.620 mq**

b) **Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9 = max 30%

c) **Parametri urbanistici ed edilizi:**

It = 6.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 50% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = $0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) **Aree di cessione = 50% St**

e) **Prescrizioni geologico - ambientali**

- verde di mitigazione

ATRU 21. VIA CALIFORNIA (parte ex ATRC2)

(APPROVATO CON CC 26.09.2002, N. 58)

zona C, di cui al D.I. 1444/68

a) **St = 11.380 mq**

b) **Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9 = max 30%

c) **Parametri urbanistici ed edilizi:**

It = 6.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 50% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = $0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) **Aree di cessione = 50% St**

e) **Prescrizioni geologico - ambientali**

- verde di mitigazione

*** ATRU 22. VIA SPLUGA (parte ex ATRC4)**

(APPROVATO CON VARIANTI CON DELIBERA CC 26.09.2002, N. 56)

zona C, di cui al D.I. 1444/68

a) ~~$St = 37.300 \text{ mq}$~~
 $St = 22.800 \text{ mq}$.

b) **Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14, U5/1, U5/2, U5/3, U5/4, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9 = max 30%

c) **Parametri urbanistici ed edilizi:**

$It = 4.000 \text{ mc/ha} + 3.200 \text{ mc}$.

$H = \text{max } 10.50 \text{ ml}$

$Se = 20\% St$

$Se = 30\% St$ individuata in cartografia

$Ve = 20\% St$

$Ve = 20\% St$ individuata in cartografia

$Ip (Se) = 30\%$

$Ip(ve) = 80\%$

$Rc (Se) = 70\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

$P \text{ res} = 0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P \text{ terz} = 1 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) **Aree di cessione = 60% St 40 %**

e) **Prescrizioni geologico - ambientali**

- verde connettivo

- verde di compensazione

(* modificato con Variante approvata con D.C.C. n° 05 del 12/01/2000 BURL 09/02/2000 n° 6)

ATRU 23. VIA SPLUGA (parte ex ATRC4)

zona C, di cui al D.I. 1444/68

a) $St = 50.620 \text{ mq}$

b) **Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14, U5/1, U5/2, U5/3, U5/4, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9 = max 30%

c) **Parametri urbanistici ed edilizi:**

$It = 4.000 \text{ mc/ha}$

$H = \text{max } 10.50 \text{ ml}$

$Se = 20\% St$

$Ve = 20\% St$

$Ip (Se) = 30\%$

$Ip (Ve) = 80\%$

$Rc (Se) \leq 70\%$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

$P \text{ res} = 0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P \text{ terz} = 1 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) **Aree di cessione = 60% St**

e) **Prescrizioni geologico - ambientali**

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- interventi previsti per le aree a fattibilità geologica con consistenti limitazioni

ATRU 24. VIA DOMEA (parte ex ATRC12)

zona C, di cui al D.I. 1444/68

a) $St = 8.760 \text{ mq}$

b) **Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1, U1/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

c) **Parametri urbanistici ed edilizi:**

$It = 4.000 \text{ mc/ha}$

$H = \text{max } 10.50 \text{ ml}$

$Se = 40\% St$

$Ip (Se) \geq 50\%$

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) **Aree di cessione = 60% St**

e) **Prescrizioni geologico - ambientali**

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 25. VIA DOMEA, VIALE ITALIA (parte ex ATRC12)

zona C, di cui al D.I. 1444/68

a) **St = 20.920 mq**

b) **Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1, U1/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

c) **Parametri urbanistici ed edilizi:**

It = 4.000 mc/ha

H = max 7,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) **Aree di cessione = 60% St**

e) **Prescrizioni geologico - ambientali**

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 26. via Cermenate (parte ex ATRC17)

zona B, di cui al D.I. 1444/68

a) **St = 13.680 mq**

b) **Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14, U5/5, U6/2, U6/5,

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14 = max 40%

c) **Parametri urbanistici ed edilizi:**

It = 4.000 mc/ha

H = max 7,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) **Aree di cessione = 60% St**

e) **Prescrizioni geologico - ambientali**

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

(ATRU 27 - NON ESISTE)

ATRU 28. VIA SAFFI (parte ex ATRC19)

(APPROVATO CON DELIBERA CC 15.07.2003, N. 36)

zona B, di cui al D.I. 1444/68

a) **St = 16.840 mq**

b) **Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/9, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5,

Usi regolati: U4/2, U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 6.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 50% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = $0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 50% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 29. VIA DEGLI ARCONI, VIA CERVINO (parte ex ATRC20)

zona B, di cui al D.I. 1444/68

a) St = 19.020 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U5/5, U5/7, U6/2, U6/5,

Usi regolati: U4/9 = max 30%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 4.000 mc/ha

H = max 7,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = $0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRU 30. VIA MICHELANGELO (parte ex ATRC22)

zona B, di cui al D.I. 1444/68

a) St = 10.220 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U4/11, U5/5, U5/7, U6/2, U6/5,

Usi regolati: U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = $0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRU 31. VIA MONTE NERO

zona B, di cui al D.I. 1444/68

a) St = 6.950 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U4/11, U5/5, U5/7, U6/2, U6/5,

Usi regolati: U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi: It = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di compensazione

ATRU 32. VIA COLOMBO

zona B, di cui al D.I. 1444/68

a) St = 4.800 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U4/11, U5/5, U5/7, U6/2, U6/5,

Usi regolati: U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di compensazione

*** ATRU 33. VIA ASIAGO (parte ex ATRC30)**

zona B, di cui al D.I. 1444/68

a) St = 3.020 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14, U5/5, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14 = max 40%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 30.1 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- Verde di compensazione

*(adeguamento conseguente alla delibera CC 19.06.2000, n. 42)

ATRC 1. VIA GIACOMO LEOPARDI, VIA MARMOLADA

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 19.940 mq~~

~~St 1.1 = 3.740 mq~~

~~St 1.2 = 16.200 mq~~

b) ~~Normativa funzionale:~~

~~Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/7, 4/11, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/1, U6/2, U6/5~~

~~Usi regolati: U4/7 = max 30%~~

e) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~

~~It 1.1 = 6.000 mc/ha~~

~~It 1.2 = 6.000 mc/ha~~

~~H = max 10,50 ml~~

~~Se = 50% St~~

~~Ip (Se) ≥ 50%~~

~~Re (Se) ≤ 40%~~

~~A = 40 alberi/ha~~

~~Ar = 60 arbusti/ha~~

~~P res = 0,35 mq/1mq Slp (A = 40 alberi/ha)~~

~~Pterz = 1 mq/1mq Slp (A = 40 alberi/ha)~~

d) ~~Aree di cessione = 50% St~~

e) ~~Prescrizioni geologico ambientali~~

~~-verde di mitigazione~~

~~-verde di compensazione~~

~~-interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee~~

ATRC 2. VIA CALIFORNIA

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 22.340 mq~~

~~St 2.1 = 10.960 mq~~

~~St 2.2 = 11.380 mq~~

b) ~~Normativa funzionale:~~

~~Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/6, U4/7, 4/11, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5~~

~~Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/6, U4/7 = max 30%~~

e) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~

~~It 2.1 = 6.000 mc/ha~~

~~It 2.2 = 6.000 mc/ha~~

~~H = max 10,50 ml~~

~~Se = 30% St~~

~~Ve = 20% St~~

~~Ip (Se) ≥ 30%~~

~~Ip (Ve) ≥ 80%~~

~~Re (Se) ≤ 70%~~

~~A = 40 alberi/ha~~

~~Ar = 60 arbusti/ha~~

~~P res = 0,35 mq/1mq Slp (A = 40 alberi/ha)~~

~~Pterz = 1 mq/1mq Slp (A = 40 alberi/ha)~~

d) ~~Aree di cessione = 50% St~~

e) ~~Prescrizioni geologico ambientali~~

~~-verde di mitigazione~~

~~-verde connettivo~~

ATRC 3. VIA GRANDI

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 41.060 mq~~

~~St 3.1 = 17.200 mq~~

~~St 3.2 = 19.960 mq~~

~~St 3.3 = 3.900 mq~~

b) ~~Normativa funzionale:~~

~~Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U4/14, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5~~

c) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~

It 3.1 = 4.000 mc/ha
 It 3.2 = 4.000 mc/ha
 It 3.3 = 4.000 mc/ha
 H = max 10,50 ml
 Se = 20% St
 Ve = 20% St
 Ip (Se) \geq 25%
 Ip (Ve) \geq 80%
 Rc (Se) \leq 70%
 A = 40 alberi/ha
 Ar = 60 arbusti/ha
 P res = ~~0,35 mq/1mq Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)
 Pterz = ~~1 mq/1mq Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)
 d) Aree di cessione = 60% St
 e) Prescrizioni geologico - ambientali
 - verde di connettivo
 - verde di mitigazione
 - verde di compensazione
 - interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 4. VIA SPLUGA

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 88.920 mq~~

St 4.1 = 51.620 mq

St 4.2 = 37.300 mq

b) ~~Normativa funzionale:~~

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/2, U4/3, U4/6, U4/7, 4/11, U5/1, U5/2, U5/3, U5/4, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/6, U4/7 = max 30%

e) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~

It 4.1 = 4.000 mc/ha

It 4.2 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 20% St

Ve = 20% St

Ip (Se) \geq 30%

Ip (Ve) \geq 80%

Rc (Se) \leq 70%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = 0,35 mq/1mq Slp (A = 40 alberi/ha)

Pterz = 1 mq/1mq Slp (A = 40 alberi/ha)

d) ~~Aree di cessione = 60% St~~

e) ~~Prescrizioni geologico - ambientali~~

~~-verde connettivo~~

~~-verde di mitigazione~~

~~-verde di compensazione~~

~~-interventi previsti per le aree a fattibilità geologica con consistenti limitazioni~~

ATRC 5. VIA PIEMONTE

zona B, di cui al D.I.1444/68

(modificato con delibera CC 20.10.2004, n. 44 ex art. 5 DPR 447/98)

a) ~~St = 18.736~~ 16.520 mq

St 5.1 = ~~12.236~~ 10.020 mq

St 5.2 = 6.500 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, 4/14, U5/1, U5/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9 = max 30%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 5.1 = 4.000 mc/ha

It 5.2 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) \geq 50%

Rc (Se) \leq 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/1mq Stp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P_{terz} = 1 \text{ mq/1mq Stp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

ATRC 6. VIA LOMBARDIA, VIA UMBRIA

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 17.480 mq

St 6.1 = 3.240 mq

St 6.2 = 3.560 mq

St 6.3 = 10.680 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/2, U4/3, U4/9, U4/14, U5/4, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/9 = max 30%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 6.1 = 4.000 mc/ha

It 6.2 = 4.000 mc/ha

It 6.3 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) \geq 50%

Rc (Se) \leq 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/1mq Stp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P_{terz} = 1 \text{ mq/1mq Stp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRC 7. VIA PERUGINO

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 15.040 mq

St 7.1 = 3.780 mq

St 7.2 = 4.460 mq

St 7.3 = 6.800 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/2, U4/3, U4/9, U4/14, U5/5, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/9 = max 30%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 7.1 = 4.000 mc/ha

It 7.2 = 4.000 mc/ha

It 7.3 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) \geq 50%

Rc (Se) \leq 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/1mq Stp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P_{terz} = 1 \text{ mq/1mq Stp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

- e) Prescrizioni geologico - ambientali
- verde connettivo
- verde di mitigazione
- verde di compensazione

ATRC 8. VIA BARACCA, VIA TIEPOLO

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 21.400 mq

St 8.1 = 2.780 mq

St 8.2 = 2.540 mq

St 8.3 = 6.540 mq

St 8.4 = 1.960 mq

St 8.5 = 7.580 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/2, U4/9, U5/5, U5/6, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 8.1 = 4.000 mc/ha

It 8.2 = 4.000 mc/ha

It 8.3 = 4.000 mc/ha

It 8.4 = 4.000 mc/ha

It 8.5 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) \geq 50%

Rc (Se) \leq 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P_{terz} = 1 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- **verde di compensazione**

ATRC 9 VIA VIVALDI, VIA MONTEVERDI

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 24.880 mq

St 9.1 = 15.880 mq

St 9.2 = 3.360 mq

St 9.3 = 2.060 mq

St 9.4 = 3.580 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/2, U4/7, U5/5, U5/6, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/7 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 9.1 = 4.000 mc/ha

It 9.2 = 4.000 mc/ha

It 9.3 = 4.000 mc/ha

It 9.4 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) \geq 50%

Re (Se) \leq 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ (A = 40 alberi/ha)

$P_{terz} = 1 \text{ mq/1mq Slp}$ (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione
- verde di compensazione
- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 10. VIA MONTELLO, VIA PUCCINI

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 24.480 \text{ mq}$

St 10.1 = 4.960 mq

St 10.2 = 3.860 mq

St 10.3 = 3.520 mq

St 10.4 = 8.060 mq

St 10.5 = 4.080 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/2, U4/7, U5/5, U5/6, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/7 = max 20%

e) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 10.1 = 4.000 mc/ha

It 10.2 = 4.000 mc/ha

It 10.3 = 4.000 mc/ha

It 10.4 = 4.000 mc/ha

It 10.5 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) \geq 50%

Rc (Se) \leq 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = 0,35 mq/1mq Slp (A = 40 alberi/ha)

Pterz = 1 mq/1mq Slp (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

-verde di mitigazione

-verde di compensazione

ATRC 11. VIA MONTE BALDO, VIA LEOPARDI

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 9.280 \text{ } \underline{8.350} \text{ mq}$

St 11.1 = ~~3.360~~ 2.430 mq

St 11.2 = 5.920 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U5/5, U6/1, U6/2, U6/5

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 11.1 = 4.000 mc/ha

It 11.2 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) \geq 50%

Rc (Se) \leq 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = ~~0,35 mq/1mq Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = ~~1 mq/1mq Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 12. VIA DOMEA

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) $St = 29.680 \text{ mq}$

St 12.1 = 8.760 mq

~~St 12.2 = 20.920 mq~~
b) ~~Normativa funzionale:~~
Usi previsti: U1/1, U1/3, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5
e) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~
~~It 12.1 = 4.000 mc/ha~~
~~It 12.2 = 2.000 mc/ha~~
~~H = max 7,50 ml~~
~~Se = 40% St~~
~~Ip (Se) ≥ 50%~~
~~Re (Se) ≤ 40%~~
d) ~~Aree di cessione = 60% St~~
e) ~~Prescrizioni geologico - ambientali~~
~~- verde connettivo~~
~~- verde di mitigazione~~
~~- verde di compensazione~~
~~- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee~~

ATRC 13. VIA DOMEA, VIA GINEVRINA DA FOSSANO

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 18620 mq
St 13.1 = 4.900 mq
St 13.2 = 3.840 mq
St 13.3 = 9.880 mq
b) Normativa funzionale:
Usi previsti: U1/1, U1/3, U5/4, U5/5, U6/2, U6/5
c) Parametri urbanistici ed edilizi:
It 13.1 = 4.000 mc/ha
It 13.2 = 4.000 mc/ha
It 13.3 = 4.000 mc/ha
H = max 10,50 ml
Se = 40% St
Ip (Se) ≥ 50%
Rc (Se) ≤ 40%
A = 40 alberi/ha
Ar = 60 arbusti/ha
P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)
Pterz = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)
d) Aree di cessione = 60% St
e) Prescrizioni geologico - ambientali
~~- verde connettivo~~
~~- verde di mitigazione~~
- verde di compensazione
~~- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee~~
- interventi previsti per le aree a fattibilità geologica con consistenti limitazioni

ATRC 14. VIA BRIGHI, VIA RESEGONE

(APPROVATO CON DELIBERA GC 14.07.2005, N. 189)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 23.040 mq
St 14.1 = 2.860 mq
St 14.2 = 4.060 mq
St 14.3 = 16.120 mq
b) Normativa funzionale:
Usi previsti: U1/1, U1/3, U5/5, U6/2, U6/5
c) Parametri urbanistici ed edilizi:
It 14.1 = 4.000 mc/ha
It 14.2 = 4.000 mc/ha
It 14.3 = 4.000 mc/ha
H = max 10,50 ml
Se = 40% St
Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

P res = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 15. VIA TORINO, VIA SUSÀ

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 6.900 mq

St 15.1 = 2.400 mq

St 15.2 = 4.500 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U5/5, U6/5

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 15.1 = 4.000 mc/ha

It 15.2 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

P res = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 16. VIA BORGOGNONE, VIA PALERMO

(APPROVATO CON VARIANTI CON DELIBERA CC 22.09.2004, N. 34)

zona B, di cui al D.I.1444/68

(modificato con delibera CC 22.09.2004, n. 34)

a) St = ~~18.360~~ 15.220 mq

~~St 16.1 = 3.140 mq~~

St 16.2 = 4.980 mq

St 16.3 = 10.240 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U5/4, U5/5, U5/6, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 16.1 = 4.000 mc/ha

It 16.2 = 4.000 mc/ha

It 16.3 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

P res = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 16BIS. VIA BORGOGNONE, VIA PALERMO

zona B, di cui al D.I.1444/68

(a seguito della modifica introdotta con delibera CC 22.09.2004, n. 34)

a) St = 3.140 mq

b) *Normativa funzionale:*

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U5/4, U5/5, U5/6, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/9 = max 20%

c) *Parametri urbanistici ed edilizi:*

It 16.1 = 4.000 mc/ha

It 16.2 = 4.000 mc/ha

It 16.3 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

P res = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) *Aree di cessione = 60% St*

e) *Prescrizioni geologico - ambientali*

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 17. VIA CERMENATE, VIA ASIAGO

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 29.460 mq~~

~~St 17.1 = 13.680 mq~~

~~St 17.2 = 2.420 mq~~

~~St 17.3 = 2.640 mq~~

~~St 17.4 = 3.220 mq~~

~~St 17.5 = 7.500 mq~~

b) *Normativa funzionale:*

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/6, U4/7, U4/11, U5/5, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/6, U4/7, U4/11 = max 40%

c) *Parametri urbanistici ed edilizi:*

It 17.1 = 4.000 mc/ha

It 17.2 = 4.000 mc/ha

It 17.3 = 4.000 mc/ha

It 17.4 = 4.000 mc/ha

It 17.5 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Re (Se) ≤ 40%

d) *Aree di cessione = 60% St*

e) *Prescrizioni geologico - ambientali*

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

ATRC 18. VIA GRANDI, VIA CIRO MENOTTI

(APPROVATO CON DELIBERA CC 20.07.2005, N. 26)

zona B, di cui al D.I.1444/68

(modificato con delibera CC 20.10.2004, n. 45 ex art. 5 DPR 447/98)

a) ~~St = 31.080~~ 28.374 mq

~~St 18.1 = 4.160~~ 1.454 mq

~~St 18.2 = 22.140~~ mq

~~St 18.3 = 4.780~~ mq

b) *Normativa funzionale:*

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14, U5/5, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14 = max 30%

c) *Parametri urbanistici ed edilizi:*

It 18.1 = 4.000 mc/ha

It 18.2 = 4.000 mc/ha

It 18.3 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

P res = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- fascia di rispetto dei corsi d'acqua

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

- interventi previsti per le aree a fattibilità geologica con consistenti limitazioni

ATRC 19. VIA SAFFI

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 36.720 mq~~

St 19.1 = 2.580 mq

St 19.2 = 10.380 mq

St 19.3 = 6.920 mq

St 19.4 = 16.840 mq

b) ~~Normativa funzionale:~~

~~Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/7, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5~~

~~Usi regolati: U4/2, U4/7 = max 20%~~

e) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~

~~It 19.1 = 2.000 mc/ha~~

~~It 19.2 = 2.000 mc/ha~~

~~It 19.3 = 2.000 mc/ha~~

~~It 19.4 = 2.000 mc/ha~~

~~H = max 7,50 ml~~

~~Se = 40% St~~

~~Ip (Se) ≥ 50%~~

~~Rc (Se) ≤ 40%~~

~~d) Aree di cessione = 60% St~~

~~e) Prescrizioni geologico - ambientali~~

~~- verde di mitigazione~~

~~- verde di compensazione~~

~~- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee~~

ATRC 20. VIA CATTANEO, VIA DEGLI ARCONI

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 26.200 mq~~

St 20.1 = 20.640 mq

St 20.2 = 1.700 mq

St 20.3 = 3.860 mq

b) ~~Normativa funzionale:~~

~~Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/7, U5/5, U5/7, U6/2, U6/5~~

~~Usi regolati: U4/7 = max 30%~~

e) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~

~~It 20.1 = 4.000 mc/ha~~

~~It 20.2 = 4.000 mc/ha~~

~~It 20.3 = 4.000 mc/ha~~

~~H = max 7,50 ml~~

~~Se = 40% St~~

~~Ip (Se) ≥ 50%~~

~~Rc (Se) ≤ 40%~~

~~d) Aree di cessione = 60% St~~

~~e) Prescrizioni geologico - ambientali~~

~~- verde connettivo~~

~~- verde di mitigazione~~

~~- verde di compensazione~~

f) ~~Prescrizioni specifiche~~

~~L'edificio esistente lungo via degli Arconi può essere conservato e trasformato ad uso servizi.~~

ATRC 21. VIA DALMAZIA

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 23.270 mq

St 21.1 = 11.750 mq

St 21.2 = 4.140 mq

St 21.3 = 7.380 mq

b) ~~Normativa funzionale:~~

~~Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U5/5, U6/1, U6/2, U6/5~~

~~Usi regolati: U4/9 = max 20%~~

c) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~

~~It 21.1 = 4.000 mc/ha~~

~~It 21.2 = 4.000 mc/ha~~

~~It 21.3 = 4.000 mc/ha~~

~~H = max 10,50 ml~~

~~Se = 40% St~~

~~Ip (Se) ≥ 50%~~

~~Rc (Se) ≤ 40%~~

~~A = 40 alberi/ha~~

~~Ar = 60 arbusti/ha~~

~~P res = 0,35 mq/lmq Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)~~

~~Pterz = 1 mq/lmq Stp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)~~

~~d) Aree di cessione = 60% St~~

~~e) Prescrizioni geologico - ambientali~~

~~- verde di mitigazione~~

~~- verde di compensazione~~

ATRC 22. VIA MICHELANGELO

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 18.140 mq~~

~~St 22.1 = 10.220 mq~~

~~St 22.2 = 2.760 mq~~

~~St 22.3 = 2.140 mq~~

~~St 22.4 = 3.020 mq~~

~~b) ~~Normativa funzionale:~~~~

~~Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/7, U4/8, U5/5, U5/7, U6/2, U6/5~~

~~Usi regolati: U4/7 = max 20%~~

~~c) ~~Parametri urbanistici ed edilizi:~~~~

~~It 22.1 = 4.000 mc/ha~~

~~It 22.2 = 4.000 mc/ha~~

~~It 22.3 = 4.000 mc/ha~~

~~It 22.4 = 4.000 mc/ha~~

~~H = max 10,50 ml~~

~~Se = 40% St~~

~~Ip (Se) ≥ 50%~~

~~Rc (Se) ≤ 40%~~

~~d) ~~Aree di cessione = 60% St~~~~

~~e) ~~Prescrizioni geologico - ambientali~~~~

~~- verde connettivo~~

~~- verde di mitigazione~~

~~- verde di compensazione~~

~~- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee~~

ATRC 23. VIA VIVALDI, VIA BRIANZA (parte ex ATRC9, parte ex ATRC10)

(APPROVATO CON DELIBERA CC 26.09.2002, N. 61)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 13.920 mq

St 23.1 = 10.060 mq

St 23.2 = 3.860 mq

b) ~~Normativa funzionale:~~

Usi previsti: U1/1, U4/2, U4/9, U5/5, U5/6, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 23.1 = 4.000 mc/ha

It 23.2 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40% A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P_{terz} = 1 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 24. VIA VIVALDI, VIA BRIANZA (parte ex ATRC9, parte ex ATRC10)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 13.080 mq

St 24.1 = 1.860 mq

St 24.2 = 2.220 mq

St 24.3 = 3.360 mq

St 24.4 = 2.060 mq

St 24.5 = 3.580 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/2, U4/9, U5/5, U5/6, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 24.1 = 4.000 mc/ha

It 24.2 = 4.000 mc/ha

It 24.3 = 4.000 mc/ha

It 24.4 = 4.000 mc/ha

It 24.5 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

$P_{res} = 0,35 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

$P_{terz} = 1 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 25. VIA MONTELLO, VIA PUCCINI (parte ex ATRC10)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 20.620 mq

St 25.1 = 4.960 mq

St 25.2 = 3.520 mq

St 25.3 = 8.060 mq

St 25.4 = 4.080 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/2, U4/9, U5/5, U5/6, U6/1, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 25.1 = 4.000 mc/ha
It 25.2 = 4.000 mc/ha
It 25.3 = 4.000 mc/ha
It 25.4 = 4.000 mc/ha
H = max 10,50 ml
Se = 40% St
Ip (Se) ≥ 50%
Rc (Se) ≤ 40%
A = 40 alberi/ha
Ar = 60 arbusti/ha
P res = ~~0,35 mq/1mq Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)
Pterz = ~~1mq/1mq Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)
d) Aree di cessione = 60% St
e) Prescrizioni geologico - ambientali
- verde di mitigazione
- verde di compensazione

ATRC 26.2 VIA CERMENATE, VIA RENCATI (parte ex ATRC17)
(APPROVATO CON VARIANTI CON DELIBERA CC 03.04.2007, N.15)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = ~~7.060 4.040~~ 2.840 mq

~~St 26.1 = 1.200 mq~~

St 26.2 = 2.840 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/6, U4/7, U4/11, U5/5, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/6, U4/7, U4/11 = max 40%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

~~It 26.1 = 4.000 mc/ha~~

It 26.2 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = ~~0,35 mq/1mq Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = ~~1mq/1mq Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)d) Aree di cessione = 60% St

Per effetto dello stralcio si crea il l' ATRC 26.1

ATRC 26.1. VIA CERMENATE, VIA RENCATI (parte ex ATRC17)

(a seguito della modifica introdotta con delibera CC 03.04.2007, n. 15)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = ~~7.060 4.040~~ 1.200 mq

St=sf 26.1 = 1.200 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/6, U4/7, U4/11, U5/5, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/6, U4/7, U4/11 = max 40%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It=If 26.1 = 4.000 mc/ha

H = max 7,50 ml

~~Se = 40% St~~

~~Ip (Se) ≥ 50%~~

~~Rc (Se) ≤ 20%~~

~~A = 40 alberi/ha~~

~~Ar = 60 arbusti/ha~~

~~P res = 0,35 mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)~~

~~Pterz = 1mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)d) Aree di cessione = 60% St~~

La modalità di attuazione dell'intervento avviene tramite permesso di costruire seguendo i parametri sopra elencati.

ATRC 27. VIA SAFFI, VIA BIXIO (parte ex ATRC19)

(APPROVATO CON VARIANTI CON DELIBERA CC 23.10.2006, N.44)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 19.880~~ 2.580 mq

~~St 27.1 = 2.580 mq~~

~~St 27.2 = 10.380 mq~~

~~St 27.3 = 6.920 mq~~

b) **Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/7, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/7 = max 20%

c) **Parametri urbanistici ed edilizi:**

~~It 27.1 = 6.000 mc/ha~~

~~It 27.2 = 6.000 mc/ha~~

~~It 27.3 = 6.000 mc/ha~~

H = max 10,50 ml

Se = 50% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

~~P res = 0,35 mq/lmq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)~~

~~Pterz = 1 mq/lmq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)~~

d) Aree di cessione = 50% St

e) **Prescrizioni geologico - ambientali**

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 27BIS. VIA SAFFI, VIA BIXIO (parte ex ATRC19)

(a seguito della modifica adottata con delibera CC 29.09.2008, n 39.)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) ~~St = 19.880~~ 17.300 6.920 mq

~~St 27.1 = 2.580 mq~~

~~St 27.2 = 10.380 mq~~

St 27.3 = 6.920 mq

b) **Normativa funzionale:**

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/7, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/7 = max 20%

c) **Parametri urbanistici ed edilizi:**

~~It 27.1 = 6.000 mc/ha~~

~~It 27.2 = 6.000 mc/ha~~

It 27.3 = 6.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 50% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

~~P res = 0,35 mq/lmq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)~~

~~Pterz = 1 mq/lmq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)~~

d) Aree di cessione = 50% St

e) **Prescrizioni geologico - ambientali**

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 27 TER. VIA SAFFI, VIA BIXIO (parte ex ATRC19)

(a seguito della modifica adottata con delibera CC 29.09.2008, n 39.)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = ~~19.880~~ ~~17.300~~ 10.380 mq

St 27.1 = ~~2.580~~ mq

St 27.2 = 10.380 mq

St 27.3 = ~~6.920~~ mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/7, U5/5, U5/6, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/7 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 27.1 = ~~6.000~~ mc/ha

It 27.2 = 6.000 mc/ha

It 27.3 = 6.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 50% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = ~~0,35~~ mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = ~~1~~ mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 50% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATRC 28. VIA CARLO CATTANEO, VIA BIXIO (parte ex ATRC20)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 3.320 mq

St 28.1 = 1.740 mq

St 28.2 = 1.580 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U5/5, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/9 = max 30%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 28.1 = 4.000 mc/ha

It 28.2 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = ~~0,35~~ mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = ~~1~~ mq/1mq Slp art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

ATRC 29. VIA MICHELANGELO, VIA LOMBARDIA (parte ex ATRC22)

zona B, di cui al D.I.1444/68

a) St = 12.000 mq

St 29.1 = 4.080 mq

St 29.2 = 2.760 mq

St 29.3 = 2.140 mq

St 29.4 = 3.020 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/9, U4/8, U5/5, U5/7, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/9 = max 20%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 29.1 = 4.000 mc/ha

It 29.2 = 4.000 mc/ha

It 29.3 = 4.000 mc/ha

It 29.4 = 4.000 mc/ha

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = $0,35 \text{ mq/lmq}$ ~~Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1 mq/lmq ~~Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

* ATRC 30. VIA BELVEDERE, VIA ASIAGO (parte ex ATRC17)

(APPROVATO CON VARIANTI CON DELIBERA CC 28.09.2000, N. 57)

zona B, di cui al D.I.1444/68

(vedi convenzione notaio Colnaghi n. 35553/12068 del 31.10.2000)

a) St = ~~10.520~~ 7.500 mq

St 30.1 = 7.500 mq

~~St 30.2 = 3.020 mq~~ (vedi ATRU 33)

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14, U5/5, U6/2, U6/5

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/14 = max 40%

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It 30.1 = 4.000 mc/ha

~~It 30.2 = 4.000 mc/ha~~

H = max 10,50 ml

Se = 40% St

Ip (Se) ≥ 50%

Rc (Se) ≤ 40%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = $0,35 \text{ mq/lmq}$ ~~Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A=40 alberi/ha)

Pterz = 1 mq/lmq ~~Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 60% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- Verde di compensazione

* (vedi variante LR 23/97 adottata con delibera CC 19.06.2000, n. 42)

ATR PU PARCO URBANO

zona C, di cui al D.I.1444/68

a) St = 166.000 mq

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U5/1, U5/5, U6/2, U6/5

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 500 mc/ha

H = max 7,50 ml

Se = 10% St

Ip ≥ 30% Se;

A = 100 alberi/ha

Ar = 120 arbusti/ha

P res = $0,35 \text{ mq/lmq}$ ~~Slp~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 90% St

- c) Prescrizioni geologico - ambientali
- verde connettivo
 - verde di compensazione
 - interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ART. 52 - AREE DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI
 Le Aree di Trasformazione prevalentemente produttive artigianali e industriali riguardano le aree di più intensiva trasformazione artigianale e industriale, finalizzate alla specializzazione e alla riqualificazione dei tessuti produttivi e delle funzioni insediabili.

ATPU 1. VIA MILANO

(APPROVATO CON DELIBERA CC 20.07.2005, N. 24)

- a) $St = 71.860 \text{ mq}$
- b) Normativa funzionale:
 Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/4, U4/5, U4/8, U4/11, U4/13, U4/14, U5/1, U5/5, U5/6, U5/11, U6/2, U6/5
- c) Parametri urbanistici ed edilizi:
 $Ut = 3.000 \text{ mq/ha}$
 $H = \text{max. } 10 \text{ ml}$
 ~~$Se = 30\% St$~~
 ~~$Ve = 30\% St$~~
 $Se + Ve = 60\%$
 $Ip (Se) \geq 30\%$
 $Ip (Ve) \geq 70\%$
 $Rc (Se) \leq 50\%$
 $A = 80 \text{ alberi/ha}$
 $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$
 $P = 1 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio ($A = 40 \text{ alberi/ha}$)
- d) Aree di cessione = $40\% St$
- e) Prescrizioni geologico - ambientali
- verde connettivo
 - verde di mitigazione
 - verde di compensazione
 - interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee
- f) ~~Prescrizioni specifiche~~
- ~~**Una quota del Verde Ecologico Privato viene localizzata in cartografia**~~

ATPU 2. VIA MILANO, VIA PINEROLO

- a) $St = 20.220 \text{ mq}$
- b) Normativa funzionale:
 Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/4, U4/5, U4/7, U4/8, U4/11, U4/13, U4/14, U5/1, U5/5, U5/6, U5/11, U6/1, U6/5, U6/6
- c) Parametri urbanistici ed edilizi:
 $Ut = 4.000 \text{ mq/ha}$
 $H = \text{max. } 10 \text{ ml}$
 ~~$Se \leq 50\% St$~~
 ~~$Ve \geq 20\% St$~~
 $Se + Ve = 70\% St$
 $Ip (Se) \geq 30\%$
 ~~$Ip (Ve) \geq 70\%$~~
 $Rc (Se) \leq 60\%$
 $A = 50 \text{ alberi/ha}$
 $Ar = 20 \text{ arbusti/ha}$
 $P = 1 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio ($A = 40 \text{ alberi/ha}$)
- d) Aree di cessione = $30\% St$
- e) Prescrizioni geologico - ambientali
- ~~verde di compensazione~~
 - interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATPU 3. VIA MENTANA, VIA DOMEA

(APPROVATO CON DELIBERA CC 26.09.2002, N. 55)

- a) $St = 29.300 \text{ mq}$
- b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/4, U4/5, U4/8, U4/11, U4/13, U4/14, U5/1, U5/5, U5/6, U6/2, U6/5

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$U_t = 3.000 \text{ mq/ha}$

H = max. 10 ml

Se = 30% St

Ve = 40% St

$I_p (Se) \geq 20\%$

$I_p (Ve) \geq 70\%$

$R_c (Se) \leq 70\%$;

A = 80 alberi/ha

Ar = 40 arbusti/ha

$P = 1 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 30% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di compensazione

- fascia di rispetto dei corsi d'acqua

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

f) Prescrizioni specifiche

- All'interno di una fascia di 20 mt dal confine del parcheggio dell'ospedale non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2/3/1987 " Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL. SS.

ATPU 4. VIA MENTANA

(APPROVATO CON DELIBERA CC 20.10.2004, N. 43)

(modificato con delibera CC 20.10.2004, n. 43 ex art. 5 DPR 447/98)

a) $St = 41.340 \text{ } \underline{36.545} \text{ mq}$

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/4, U4/5, U4/8, U4/11, U4/13, U4/14, U5/1, U5/5, U5/6, U5/11, U6/2, U6/5

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$U_t = 3.000 \text{ mq/ha}$

H = max. 10 ml

Se $\leq 30\% \text{ } \underline{55\%} \text{ St}$;

Ve $\geq 40\% \text{ } \underline{25\%} \text{ St}$

$I_p (Se) 20\%$

$I_p (Ve) \geq 70\%$

$R_c (Se) \leq 70\%$;

A = 50 alberi/ha

Ar = 20 arbusti/ha

$P = 1 \text{ mq/1mq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 30% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- fascia di rispetto dei corsi d'acqua

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

- interventi previsti per le aree a fattibilità geologica con consistenti limitazioni

ATPU 5. VIA DELL'ARTIGIANATO

a) $St = 80.240 \text{ mq}$

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/8, U4/5, U4/10, U4/11, U5/5, U5/6, U5/11, U6/2, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/10 = max 40% Slp

e) Parametri urbanistici ed edilizi:

$U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$

H = max. 10 ml

Se $\leq 50\% \text{ St}$;

Ve $\geq 20\% \text{ St}$

$I_p (Se) \geq 15\%$

$I_p (Ve) \geq 70\%$

Re (Se) \leq 80%;
A = 50 alberi/ha
Ar = 20 arbusti/ha
P = 1 mq/1mq SIp (A = 40 alberi/ha)
d) Aree di cessione = 30% St
e) Prescrizioni geologico-ambientali
-verde connettivo
-verde di mitigazione
-verde di compensazione
-interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATPU 6. VIA DELL'ARTIGIANATO (PARTE EX ATPU 5)

a) St = 47.600 mq
b) Normativa funzionale:
Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/8, U4/5, U4/10, U4/11, U5/5, U5/6, U5/11, U6/2, U6/5, U6/6
Usi regolati: U4/10 = max 40% SIp
e) Parametri urbanistici ed edilizi:
Ut = 4.000 mq/ha
H = max.10 ml
Se \leq 50% St;
Ve \geq 20% St
Ip (Se) \geq 15%
Ip (Ve) \geq 70%
Re (Se) \leq 80%;
A = 50 alberi/ha
Ar = 20 arbusti/ha
P = 1 mq/1mq SIp (A = 40 alberi/ha)
d) Aree di cessione = 30% St
e) Prescrizioni geologico-ambientali
-verde di mitigazione
-verde di compensazione
-interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee
e) Prescrizioni specifiche
-All'interno di una fascia di 20 mt dal confine del parcheggio dell'ospedale non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 2/3/1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.L. SS.

ATPU 7. VIA DELL'ARTIGIANATO (PARTE EX ATPU 5)

a) St = 55.860 mq
b) Normativa funzionale:
Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/8, U4/5, U4/10, U4/11, U5/5, U5/6, U5/11, U6/2, U6/5, U6/6
Usi regolati: U4/10 = max 40% SIp
e) Parametri urbanistici ed edilizi:
Ut = 4.000 mq/ha
H = max.10 ml
Se \leq 50% St;
Ve \geq 20% St
Ip (Se) \geq 15%
Ip (Ve) \geq 70%
Re (Se) \leq 80%;
A = 50 alberi/ha
Ar = 20 arbusti/ha
P = 1 mq/1mq SIp (A = 40 alberi/ha)
d) Aree di cessione = 30% St
e) Prescrizioni geologico-ambientali
-verde di mitigazione
-verde di compensazione
-interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

ATPC 1. VIA SPLUGA

(APPROVATO CON DELIBERA CC 22.09.2004, N. 33)

- a) $St = 57.640 \text{ mq}$
 $St1.1 = 45.660 \text{ mq}$
 $St1.2 = 9.980 \text{ mq}$
- b) Normativa funzionale:
 Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/4, U4/5, U4/8, U4/11, U4/13, U4/14, U5/1, U5/5, U5/6, U5/11, U6/2, U6/5
- c) Parametri urbanistici ed edilizi:
 $Ut1.1 = 3.000 \text{ mq/ha}$
 $Ut1.2 = 4.000 \text{ mq/ha}$
 $H = \text{max. } 10 \text{ } 12 \text{ ml}$
 $Se1.1 = 30\% \text{ St}$
 $Se1.2 = 50\% \text{ St}$
 $Ve1.1 = 40\% \text{ St}$
 $Ve1.2 = 20\% \text{ St}$
 $Se + Ve = 70\% \text{ St}$
 $Ip (Se) \geq 30\%$
 $Ip (Ve) \geq 70\%$
 $Rc (Se) \leq 70\%$
 $A = 50 \text{ alberi/ha}$
 $Ar = 20 \text{ arbusti/ha}$
 $P = 1 \text{ mq/Amq Slp}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio ($A = 40 \text{ alberi/ha}$)
- d) Aree di cessione = 30% St
- e) Prescrizioni geologico - ambientali
- verde di mitigazione
 - verde di compensazione
 - interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee
- f) **Prescrizioni specifiche**
- Una quota del Verde Ecologico Privato viene localizzata in cartografia

ART. 53 - PIANI DI RECUPERO

Gli ambiti soggetti ai Piani di Recupero di cui al precedente art.19, Capo I, Titolo II, riguardano aree già prevalentemente edificate, occupate da edifici che hanno dismesso totalmente o parzialmente la funzione produttiva, per i quali il piano prevede il recupero e il riuso.

* PR A (Via dei Mille -ex VCS)

(APPROVATO CON CC 18.04.2001, N. 20)

a) Modalità di intervento: M1, M2, M3, M4, M5, **M6** come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000

* L'intervento non potrà modificare le partiture delle facciate, le aperture e le eventuali cornici marcapiano e i decori ornamentali.

* si ripristina: L'intervento non potrà modificare la partitura della facciata, le aperture e le eventuali cornici marcapiano e i decori ornamentali.

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/2, U4/9, U4/14, U5/2, U5/3, U5/7, U6/6

Usi regolati: $U1/1 = \text{max. } 50\% \text{ slp}$

$U4/14 = \text{max. } 20\% \text{ slp}$

c) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:

$It = Ite$

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio interrato di uso pubblico per un numero non inferiore di 40 posti auto.

* (vedi variante LR 23/97 adottata con delibera CC 19.06.2000, n. 40 e riadottata con delibera CC. 16.01.2001, n. 04)

PR B (Via Fiammenghini/Via Annoni)

a) Modalità di intervento:

M1, M2, M3, M4, M5 ~~con aggiunte volumetriche~~ come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/1, U4/2, U4/9, U4/14, U5/2, U5/3, U5/7, U6/5

Usi regolati: $U4/14 = \text{max. } 20\% \text{ slp}$

c) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:

$It = Ite$, ~~con possibilità di sopraelevazione di un piano.~~

PR C

a) ~~Modalità di intervento:~~

~~M1, M2, M3, M4, M5.~~

b) ~~Normativa funzionale:~~

~~Usi previsti: U1/1, U4/1, U4/2, U4/7, U5/2, U5/3, U5/7, U6/6~~

e) ~~Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:~~

~~It = Ite~~

PR D (Via Fossano - ex Jolando Molteni)

(APPROVATO CON CC 26.09.2002, N. 57)

a) Modalità di intervento:

M1, M2, M3, M4, M5 come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000.

L'intervento non potrà modificare le partiture delle facciate, le aperture e le eventuali cornici marcapiano e i decori ornamentali.

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/1, U4/2, U4/3, U4/8; U4/9, U4/11, U4/14, U5/1, U5/2, U5/3, U5/7, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/9 = max.30% slp

U4/14 = max.20% slp

c) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:

It = Ite

PR E (Via Fossano/Consorzio Esposizione Mobili)

a) Modalità di intervento:

M1, M2, M3, M4, M5, M6 come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000

E' consentita la demolizione e ricostruzione, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi sotto indicati.

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/1, U4/2, U4/3, U4/8, U4/9, U4/11, U4/14, U5/1, U5/2, U5/3, U5/7, U6/5, U6/6

Usi regolati: U1/1 = max.50%slp

U4/2, U4/3, U4/9 = max.30% slp

U4/14 = max.20% slp

c) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:

It = 20.000 mc/ha

H = max. 10,5 ml

Ip ≥ 30%

Rc ≤ 70%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha

P res = $\frac{I \cdot m_q}{I \cdot m_q \cdot S_{lp}}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

Pterz = $\frac{I \cdot m_q}{I \cdot m_q \cdot S_{lp}}$ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

PR F (Via Enrico Brambilla/Via Andina - Collegio De Amicis)

a) Modalità di intervento:

M1, M2, M3, M4, M5, M6 come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000

E' consentita la demolizione e ricostruzione, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi sotto indicati.

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U5/1, U5/2, U5/3, U5/4, U5/6 U5/7, U5/8, U5/9, U6/5, U6/6

c) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:

It = Ite ~~L'Amministrazione comunale potrà consentire un eventuale incremento non superiore al 20% del volume esistente se specificatamente motivato da un intervento di recupero e ristrutturazione che si integri nel contesto urbanizzato.~~

d) Prescrizioni specifiche:

La volumetria di progetto va computata sulla St estesa all'intero perimetro di PR, che ricade in due zone omogenee distinte (zona A e zona B). Per esso, conformemente all'ultimo comma dell'art. 10, è pertanto ammesso il trasferimento di volumi all'interno del PR.

* PR G (Via Carcano - ex Geometri)

(APPROVATO CON CC 26.09.2002, N. 59)

* introdotto con variante approvata con DCC n° 5 del 12/01/2000 (BURL 06/02/2000 n° 6)

a) Modalità di intervento:

M1, M2, M3, M4, M5, M6 come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/1, U4/2, U4/3, U4/7, U4/8, U4/9, U4/11, U4/12, U4/13, U4/14, U5/1, U5/2, U5/3, U5/4, U5/5, U5/6 U5/7, U5/8, U5/9, U5/11, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9 = max 30% slp

c) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:

It = Ite

d) Prescrizioni specifiche:

L'intervento è subordinato a specifica convenzione tra l'attuatore e l'Amministrazione Comunale, disciplinante i criteri e le modalità di esecuzione secondo le effettive necessità. ~~In deroga a quanto sopra, il recupero funzionale dell'edificio potrà avvenire anche a concessione edilizia singola, nel caso d'intervento realizzato da ente pubblico per finalità e servizi pubblici o di interesse pubblico generale.~~

***PR H (Via Como - ex Bersagliere)**

(APPROVATO CON CC 28.09.2000, N. 58)

* introdotto con variante approvata con DCC n° 5 del 12/01/2000 (BURL 06/02/2000 n° 6)

a) Modalità di intervento:

M6 come definita dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/1, U4/2, U4/3, U4/7, U4/8, U4/9, U4/13, U4/14, U5/1, U5/7, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9 = max 30% slp

c) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:

It = Ite + 10% volume esistente

d) Prescrizioni specifiche:

La ricostruzione e il recupero delle volumetrie esistenti sono subordinate alla cessione gratuita e preventiva delle aree necessarie alla realizzazione della rotatoria tra le vie Como, Mazzini e Pellico, nonché quelle occorrenti all'allargamento della sede stradale di via Como. L'atto preliminare di cessione al Comune di Cantu' di tali aree, libere da costruzioni e manufatti, dovrà essere stipulato prima della definitiva approvazione della variante in questione.

***PR I (Via Italia)**

* (ADOTTATO CON DCC 20.07.2005, n. 27)

* (APPROVATO CON DCC n° 56 del 12.12.05 (BURL 11.01.06 n° 2)

a) Modalità di intervento:

M6 come definita dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U4/1, U4/2, U4/3, U4/7, U4/8, U4/9, U4/13, U4/14, U5/1, U5/7, U6/5, U6/6

Usi regolati: U4/2, U4/3, U4/8, U4/9 = max 30% slp

c) Indici e Parametri urbanistici ed edilizi:

It = Ite + 10% volume esistente

d) Prescrizioni specifiche: eventuali varianti in corso d'opera non dovranno comportare aumenti della Slp e del numero dei piani fuori terra, come definiti dal progetto approvato

ART. 53/BIS - PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO "PALASPORT/EX STECAV/VIA SPLUGA" (DELIBERA DI C.C. N° 30 DEL 12.07.2006)

variante adottata con delibera C.C. n° 8 del 26.02.2008

variante approvata con delibera di C.C. n° 28 del 14.05.2008

codice zona: PII/1 - PALASPORT

parametri urbanistici ed edilizi

Slp massima ammissibile: 27.700 mq.

H (altezza) massima ammissibile: 25,00 m. (quota +0,00 base del campo da gioco del palasport)

A= 40 alberi/ha

Ar= 60 arbusti/ha

Usi previsti (art. 12 NTA)

U4/2, U4/3, U4/4, U4/5, U4/8, U4/9, U4/12, U5/1, U5/2, U5/3, U5/7,

P = art. 12 N.T.A.

N.B. per l'assetto planimetrico e i profili di sezione si fa riferimento agli schemi grafici riportati nella tavola 3.1 allegata al presente Programma Integrato d'Intervento.

Tali elaborati grafici sono schemi di riferimento indicativi, assimilabili ad uno studio di fattibilità, e rappresentano una soluzione possibile, nel rispetto degli indici proposti e degli obiettivi del Programma Integrato d'Intervento.

Codice zona: PII/2 – EX STECAV

Parametri urbanistici ed edilizi

Volume massimo ammissibile: 10.050 mc.

H(altezza) massima ammissibile: 16,00 m. (quota +0,00 marciapiede)

A= 40 alberi/ha

Ar= 60 arbusti/ha

Usi previsti (art.12 NTA)

U1/1, U4/1, U4/2

P= art. 12 NTA

N.B. per l'assetto planimetrico e i profili di sezione si fa riferimento agli schemi grafici riportati nella tavola 3.2 allegata al presente Programma Integrato d'Intervento.

Tali elaborati grafici sono schemi di riferimento indicativi, assimilabili ad uno studio di fattibilità, e rappresentano una soluzione possibile, nel rispetto degli indici proposti e degli obiettivi del Programma Integrato d'Intervento.

Codice zona: PII/3 – VIA SPLUGA

Parametri urbanistici ed edilizi

It: 15.000 mc/ha

H(altezza) massima ammissibile: 13,00 m. (quota +0,00 marciapiede)

A= 40 alberi/ha

Ar= 60 arbusti/ha

Usi previsti (art.12 NTA)

U1/1

(almeno il 25% della spl da destinarsi ad abitazioni per edilizia economica e popolare)

P= art. 12 NTA

N.B. per l'assetto planimetrico e i profili di sezione si fa riferimento agli schemi grafici riportati nella tavola 3.3 allegata al presente Programma Integrato d'Intervento.

Tali elaborati grafici sono schemi di riferimento indicativi, assimilabili ad uno studio di fattibilità, e rappresentano una soluzione possibile, nel rispetto degli indici proposti e degli obiettivi del Programma Integrato d'Intervento.

TITOLO III - CAPO V - TESSUTO AGRICOLO

ART. 54 - CRITERI GENERALI PER IL SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE E REGIME GIURIDICO DELLE AREE

Le zone urbanistiche in cui viene organizzato il territorio extraurbano sono definite complessivamente "sistema agricolo - ambientale" e sono contenute nell'elaborato P5 "Azzonamento territorio extraurbano", in scala 1:5.000.

Tali zone ricadono nella zona omogenea E, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

Si tratta nel complesso di tre zone urbanistiche:

- "Ambiti boscati", di cui al successivo art.55

- "Tessuto agricolo produttivo", di cui al successivo art. 56

- "Tessuto agricolo di salvaguardia del territorio urbanizzato", di cui al successivo art.57

- "Insediamenti rurali di antica formazione di recupero", di cui al successivo art.58.

Queste zone sono destinate in generale alla salvaguardia dell'ambiente naturale per favorirne una utilizzazione che non contrasti con i suoi caratteri, tutelando la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua, della vegetazione.

E' quindi considerata all'interno del "sistema agricolo - ambientale" anche la parte del territorio comunale specificatamente destinata all'esercizio dell'attività produttiva agricola "Tessuto agricolo", di cui al successivo art. 56,

intesa non soltanto in funzione produttiva, ma anche in funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico complessivo.

Le aree interessate dal "sistema agricolo - ambientale" sono sottoposte ad un vincolo di carattere preminentemente ambientale. Esse non sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità e l'attuazione delle previsioni del PRG relativamente al "sistema agricolo - ambientale" sarà quindi, in generale, di tipo privatistico, eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l'Amministrazione Comunale, nei casi in cui il PRG individui una utilizzazione pubblica e/o una fruizione sociale di una parte delle aree.

Nei successivi articoli di cui al presente Capo, per ogni zona del "sistema agricolo - ambientale" vengono definite:

- a) la normativa funzionale;
- b) i parametri urbanistici ed edilizi;
- c) le modalità di attuazione;
- d) le prescrizioni specifiche.

a) Normativa funzionale

Nella normativa funzionale oltre agli usi previsti vengono prescritti alcuni "usi regolati", ovvero parametri quantitativi (percentuale della Slp) che devono essere rispettati nei vari interventi.

Gli usi non citati nella regolazione non possono sostituire parzialmente o totalmente gli usi per cui è prescritta una minima presenza.

b) Parametri urbanistici ed edilizi

In queste zone non sono di norma consentite nuove costruzioni, ad eccezione degli interventi disciplinati dalla LR 93/80 e finalizzati alla conduzione agricola del fondo. Viene quindi generalmente prescritto l'intervento diretto con indice di densità fondiaria $I_f = I_{fe}$ (Indice di densità fondiaria esistente); in alcuni casi sono previste limitate integrazioni volumetriche.

c) Modalità di attuazione

Nelle zone del "sistema agricolo - ambientale" il PRG si attua di norma attraverso intervento edilizio diretto secondo le modalità d'intervento di cui al precedente art.20, Capo I, Titolo II.

d) Prescrizioni specifiche

Riguardano indicazioni ed orientamenti di carattere generale da osservare sia in caso di intervento edilizio diretto, sia in caso di intervento urbanistico preventivo, anche non prescritto dal PRG.

ART. 55 - AMBITI BOSCATI (ZAB)

Gli ambiti boscati, che comprendono le aree a bosco del territorio comunale, sono finalizzati alla protezione dal dissesto idrogeologico e al mantenimento e potenziamento della funzione ecologica e naturalistica svolta dal patrimonio vegetazionale.

In tali ambiti non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni.

Tale zona ricade nella zona omogenea E, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale

Usi previsti: U2/1, U2/2

b) Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le categorie di "Intervento sull'esistente", di cui al precedente art.15, Capo IV, Titolo I.

Nel caso di demolizione e ricostruzione: $I_f = I_{fe}$.

c) Modalità di attuazione

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

d) Prescrizioni specifiche

Negli ambiti boscati deve essere promossa in particolare la manutenzione, la conservazione e il potenziamento del patrimonio vegetazionale esistente.

ART. 56 - TESSUTO AGRICOLO PRODUTTIVO (ZAP)

In questa zona si applicano le disposizioni e le prescrizioni, funzionali e volumetriche, della LR 93/80, e successive modificazioni: il rilascio della concessione edilizia è quindi subordinato alla verifica dei requisiti indicati dall'art.3 della legge regionale per l'edificazione dei soli manufatti indicati dall'art. 2. La richiesta di costruzione di nuovi edifici e attrezzature, o di ampliamenti di quelle esistenti, deve essere corredata dalla documentazione richieste dalla LR 93/80, e successive modificazioni.

~~Sono quindi ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e la vendita di prodotti agricoli.~~

Al fine del computo delle volumetrie realizzabili, in questa zona è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Su tutte le aree utilizzate a fini edificatori è prescritto un vincolo di inedificabilità da trascrivere sugli appositi registri immobiliari.

A distanza inferiore a ml 200 dai perimetri delle zone destinate agli insediamenti extragricoli e alle aree di standard urbanistico o di zona F del PRG non sono ammessi né nuovi insediamenti di imprese agricole dedite all'allevamento zootecnico, né l'inclusione delle aree nei piani di spandimento dei liquami provenienti dagli

allevamenti zootecnici.

I nuovi insediamenti zootecnici devono altresì rispettare la distanza minima di ml 50 dai corpi idrici esistenti.

Le distanze stabilite ai commi precedenti in generale per i nuovi insediamenti di imprese agricole dedite all'allevamento zootecnico sono raddoppiate nel caso di allevamenti suini e avicoli.

L'Amministrazione Comunale subordinerà le concessioni relative a nuovi allevamenti zootecnici o per edifici destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli all'assunzione da parte del richiedente dell'impegno di realizzare appositi impianti di depurazione degli scarichi o di adottare eventualmente particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità determinati per le acque di scarico dalle leggi vigenti in materia.

Tale zona ricade nella zona omogenea E, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale

Usi previsti: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6

b) Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le categorie di "Intervento sull'esistente", *di cui al precedente art.15, Capo IV, Titolo I, come definite dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000.*

If = 0,03 mc/mq

Rc = 10 % della superficie aziendale per attrezzature e infrastrutture produttive

Rc = 40 % della superficie aziendale per le serre

H = max 7,50 ml (ad eccezione di silos, serbatoi, ecc.)

c) Modalità di attuazione

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

E' fatta salva la disciplina prevista dall'articolo 4 della LR 1/01.

ART. 57- TESSUTO AGRICOLO DI SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO URBANIZZATO (ZAS)

Si tratta di aree che, per la loro localizzazione rispetto alle zone urbanizzate e per l'interferenza che l'urbanizzazione esistente e prevista esercita sull'attività agricola, costituiscono zone del territorio comunale ~~e che non possono essere assimilate al~~ **per le quali valgono le norme della zona "Tessuto agricolo produttivo"** di cui al precedente art.56, **ad eccezione degli usi previsti, di cui al comma a) successivo.**

~~La presente zona è destinata all'attività agricola limitatamente alla coltivazione dei fondi, ma sono vietate le nuove costruzioni.~~

~~E' ammessa la trasposizione del volume edificabile, computato sulla base delle disposizioni e prescrizioni, funzionali e volumetriche, della LR 93/80, sulle zone agricole ricadenti nel "Tessuto agricolo produttivo", di cui al precedente art. 56.~~

Tale zona ricade nella zona omogenea E, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale

Usi previsti: U2/1, U2/2, U2/4, U2/5, U2/6

b) Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le categorie di "Intervento sull'esistente", *di cui al precedente art.15, Capo IV, Titolo I, come definite dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000.*

If = 0,03 mc/mq

Rc = 10 % della superficie aziendale per attrezzature e infrastrutture produttive

Rc = 40 % della superficie aziendale per le serre

Nel caso di demolizione e ricostruzione; if = ife

H = max 7,50 ml (ad eccezione di silos, serbatoi, ecc.)

c) Modalità di attuazione

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

E' fatta salva la disciplina prevista dall'articolo 4 della LR 1/01.

ART. 58 - INSEDIAMENTI RURALI DI ANTICA FORMAZIONE DI RECUPERO (IR)

Tale zona è occupata da insediamenti rurali di antica formazione comprendenti residenza e attrezzature. In tali aree ricadono insediamenti di particolare interesse ambientale, storico e tipologico.

Tale zona ricade nella zona omogenea E, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale

Usi previsti: U2/1, U2/2, U2/4, U2/5, U2/6

b) Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli edifici esistenti sono ammesse le categorie M1, M2, M3, M4 dell' "Intervento sull'esistente", *di cui al precedente art.15, Capo IV, Titolo I, come definite dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000.* **E' inoltre ammessa la modalità di intervento M5, di cui al citato art.15, con modesti ampliamenti fino ad un massimo del 20% della Slp esistente alla data di adozione del presente PRG, a condizione**

che non vengano sostanzialmente alterate le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici. Gli interventi di ampliamento non potranno comunque superare l'altezza massima degli edifici esistenti.

Gli interventi sulle aree e sugli edifici adibiti ad attività agricola sono subordinati alla normativa della zona agricola immediatamente adiacente, di cui alla della LR 93/80.

c) Modalità di attuazione

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

ART. 59 - EDIFICI RESIDENZIALI EXTRAGRICOLI IN ZONA AGRICOLA

Nell'elaborato P5 "Azzonamento territorio extraurbano", in scala 1:5.000, sono puntualmente localizzati, con specifica simbologia grafica, gli edifici ~~residenziali~~ **extragricoli** esistenti e ricadenti nei Tessuti agricoli individuati sulla base di uno specifico rilievi degli usi in atto, ~~costituiti prevalentemente da manufatti mono e bifamiliari.~~

Per tali edifici il piano riconosce la caratterizzazione di **residenza fabbricato** civile e non agricola, consentendo **esclusivamente** il mantenimento della destinazione **residenziale in atto**, ai sensi dell'art. 1, comma c), della LR 93/80, e successive modificazioni.

Per tali edifici è ammesso l'Uso U1/2, di cui al precedente art.12.

Valgono inoltre le modalità di intervento M1, M2, M3, M4, M5 (con un aumento "una tantum" del 10% della Slp esistente finalizzato al miglioramento degli standard abitativi), M7, di cui al precedente art.15, Capo IV, Titolo I, come definite dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000.

Recupero sottotetti: gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, così come definito dalla LR 15/96 e successive modificazioni, non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima di zona.

E' fatta salva la disciplina prevista dall'articolo 4 della LR 15 gennaio 2001, n.1.

TITOLO III - CAPO VI - ZONE A VINCOLO SPECIALE

ART. 60 - ZONE A VERDE PRIVATO ATTREZZATO (ZVPA)

Le zone a verde privato comprende le aree private destinate a parchi, giardini e orti e sono destinate al mantenimento, potenziamento e alla formazione del verde.

Per gli eventuali edifici presenti in queste zone sono ammesse esclusivamente le modalità di intervento: M1, M2, M3 e M4, come definite dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000, senza incrementi volumetrici o di superficie utile.

E' consentita esclusivamente l'edificazione di manufatti accessori, quali autorimesse e locali per attrezzi, aventi Slp massima pari a mq 30 e altezza non superiore a mt.2,50. I manufatti dovranno essere realizzati lungo il confine di proprietà, fatta eccezione per il confine con la sede stradale.

E' consentita inoltre l'edificazione di autorimesse e garages interrati, nel rispetto di un rapporto di occupazione del suolo non superiore al 40% della Superficie fondiaria e a condizione di realizzare una sovrastante coltre di coltivo di almeno mt 1,00 di spessore da sistemare a giardino e prato.

E' vietata qualunque edificazione che comporti l'abbattimento di alberi o la modificazione dell'andamento naturale del terreno. La vegetazione esistente deve essere mantenuta e curata, secondo le indicazioni di cui ~~al precedente art.17~~ dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000.

ART. 61 - ZONE DI TUTELA E PREGIO AMBIENTALE (TA)

Tale zona è destinata alla conservazione e alla valorizzazione dell'ambiente naturale e paesaggistico esistente e al recupero delle originarie caratteristiche ambientale, anche attraverso interventi di piantumazione ed opere di difesa idrogeologica del suolo.

Tale zona è inedificabile e non è ammessa la realizzazione di attrezzature legate all'esercizio dell'agricoltura, che, peraltro è consentita limitatamente alle attività di coltivazione del suolo. Sono tuttavia ammesse recinzioni e strade di accesso agli eventuali insediamenti esistenti.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG sono consentiti gli interventi sull'esistente, ~~di cui al precedente art.15~~ M1, M2, M3, M4, come definiti dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000, senza incrementi volumetrici o di superficie utile.

Non è ammesso il taglio dei boschi nè delle eventuali alberature esistenti.

TITOLO III - CAPO VII - TUTELA STORICO - AMBIENTALE

ART. 62 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE E RELATIVI AMBITI DI TUTELA

Negli elaborati P4 "Azzonamento territorio urbano" in scala 1:2.000 e P5 "Azzonamento territorio extraurbano" in scala 1:5.000 sono individuati, con apposita simbologia, gli edifici di interesse storico - testimoniale e monumentale già vincolati ai sensi della L.1089/39 e comunque sottoposti a particolare normativa.

Gli interventi ammessi sugli edifici di cui al presente articolo sono:

M1, M2, M3, come definiti ~~all'art.15, Capo IV, Titolo I~~ dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000. Tali prescrizioni risultano prevalenti rispetto a quelle contenute nei singoli tessuti in cui gli edifici stessi ricadono.

Ogni intervento sugli spazi e sugli edifici circostanti gli edifici in oggetto, aventi con essi rapporto visuale e/o ricadenti nell'ambito dei coni ottici di fruizione visiva degli stessi, non può avere caratteristiche tali da costituire presenza

turbativa della preesistenza storica e monumentale.

ART. 63 - EDIFICI E FRONTI DI INTERESSE TIPOLOGICO - AMBIENTALE

Negli elaborati P4 "Azzonamento territorio urbano" in scala 1:2.000 e P5 "Azzonamento territorio extraurbano" in scala 1:5.000 sono individuati, con apposita simbologia, gli edifici di interesse tipologico - ambientale e i fronti di pregio.

Gli interventi ammessi sugli edifici di cui al presente articolo sono:

M1, M2, M3, M4, M5 come definiti ~~all'art.15, Capo IV, Titolo I dall'articolo 7 del vigente Regolamento edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 28/2000~~. Tali prescrizioni risultano prevalenti rispetto a quelle contenute nei singoli tessuti in cui gli edifici stessi ricadono. La modalità ~~M4~~ M5 è consentita nel rispetto della tipologia edilizia, delle finiture architettoniche, dei materiali e dei colori esistenti e/o tradizionali.

Per i fronti di pregio, è prevista la conservazione mirata delle facciate che presentano valori significativi per l'assetto storico e ambientale. Gli interventi sugli edifici con fronti di pregio non potranno modificare le partiture delle facciate, le aperture e le eventuali cornici marcapiano e i decori ornamentali, così come dovranno essere conservati gli infissi e porte esterne originali.

ART. 64 - AMBITO DI INTERESSE NATURALE DEI CORSI D'ACQUA

I corsi d'acqua a carattere naturale e artificiale, e specificamente il Rio Terrò, la Roggia Serenza, la Roggia Mariola, il Torrente Seveso, sono sottoposti a salvaguardia paesistica e ambientale, oltre a quanto disposto dalla disciplina vigente in materia di scarichi di cui al secondo paragrafo del successivo art.65.

La trasformazione urbanistica e edilizia in prossimità dei corsi d'acqua, ove essa fosse ammessa, non potrà in alcun modo alterare l'alveo, le sponde, le fasce, compresa la vegetazione esistente, se non per difendere l'ambiente naturale. In caso di abbattimento di alberi di alto fusto, così come definito nel precedente art. 17, Capo IV, Titolo I, è prevista la ripiantumazione con specie autoctone, di cui all'Allegato B "Elenco specie arboree e arbustive consigliate".

Nel caso di nuova edificazione non sono ammesse recinzioni di qualunque tipo salvo quelle connesse all'esercizio dell'agricoltura a meno di 10 ml dalle sponde: a meno di 10 ml dalle sponde sono consentite eventuali recinzioni solo in forma di siepi di vegetazione arbustiva.

"Sui corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze iscritti negli elenchi di cui all'art. 1 T.U. n° 1775/1933, sono vietate le attività indicate all'art. 96 del R.D. n. 523/1904 ed in particolare sono vietate:

- entro la fascia di m. 10 dal piede degli argini e loro accessorio, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:

- la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con muratura che si elevino oltre la quota del piano di campagna;

- gli scavi;

- entro la fascia di m. 4 dai limiti come sopra definiti;

-le piantagioni;

-lo smovimento del terreno;

Sono ammesse, a distanza di m. 4 dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica.

Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del R.D. n. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici.

Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previsti dagli artt. 97 e 98 del citato R.D. n. 523/1904.

ART. 65 - INQUINAMENTI

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e per lo smaltimento dei materiali solidi o liquidi di rifiuto.

In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni della Legge 10.5.1976, n. 319 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" con speciale riferimento a quelle previste al Titolo IV e dalle tabelle A e C della Legge stessa, fatte salve le facoltà del Sindaco ai sensi dell'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie (RD 27.7.1937, n° 1265).

Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni DPR 236/88 per le acque destinate al consumo umano.

Dovranno essere inoltre rispettate le disposizioni dettate dalla Circolare Regione Lombardia 38/SAN/83 del 22.07.1983 "Direttive per la vigilanza e i controlli sulle acque destinate al consumo umano", con nota integrativa n.1838 del 23.01.1984; dalla L.R.27.05.1985 n.62 "Disciplina degli scarichi degli insediamenti civili e pubbliche fognature - tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento", dal Regolamento Locale di Igiene Tipo - D.G.R.L. n.III/49784 del 28.03.1985 e n.III/52097 del 07.05.1985 e Aggiornamento del Titolo IV del R.L.I. - D.G.R.L. n.V/33946 del 16.03.1993. Gli impianti di depurazione possono essere collocati in qualsiasi zona, salvo verificarne la compatibilità con gli usi in atto, tranne che nelle zone per i servizi pubblici residenziali e per servizi pubblici di interesse generale, fatta eccezione ovviamente per le zone per servizi tecnologici dove i medesimi trovano specifica collocazione.

Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui all'allegato 4 della delibera CITAI del 4/2/1977 con particolare riferimento alla presenza di idonea fascia di rispetto di almeno 100 ml.

Per tutti gli scarichi di acque reflue industriali, come definite dall'articolo2, comma 1, lettera h) del D.Lgs. 152/99 e successive modificazioni e integrazioni, è fatto obbligo, prima del rilascio della concessione edilizia, o comunque prima

di dare corso a qualsiasi attività edilizia secondo le procedure previste dalla normativa in materia, di acquisire il preventivo parere del competente Consorzio per la depurazione.

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

TITOLO IV - CAPO I - NORME FINALI

ART. 66- IMMOBILI CONDONATI.

Gli edifici o le porzioni di essi, per i quali sia stata presentata domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi del Capo IV della legge 47/85, sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso per il quale è stato rilasciato il condono, agli effetti dell'attribuzione delle possibilità di adeguamento edilizio.

ART. 67 - COMPONENTE GEOLOGICA DEL PRG.

Il Piano Regolatore Generale è corredato da uno studio geologico esteso a tutto il territorio comunale. Facendo riferimento alle Tavole denominate "Carte della fattibilità geologica per le azioni di piano, classi di fattibilità", in scala 1:5.000 allegate allo stesso, il rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie è subordinato alle prescrizioni contenute nello studio geologico.

~~**ART. 68 - FACOLTÀ DI DEROGA.**~~

~~Sono consentite deroghe alle prescrizioni delle presenti norme, nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.~~

~~Si conferma la validità delle deroghe già adottate prima dell'adozione del PRG dal Consiglio Comunale per ragioni di pubblico interesse, anche se contrastanti con le presenti Norme.~~

TITOLO IV - CAPO II - NORME TRANSITORIE

ART. 69 - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI PRECEDENTI L'ADOZIONE DEL PRG.

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie concesse in data antecedente l'adozione del PRG, rimangono valide fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente.

Decorsi i termini di cui sopra non è possibile richiedere nuove concessioni o autorizzazioni nel rispetto della precedente normativa, se la stessa risulta in contrasto con il PRG presente.

(FINE)