COMUNE DI NERVIANO

PROVINCIA DI MILANO

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1989

ADOZIONE	C. C. N°	103	DEL	25-07-1989
APPROVAZIONE	G.R. N°	54445	DEL	02-05-1990
PUBBLICAZIONE	B.U.R.L. N°	27	DEL	04-07-1990

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE DI NERVIANO
RIC. IL - 3 AGO 1990
PROT N° 13494

I PROGETTISTI

(Arch. M. Donadio)

(Arch. A. Faranda)

IL SEGRETARIO
f.to Dott. M. G. Maccarrone)

IL SINDACO
f.to Prof. C. Chiappa

COMUNE DI NERVIANO

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE 1989

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

TITOLO PRIMO: DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore generale gli elaborati tecnici e le tavole qui di seguito descritte:
- SINTESI DELLA VIABILITA' PRIMARIA (scala 1:10.000)
- AZZONAMENTO (n. 14 tavole scala 1:2.000)
- NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Art. 2 - Ambito di applicazione

Il Piano Regolatore generale disciplina l'intero territorio comunale in base alla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale.
Tutte le opere edilizie, nonchè tutte le trasformazioni del suolo per le quali, in base alla vigente legislazione urbanistica è necessario il rilascio della concessione, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale.

Art. 3 - Cambiamenti di destinazione

Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi costituente unità funzionale, è soggetta ad autorizzazione comunale. In caso di opere edilizie le stesse saranno pure soggette ad autorizzazione o concessione, con la corresponsione dei relativi contributi.
Per unità funzionale si intende quel complesso di vani organizzati per una utilizzazione unitaria.

TITOLO SECONDO : CLASSIFICAZIONE

Art. 4 - Classificazione del territorio in zone omogenee

Il terrirorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee in conformità alle prescrizioni del D.M. 1444 del 2 aprile 1968 e precisamente in :

a) Zone A - residenziali di interesse storico e ambientale
b) Zone B1 - residenziali edificate
c) Zone B2 - residenziali di completamento
d) Zone C1 - residenziali di espansione di iniziativa pubblica
e) Zone C2 - residenziali di espansione di iniziativa privata

f) Zone D1 - produttive artigianali e industriali nell´ambito dei nuclei abitati
g) Zone D2 - produttive artigianali e industriali fuori dell´ambito dei nuclei abitati
h) Zone D3 - produttive di ricerca e sperimentazione
i) Zone D4 - commerciale di espansione
l) Zone D5 - produttive, terziario, commerciali
m) Zone D6 - terziario, ricettive
n) Zone D7 - per la raccolta e la demolizione di autoveicoli
o) Zone E - in uso all´agricoltura
p) Zone F - di interesse generale a carattere intercomunale
q) Zone - in uso alle attrezzature di uso pubblico a livello comunale urbano e di quartiere

TITOLO TERZO : MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5 - Modalità di attuazione

Il Piano Regolatore Generale si attua, in via principale, per tempi e fasi mediante i programmi pluriennali di attuazione di cui alla legge statale n. 10 del 28.1.1977 ed alla legge regionale n. 15 del 12.3.1984.
Non sono subordinati ai programmi pluriennali tutti gli interventi di cui all'art. 9 della legge 28.1.1977 n. 10, art. 7 legge 25.3.1982 n. 94 e art. 3 legge regionale n. 15 del 12.3.1984.
Le funzioni dei programmi pluriennali di attuazione sono indicati dall'art. 1 della legge regionale 12.3.1984 n. 15.
Gli elaborati minimi dei programmi pluriennali saranno quelli indicati nell'art. 2 della citata legge regionale n. 15.

Art. 6 - Verifica annuale dello stato di attuazione dei programmi pluriennali

Tale verifica avverrà in conformità all'art. 5 della legge regionale n. 15 del 12.3.1984.

TITOLO QUARTO: LOTTIZZAZIONI E PIANI ESECUTIVI

Art. 7 - Piani attuativi - Standards e tipologie degli stessi

I piani attuativi, all'interno dei comprensori da loro contemplati, possono modificare la localizzazione delle attrezzature secondarie eventualmente già definite dal Piano, ma debbono comunque vincolare superfici identiche o superiori.
Qualora ciò non sia stato già fatto in sede di programmazione urbanistica, con i piani attuativi, dovranno in tutte le zone essere previste l'ubicazione e la realizzazzione delle opere di urbanizzazione secondaria che risultino necessarie.
Qualora in sede di programmazione urbanistica venga altrimenti garantito in modo organico, il rispetto degli standards minimi, prescritti dalla legislazione regionale e dal presente Piano, i singoli piani attuativi potranno prevedere standards anche inferiori.
I piani attuati possono modificare la morfologia e la tipologia prevista dal Piano Regolatore Generale, ma debbono comunque rispettare gli indici volumetrici di zona e le distanze dai confini in essa previsti.

Art 8 - Piano di lottizzazione (P.L.)

L'approvazione del piano di lottizzazione può intervenire solo per le aree contemplate nel programma pluriennale, ai sensi delle leggi regionali n. 15 e 14 del 12.3.1984.
In conformità all'art. 6 L.R. n. 14/1984, gli elaborati minimi dei piani di lottizzazione debbono essere quelli stabiliti dalla Giunta Regionale con deliberazione 3/37689 URB del 27.3.1984 e n. 3/98054 del 10.4.1984 pubblicato sul B.U.R. n. 17 del 26.4.1984.
Le convenzioni di lottizzazione dovranno risultare conformi alle disposizioni di cui all'art. 28, 5* comma della legge urbanistica statale 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche nonchè alle precedenti citate disposizioni regionali.
La monetizzazione delle aree degli standards prescritti dalla vigente legislazione è ammessa solo nel caso in cui sia espressamente previsto dal programma pluriennale di attuazione che, in tale ipotesi, dovrà individuare in via alternativa, altre aree in misura sufficiente ai minimi prescritti.
Unicamente per gli standards industriali e terziario-commerciali, riguardanti insediamenti esistenti o lotti di completamento, quando la cessione di tali standards non sia possibile, si potrà in via alternativa monetizzare tale cessione nelle norme di legge e secondo i disposti del comma precedente.

TITOLO QUINTO: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 9 - Indici urbanistici ed edilizi Definizioni generali

I seguenti indici, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica delle varie zone di attuazione del Piano Regolatore Generale.

9.1 - St= superficie territoriale

E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G. ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate alla edificazione vera e propria e dalle rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria definite nelle misure del piano e dalle presenti norme.
Sono da escludere ai fini del suo computo: le aree e gli spazi compresi in essa che siano già di proprietà o di uso pubblico: gli spazi pubblici: le aree fondiarie di pertinenza degli edifici esistenti non interessati dall'intervento: le aree stradali non ancora acquisite dalla proprietà pubblica, ma aperte al pubblico transito da oltre tre anni.
Sono altresì da escludere le aree destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti prevista dal Piano (Le strade classificate di tipo A,B,C,D dal D.M. 1.4.1968) con le aree per nodi e svincoli.

9.2 - Dt= densità territoriale (ab/mq o ab/ha)

Misura il rapporto tra gli abitanti insediabili nelle aree di attuazione e la loro superficie territoriale.

9.3 - It= indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq-mc)

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

9.4 - Sf= superficie fondiaria (mq o ha)

E' definita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici. Essa è misurata pertanto dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le eventuali altre aree inedificabili, comprese nell'area oggetto dell'intervento.
La quota massima di superficie fondiaria sulla superficie territoriale è regolamentata dall'indice Ut.
Sono comprese, ai fini del suo computo, le aree a verde ed i parcheggi al servizio della residenza, ove non già specificatamente indicato altrimenti nel Piano.
La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo i minimi stabiliti dalle presenti

norme tecniche di attuazione.

9.5 - If= indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

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

9.6 - Sc= superficie coperta (mq)

Definisce la superficie coperta degli edifici misurata al piano terreno o la superficie massima edificata ai piani superiori e cantinato quando, queste ultime, siano superiori del 10% alla superficie edificata al piano terreno. Sono esclusi dal calcolo i box, i ripostigli, i vani per servizi tecnologici interrati con superiore strato di terreno di coltura spessore minimo cm. 50.

9.7 - Rc = Rapporto di copertura (%)

Esprime il rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

9.8 - Slp = superficie lorda complessiva di pavimento (mq)

La superficie lorda complessiva di pavimento è la somma delle superfici comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dei singoli piani abitabili, per la residenza, o agibili per le rimanenti destinazioni.
Non sono computati gli aggetti aperti, quali terrazzi, balconi, portici e logge.

9.9 - V = Volume

In relazione alle volumetrie massime previste per ogni zona omogenea dagli indici urbanistici di P.R.G., il volume delle costruzioni si calcola convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (Slp) dei singoli piani abitabili per la residenza o agibili fuori terra per le rimanenti destinazioni, per un'altezza virtuale dell'interpiano di mt. 3.00.
Sono esclusi dal calcolo della volumetria i volumi tecnici, i portici aperti, le logge ed i terrazzi, i sottotetti ed i seminterrati non abitabili, i ricoveri delle automobili ed i rustici.

9.10 - H - altezza degli edifici

E' quella massima fra quella di gronda e quella di intradosso dell'ultima soletta di piano abitabile, misurata dalla quota stradale.

Art: 10 - Aree di pertinenza

Le aree e le relative superfici individuate dagli

elaboratori urbanistici degli strumenti di attuaziione del P.R.G. che sono servite per il calcolo degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria, costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento e degli edifici realizzati.
Un' area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi o dello Slp edificabili consentiti dai rispettivi indici.
Le aree di pertinenza territoriale e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dalla attuazione del Piano non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.
Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici; pertanto tra gli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.
Nel caso le aree di pertinenza comprendessero parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento di attuazione del Piano, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vinvolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in parte o in tutto l'indice di edificabilità nella zona.
Di tale vincolo sarà stipulata apposita convenzione a cura e spese dei privati, che sarà registrata e resa pubblica.

Art. 11 - Definizione delle categorie degli interventi

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

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

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli

elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni di uso con essa compatibili.
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

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

TITOLO SESTO : OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 12 - Urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi (aree ed opere) che costituiscono i prerequisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area (art. 10 della legge n. 765).

Ai sensi della legge 29.9.1964 n. 847, sono:

12.1 - Strade residenziali

Si intendono con queste tutte le strade al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili. Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare ed essere costruite a regola d'arte in conformità al disciplinare tecnico redatto dall'Amministrazione Comunale.

12.2 - Spazi di sosta per parcheggio

Si intendono con questi tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento in oggetto, nelle quantità minime prescritte dalle vigenti norme di legge.
Queste aree potranno essere ricavate nella stessa costruzione, in sotterraneo, ovvero in aree esterne di pertinenze dell'edificio, ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vinvolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario e da registrarsi e rendere pubblico.

12.3 - Fognatura

Si considerano e si comprendono sotto questa voce tutte le reti e le relative opere accessorie per lo scolo delle acque bianche e nere.
Sono fognatura tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, formate da condotti che offrano opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione ed all'abrasione dei liquami.
Sono pertanto da escludere i semplici tubi di conglomerato cementizio non armato.
Per essere considerate fognature i condotti suddetti dovranno inoltre avere una profondità tale da essere interessati regolarmente da qualsiasi punto del bacino servito, avere delle camerette di ispezione con interasse di 30-50 mt. secondo il diametro dei condotti e le pendenze dei tronchi; avere una pendenza che assicuri il naturale smaltimento dei liquami senza creare ristagni ed erosioni del fondo.
Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti di fognatura secondari di allacciamento

dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana. Detti condotti devono essere idonei a smaltire in opportuni recapiti che consentano la protezione delle acque superficiali dall'inquinamento.
Gli impianti di depurazione fanno organicamente parte dell'impianto di fognatura e pertanto rientrano come quota parte nelle opere di urbanizzazione primaria.

12.4 - Rete idrica

E' formata dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorie.
Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana e una quota parte per le opere di cui sopra.

12.5 - Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas metano

E' formata dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas metano per uso domestico artigianale.
Nelle opere di urbanizzazione primaria, rientrano solo i condotti secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana.

12.6 - Pubblica illuminazione

E' formata dalle reti (cavi) e impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche, delle strade e delle aree private.
Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano sia le reti che gli impianti necessari per una sufficiente e razionale illuminazione delle strade ed aree pubbliche e private, con il rispetto dello standard minimo di un punto luce ogni 20/30 mt: ad esclusione della rete principale.

12.7 - Verde al servizio della residenza

Si intendono quelle aree a verde in prossimità e al servizio privato diretto delle abitazioni, mantenute a verde o ad alberature e con un minimo di attrezzature quali panchine, giochi per bambini, ecc...
la manutenzione di queste aree è di competenza dei privati proprietari.
Queste aree nelle zone residenziali debbono essere dimensionate in base allo standard minimo di 2.0 mq/ab, salvo diverse disposizioni delle presenti norme e ad esclusione delle zone agricole.
Esse non possono essere considerate e conteggiate quali aree per l'urbanizzazione secondaria.

Art. 13 - Urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è costituita da

quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile pubblica e collettiva dei nuclei urbani ed edilizi.

Esse sono costituite da:

a) la rete principale (aree ed opere) e le relative opere accessorie fondamentali e primarie della viabilità urbana, delle fognature, della distribuzione dell'energia elettrica e del gas metano e dell'acqua potabile, nonchè della pubblica illuminazione;

b) le attrezzature collettive (aree e opere) di interesse pubblico a livello comunale ed intercomunale, elencate nel D.M. del 2 aprile 1968 sugli standards urbanistici, comprendenti le opere di cui all'art. 3 della legge 29.9.1964 n. 847 , integrato dall'art.44 della legge 22.10.1971 n. 865.

TITOLO SETTIMO : NORME DI ZONA

CAPO 1^ - ZONE IN USO ALLA RESIDENZA

Art. 14 - Zone residenziali di interesse storico e ambientale A

14.1 - Destinazione d'uso normale : residenza

Destinazione d'uso ammesse: locali culturali, di divertimento e svago, uffici, studi, magazzini e depositi, artigianato non molesto, autorimesse, negozi, botteghe, attività commerciali in conformità alle previsioni del Piano commerciale limitatamente ai piani interrato, seminterrato, terreno e rialzato degli edifici, nonchè banche, alberghi e ristoranti.

14.2 - Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche

Indici di fabbricabilità e prescrizioni tipologiche verranno fissate dal Piano particolareggiato nel rispetto delle prescrizioni di cui agli art. 7-8-9 del Decreto interministeriale 2.4.1968 n. 1444.

14.3 - Modalità di attuazione

Sono subordinati al Piano particolareggiato tutti gli interventi eccezione fatta per quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonchè di quelli interessanti le aree soggette ai Piani di recupero del patrimonio edilizio di cui alla legge 5.8.1978 n. 457.
Nelle more di elaborazione del Piano particolareggiato in queste zone sono solamente ammesse le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo che non comportino aumento delle volumetrie esistenti oppure alterazioni delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici.

14.4 - Norme per gli interventi ammessi

Gli interventi consentiti di cui al punto 14.3 saranno assoggettati alle seguenti norme:

a) Presentazione all'Amministrazione comunale per la necessaria autorizzazione o concessione dei disegni e della documentazione dettagliata, ivi compresa quella fotografica degli interventi da eseguire.

b) Mantenimento dei volumi e delle altezze attuali con particolare riguardo alle linee di gronda fatte salve piccole variazioni di quota, rese necessarie per il completamento di linee continue ivi compreso l'adeguamento delle altezze interne in relazione ai disposti della legge 5.8.1978 n. 457.

c) Indicazione tipologica delle aperture e dei materiali di facciata, delle gronde e gelosie in legno, dei colori e del tipo di copertura (coppi o tegole a canale similari in cotto), dei comignoli e di tutto quanto attiene alla definizione architettonica dell'intervento, avuto riguardo al carattere ambientale ella zona.

d) In caso di ristrutturazione unitaria di una singola zona o cortile è ammesso il recupero residenziale di fabbricati rustici senza alcun aumento volumetrico, con le modalità sopraindicate e la formazione di box purchè non visibili dalla pubblica via.

e) I cambi di destinazione d'uso in terziario-commerciale che abbiano rilevanza urbanistica (superiori del 25% rispetto alla SLP globale dell'intervento), oltre ai contributi previsti dall'art. 3 delle presenti N.T.A. saranno soggetti alla cessione gratuita delle relative aree a standards o, in caso di non reperibilità delle stesse nell'ambito dell'intervento, alla loro monetizzazione, previo inserimento in P.P.A. nell'ambito delle zone appositamente indicate in P.R.G., di cui al successivo art. 29 bis.

Art. 15 - Zona edificata residenziale esistente B1

15.1 - Destinazione d'uso normale : residenziale

Destinazione d'uso ammesse: locali culturali, di divertimento, di svago, uffici e studi, magazzini e depositi, artigianato non molesto, autorimesse, negozi e botteghe, attività commerciali e terziarie, limitatamente ai piani interrati, seminterrati, terreni e rialzati, nonchè banche ed alberghi, pensioni e ristoranti.

15.2 - Indici di fabbricabilità e prescrizioni tipologiche

a) indice di fabbricabilità (if) = 1 mc/mq

b) altezza massima (H) = l'altezza massima non può superare l'altezza media degli edifici preesistenti circostanti, con eccezione degli edifici che formino oggetto di PP (Piano particolareggiato) o PL estesi ad un isolato, la cui altezza può essere superiore purchè omogenea.

c) rapporto di copertura (Rc) = mq/mq 1/3 comprensivo di box, eccezion fatta per quello di pertinenza degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.

d) posti auto: a norma di legge
La costruzione di box è ammessa a confine con quota

estradosso non superiore a mt. 2.50.

e) distanze minime:
- da ciglio strada= secondo gli allineamenti stradali continui esistenti. In assenza mt. 5.00
- tra fabbricati con pareti finestrate con interposta strada carrabile o non = pari altezza del fabbricato più alto, minimi mt. 10.00, salvo preesistente minore larghezza stradale, con pareti cieche mt. 6.00
- dai confini di proprietà = 1/2 altezza edificio, minimo mt. 5.00, con possibilità di costruire in aderenza nel caso di preesistente costruzione a confine
- è ammessa la costruzione a confine per gli ampliamenti di fabbricati esistenti in serie chiusa (cortili) a completamento della serie.

15.3 - Modalità di attuazione a concessioni singole

In queste zone, oltre agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, adeguamento igienico e tecnologico, possono essere assentiti con concessioni singole, aumenti delle volumetrie e delle superfici coperte esistenti, se non è stata raggiunta la saturazione degli indici relativi, eccezion fatta per eventuali corpi ascensori.
Ai rustici esistenti possono essere date con concessione singola, tutte le destinazioni d'uso ammesse ai sensi di norma. In tali zone, anche se comprensive di zone B2 intercluse, è ammessa la costituzione volontaria di comparti edificatori estesi almeno ad un intero isolato circondato da strade (o da attrezzature pubbliche o da zone agricole) che, mediante intervento urbanistico preventivo con autorizzazione comunale (PL convenzionato) operino la rifusione dei confini, la ristrutturazione urbanistica delle singole volumetrie dei fabbricati preesistenti e di quelle eventualmente di completamento (B2) in tipologie e strutture residenziali, anche diverse dalle precedenti, purchè omogenee, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui al precedente articolo.
Per i lotti edificati del P.d.Z. quartiere Betulle, è ammessa la possibilità di ampliamento fino ad un indice di fabbricabilità (If) di 1.50.
I cambi di destinazione d'uso in terziario-commerciale che abbiano rilevanza urbanistica (maggiori del 25% rispetto alla SLP globale dell'intervento), oltre ai contributi previsti dall'art. 3 delle presenti N.T.A. saranno soggetti alla cessione gratuita delle relative aree a standards o, in caso di non reperibilità delle stesse nell'ambito dell'intervento, alla loro monetizzazione previo inserimento in P.P.A. nell'ambito delle zone appositamente indicate in P.R.G. di cui al successivo art. 29 bis.

Art. 16 - Zone residenziali di completamento B2

16.1 - Destinazione d'uso normale : residenza

Destinazione d'uso ammesse: locali culturali, di divertimento e svago, uffici e studi, magazzini e depositi, artigianato non molesto, autorimesse, negozi e botteghe, attività commerciali e terziarie, limitatamente ai piani interrati, seminterrati, terreni e rialzati, nonchè banche ed alberghi, pensioni e ristoranti.

16.2 - Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche

1) Per le aree contrassegnate in P.R.G. residenziali di completamento senza asterisco:

   a) indice di fabbricabilità (if) = 0.70 mc/mq

   b) altezza massima (H) = l'altezza massima non può superare l'altezza media degli edifici circostanti, con eccezione per gli edifici che formino oggetto di P.L. con previsioni planivolumetriche la cui altezza massima non deve superare i mt. 7.50

   c) rapporto di copertura (Rc) = mq/mq 1/3

   d) posti auto: a norma di legge
   La costruzione di box è ammessa a confine con quote estradosso non superiore a mt. 2,50

   e) dai confini di proprietà = 1/2 H edifici, minimo mt. 5.00 con possibilità di costruzione in aderenza in caso di preesistente edificazione a confine.
   Se ambedue le pareti che si fronteggiano sono cieche, è ammessa la distanza dai confini di mt. 3.00

   f) dal ciglio strada= come stabilito dal D.M. n. 1444 del 2.4.1968

2) Per le aree contrassegnate in P.R.G. residenziali di completamento con asterisco, valgono gli indici di edificabilità e le prescrizioni tipologiche già definiti nei rispettivi Piani di zona o P.L. approvati .
   Solo per i lotti ancora inedificati alla data di adozione del P.R.G. della lottizzazione Lazzaretto/Brera , la nuova volumetria fabbricabile è fissata a 1/2 di quanto previsto negli allegati tecnici alla convenzione 3.3.1973, ai sensi dell'art. 16 della predetta convenzione approvata in sede regionale.

16.3 - Modalità di attuazione

In via generale, in queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, semprechè contenuto negli ambiti del programma pluriennale d'attuazione, secondo le leggi vigenti e secondo gli indici e le prescrizioni del presente articolo. Solo ove espressamente indicato, nelle zone soggette a strumento urbanistico preventivo, il P.R.G. si attua mediante il rilascio di concessione subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, redatto secondo le prescrizioni del presente articolo, della tabella "A" allegata e delle tavole di Piano.
In tali zone, anche comprensive di zone B1, è ammessa la costituzione volontaria dei comparti edificatori, estesi almeno ad un intero isolato circondato da strade, che mediante intervento urbanistico preventivo con autorizzazione comunale (P.L. convenzionato) operino la rifusione dei confini, la ridistribuzione dei confini, la ridistribuzione o il riaccorpamento delle volumetrie previste per i singoli lotti (e di quelle eventuale degli edifici preesistenti in anche diverse delle preesistenti in zona B1) in tipologie e strutture edilizie residenziali anche diverse dalle preesistenti sull'isolato, ma secondo gli indici e le prescrizioni di cui al presente articolo.

Art. 17 - Zone residenziali di espansione di iniziativa pubblica C1

17.1 - Destinazione d'uso normale: residenza di iniziativa pubblica

Destinazione d'uso ammesse: negozi e botteghe e comunque attività commerciali.

17.2 Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche

a) indice di fabbricabilità (if) = 1,0 mc/mq

b) altezza massima (H) = 7,50

c) rapporto di copertura (Rc) = mq/mq 1/3

d) posti macchina : a norma di legge

e) distanze minime:

- da ciglio strada = come previsto dal D.I. n. 1444
- da fabbricati con interposta strada carrabile = pari all'altezza del fabbricato più alto
- dai confini di proprietà = 1/2 edificio, minimo mt 5.00
- per edifici dello stesso lotto o di aree indivise la distanza tra gli stessi deve essere= H edificio più alto con un minimo di mt 10.00
- con soluzioni di pianificazione attuativa sono

ammesse distanze minori come previsto dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968

17.3 - Modalità di attuazione

Il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato.

Art. 18 - Zone residenziali di espansione di iniziativa privata C2

18.1 - Destinazione d'uso normale: residenza di iniziativa privata

Destinazione d'uso ammesse: uffici e studi, attività commerciali e terziarie, autorimesse, (limitatamente ai piani interrati, seminterrati, terreni e rialzati?.

18.2 - Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche

In tali zone, soggette a strumento urbanistico preventivo (PL) il volume residenziali da costruire è prescritto per ciascuna area e per ciascun strumento di pianificazione esecutiva, in valore assoluto dall'allegata tab. A.
Ove si ravvisasse la necessità di dotare la zona di funzioni compatibili non residenziali è consentita la realizzazione di tali funzioni nella misura massima del 20% rispetto alla volumetria residenziale di cui alla tabella A allegata.
- altezza massima (H) = 4 piani fuori terra
- rapporto di copertura (Rc) = mq/mq 1/3
- posti macchina : a norma di legge

18.3 - Modalità di attuazione

In queste zone il P.R.G. si attua mediante il rilascio di concessione edilizia subordinata alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, redatto secondo le leggi vigenti e secondo le prescrizioni ed indici del presente articolo e dell'allegata tabella A.
Per i Piani di lottizzazione in itinere nonchè per le lottizzazioni convenzionate vigenti, nel caso in cui gli obblighi assunti dai lottizzanti non siano stati completamente assolti, i lottizzanti potranno richiedere la modifica del P.L. con eventuale conseguente integrazione della convenzione, per l'adeguamento agli indici ed alle prescrizioni di cui al punto precedente.
Gli standards suppletivi conseguenti, in caso di non reperibilità all'interno dell'area di insediamento, dovranno essere monetizzati previo inserimento in P.P.A. nell'ambito delle zone appositamente indicate in P.R.G. di cui al successivo art. 29 bis.

CAPO 2^ - ZONE IN USO ALLA PRODUZIONE

Art 19 - Zone produttive D1 (interne al centro edificato)

19.1 - Destinazione di uso normale

Sono ammesse solo le costruzioni destinate alle attività produttive artigianali e industriali di dimensioni e tipologie compatibili con il loro inserimento nell'ambito dei nuclei abitati.
Destinazioni d'uso ammesse: uffici al servizio delle attività produttive insediate, magazzini e depositi relativi, mense e servizi sociali, abitazione del custode e del proprietario o gestore di ogni singolo impianto, nonchè attività commerciali nel limite del 40% della Slp.
Le abitazioni non dovranno superare singolarmente la superficie lorda di mq. 150.

19.2 - Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche

a) rapporto di copertura massimo (Rc) = 2/3 della superficie del lotto al netto degli standards relativi. Negli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. è ammesso un ampliamento sino alla copertura massima del 2/3 e 4/3 di Slp

b) altezza massima (H) = mt. 7.50 (salvo casi di adeguamento a situazioni esistenti)

c) distanza dal ciglio della strada = minimo mt. 7.50 salvo le prescrizioni di cui al DM. n. 1444 del 2.4.1968

d) distanza dai confini = mt 7.00 (riducibile a non meno di mt. 5.00 in caso di ampliamento di edificio esistente), con possibilità di costruzione in aderenza in caso di preesistente edificio a confine. Box, tettoie, cabine di trasformazione, servizi tecnologici attinenti l'attività in essere, sono ammessi a confine purchè con estradosso a quota massima m. 2.90

e) parcheggi = n. 1 posto macchina ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento

f) nella nuova edificazione, se soggetta a P.A. dovrà comunque essere rispettato un rapporto tra superficie coperta ed aree per standards all'esterno della recinzione, pari alle previsioni di legge per gli specifici interventi.

19.3 - Modalità di attuazione

L'attuazione del P.R.G. avverrà mediante concessione semplice.
Ai fini dell'ottenimento della concessione il richiedente deve dare dimostrazione di non nocività e molestia e comunque del rispetto di tutte le prescrizioni di Legge vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi delle acque, di rumorosità delle lavorazioni svolte.
Il richiedente deve inoltre impegnarsi a provvedere ad una adeguata sistemazione dell'area adibita a standards produttivi ed eventualmente commerciali, anche se ubicata fuori dalla recinzione dell'impianto.

Art. 20 - Zone produttive D2 (esterne al centro edificato)

20.1 - Destinazioni d'uso normale

Sono ammesse solo le costruzioni destinate alle attività produttive artigianali ed industriali ed i depositi funzionali e dette attività, insediate fuori dell'ambito dei nuclei abitati.
Destinazioni d'uso ammesse: laboratori di ricerca, uffici strettamente al servizio dell'industria, magazzeni, depositi relativi, mense, servizi sociali, attrezzature sportive e ricreative, attività commerciali nel limite del 40% di Slp, nonchè l'abitazione del custode o gestore e del proprietario di ogni singolo impianto. Tale abitazione non deve superare la superficie lorda di mq. 150.

20.2 - Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche

a) indice di copertura massimo (Rc) =2/3 della superficie del lotto al netto degli standards relativi, con un massimo di superficie lorda di pavimento realizzabile (Slp) dei 4/3

b) distanza dai confini= mt. 10,00 riducibili a non meno di mt. 5.00 in caso di situazione preesistente, a giudizio dell'Amministrazione con possibilità di costruzione in aderenza in caso di preesistente edificio a confine.
Box, tettoie, cabine di trasformazione, servizi tecnologici attinenti l'attività in essere, sono ammessi a confine purchè con estradosso a quota massima m. 2.90

c) distanza dal ciglio strada = minimo mt. 7.50 salvo le prescrizioni di cui al D.M. 2.4.1968

d) parcheggi = n. 1 posto macchina minimo ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento

e) nella nuova edificazione se soggetta a P.A. dovrà

comunque essere rispettato un rapporto tra superficie coperta ed aree per standards, all'esterno della recinzione, pari alle previsioni di legge per gli specifici interventi.

20.3 - Modalità di attuazione

a) negli insediamenti esistenti è ammesso il rilascio a concessione singola in amplimento tramite inserimento in P.P.A.
Interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione, nonchè limitati ampliamenti fino al 20% della superficie coperta esistente sono ammessi a concessione semplice

b) nei lotti di completamento inedificati e non convenzionati indicati a P.L nelle tavole di P.R.G., il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva autorizzazione di un P.L. convenzionato, eccezion fatta per i piccoli lotti interclusi, non specificatamente indicati a P.L. nelle tavole, per i quali è ammesso il rilascio a concessione singola tramite inserimento in P.P.A. con obbligo della reperibilità e cessione degli standards in posto, o, ove non reperibili, alla loro monetizzazione nell'ambito delle zone appositamente indicate in P.R.G., di cui al successivo articolo 29 bis.
Ai fini dell'ottenimento della concessione il richiedente deve dare dimostrazione di non nocività e molestia e comunque del rispetto di tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarico di acque, di inquinamento acustico.
Il richiedente deve inoltre impegnarsi a provvedere ad una adeguata sistemazione dell'area adibita a standards produttivi e terziario - commerciali, anche se ubicata fuori dalla recinzione dell'inpianto.

Art. 21 - Zone produttive, di ricerca e sperimentazione D3

21.1 - Destinazione d'uso

Questa zona è destinata ad insediamenti produttivi e per la ricerca scientifica e tecnologica e per la sperimentazione connessa con edifici di pertinenza e di relativa produzione.
Destinazione d'uso ammessa: laboratori ed uffici strettamente al servizio dell'industria, mense e servizi sociali attrezzature sportive e ricreative esclusivamente al servizio dei lavoratori, nonchè le abitazioni di custodia e di direzione, come pure le abitazioni degli addetti alla attività attinente il complesso di ricerca.
Gli stessi non devono superare, singolarmente, la superficie lorda di mq 150.

21.2 - Indici e prescrizioni tipologiche

a) rapporto di copertura massimo (Rc) = 2/5 della superficie del lotto al netto del 20% di area da adibire a standards, con un massimo di Slp di 1.00 mq/mq rispetto alla superficie fondiaria

b) distanza dai confini = minimo mt. 10.00

c) distanza dal ciglio strada = minimo mt. 7.50 salvo le prescrizioni di cui al D.M. n. 1444 del 2.4.1968

d) parcheggi = n. 1 posto macchina ogni 100 mq. minimo di superficie lorda di pavimento

e) nella nuova edificazione, se soggetta a P.A., dovrà comunque essere rispettato un rapporto tra superficie coperta ed aree per standards, all'esterno della recinzione, pari al 20% della superficie territoriale (St).

21.3 - Modalità di attuazione

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, semprechè le nuove edificazioni non superino il 20% delle superfici coperte esistenti.
Per la costruzione di maggiori superfici coperte, il rilascio della concessione è subordinato a un piano di lottizzazione.
I nuovi fabbricati di qualsiasi genere dovranno tenersi ad una distanza minima di mt. 20.00 dalle sponde del fiume Olona.

Art. 22 - Zona commerciale di espansione D4

22.1 - Destinazione d'uso normale : centro terziario commerciale

Destinazione d'uso ammessa: locali culturali, di divertimento e svago, uffici, studi professionali, magazzeni e depositi, autorimesse, banche, alberghi e ristoranti.

22.2 - Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche

a) superficie lorda complessiva di pavimento (di vendita o comunque accessibile al pubblico) = massimo ammesso mq. 15.000

b) altezza massima ammessa = mt. 18.00

22.3 - Modalità di attuazione

Il rilascio delle concessioni è subordinato alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, redatto in conformità con quanto prescritto dall'art. 22.3 della Legge Regionale n. 51 del 15.4.1975.

Art. 23 - Zone produttive, terziario, commerciali D5

23.1 - destinazione d'uso normale

In queste zone sono ammesse costruzioni e attrezzature destinate alle attività produttive-terziario-commerciali. Destinazione d'uso ammesse: laboratori di ricerca, uffici, magazzeni, depositi, mense, servizi sociali, sportivi e ricreativi, nonchè l'abitazione del custode o gestore, e del proprietario di ogni singolo impianto. Tale abitazione non deve superare la superficie lorda di mq. 150.

23.2 - Indici di fabbricabilità

a) indice di copertura massimo (Rc) = 2/3 della superficie del lotto al netto degli standards relativi, con un massimo di superficie lorda di pavimento realizzabile (Slp) dei 4/3.

b) altezza massima (H) = n. 3 (tre) piani fuori terra

c) distanza dai confini = mt. 10.00 riducibili a non meno di mt. 5 in caso di situazione preesistente, a giudizio dell'Amministrazione con possibilità di costruzione in aderenza in caso di preesistente edificio a confine.
Box, tettoie, cabine di trasformazione, servizi tecnologici attinenti l'attività in essere, sono ammessi a confine purchè con estradosso a quota massima mt. 2.90

d) distanza dal ciglio strada= minimo mt. 7.50 salvo le prescrizioni di cui al D.M, 2.4.1968

e) parcheggi = n.1 posto macchina ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento

f) nella nuova edificazione, se soggetta a P.A., dovrà comunque essere rispettato un rapporto tra superficie coperta ed aree per standards all'esterno della recinzione, pari alle previsioni di legge per gli specifici interventi

23.3. - Modalità di attuazione

A) Negli insediamenti esistenti è ammesso il rilascio a concessione singola in ampliamento tramite inserimento in P.P.A.
Interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione, nonchè limitati ampliamenti fino al 20% della superficie coperta esistenti sono ammessi a concessione semplice.

B) Nei lotti di completamento inedificati e non convenzionati indicati a P.L. nelle tavole di P.R.G. il rilascio della concessione è subordinato alla

preventiva autorizzazione di un P.L. convenzionato eccezion fatta per i piccoli lotti interclusi non specificatamente indicati a PL. nelle tavole, per i quali è ammesso il rilascio a concessione singola tramite inserimento in P.P.A. con obbligo della reperibilità e cessione degli standards in posto, o, ove non reperibili alla loro monetizzazione nell'ambito delle zone appositamente indicate in P.R.G., di cui al successivo art. 29 bis.
Ai fini dell'ottenimento della concessione il richiedente deve dare dimostrazione di non nocività e molestia e comunque del rispetto di tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi delle acque, di rumorosità delle attività svolte.
Il richiedente deve inoltre impegnarsi a provvedere ad una adeguata sistemazione dell'area adibita a standards produttivi ed eventualmente commerciali, anche se ubicata fuori dalla recinzione dell'impianto .
Annualmente il Consiglio Comunale stabilisce gli importi minimi per dette monetizzazioni, che comunque saranno poi verificati in relazione ai singoli interventi e deliberati della Giunta Municipale.

Art. 24 - Zone terziario-ricettive D6

24.1 - Destinazione d'uso normale

In queste zone sono ammesse costruzioni e attrezzature destinate all'attività terziaria e ricettiva.
Destinazione d'uso ammesse: laboratori e uffici, unità alberghiere o per residenze temporanee, centri per corsi di specializzazione e aggiornamento, sale congressi e convegni, centri di documentazione ed informatica, servizi sociali, sanitari, sportivi e ricreativi.

24.2 - Indici di fabbricabilità

In tali zone, soggette a strumento urbanistico esecutivo (PL) il volume da costruire è prescritto per ciascuna area e per ciascun strumento di pianificazione esecutiva, in valore assoluto dall'allegata tab. B.

24.3 - Modalità di attuazione e standards

L'attuazione del P.R.G. avverrà mediante Piano Attuativo. Il richiedente deve inoltre impegnarsi a provvedere ad una adeguata sistemazione dell'area adibita a standards anche se ubicata fuori dalla recinzione dell'impianto.

24.4 - Indici e distacchi

a) Indice di copertura massimo (Rc) = 2/3 della superficie del lotto al netto degli standards relativi

b) Altezza massima (H) = mt. 24.00 fuori terra

c) Distanza dai confini di proprietà = mt. 10.00 minimo

d) Distanza tra fabbricati = mt 10.00 minimo

e) Distanza dal ciglio strada = mt. 10.00 minimo.

Art. 25 - Zona per la raccolta e la demolizione di autoveicoli D7

In queste zone sono ammesse le attrezzature connesse con l'attività di raccolta e trattamento delle carcasse dei veicoli a motore, rimorchi e simili, di cui all'art. 15 del D.P.R. 915/82, nonchè l'appartamento del custode o gestore dell'impianto. Tale abitazione non deve superare la superficie lorda di mq. 150.
Tale attività è subordinata al rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale di una apposita licenza che stabilisca, tra l'altro, i limiti di superficie e la quantità di materiale accumulabile.

25.1 - Indici di edificabilità

a) Indice di copertura massimo (Rc) = 1/5 con un massimo di SLP pari alla copertura massima.

b) H massima = mt. 7.50

c) Distanza dai confini = mt. 10.00

d) Distanza dal ciglio strada = minimo mt. 10.00 salvo prescrizioni di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444

e) Parcheggi = n. 1 posto macchina ogni 100 mq. di SLP

25.2 - Modalità di attuazione

In questa zona l'attività edificatoria è assoggettata a P.L.

CAPO 3 - ZONE IN USO ALLE ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO

Art. 26 - Zone per attrezzature di interesse comune pubbliche e per attrezzature religiose

26.1 - destinazione d'uso

Queste zone sono destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche e religiose di cui all'art. 3 secondo comma - lettera A e B) del D.I. 2.4.1968 n. 1444.
Da tali zone sono esclusi gli insediamenti residenziali e produttivi, salvo le eventuali abitazioni dei custodi delle attrezzature e dei servizi consentiti.

26.2 - Prescrizioni particolari

Sino alla data in cui Comune non delibera l'attuazione delle opere previste e non prevederà tale attuazione in sede di programmazione pluriennale, sono consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonchè opere di adeguamento igienico e tecnologico.
Per quanto riguarda le aree destinate ad attrezzature religiose, la servitù di uso pubblico di queste attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli Enti di culto e religiosi forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di Istituto.
Tali attrezzature sono soggette a concessione semplice.
Il rapporto di copertura (Rc) massimo ammesso per le attrezzature previste dal presente articolo è del 50%.

26.3 - Indice e distacchi

a) Altezza massima (H) = mt. 12.00

b) Distanza dai confini di proprietà = 1/2 H con minimo di mt.. 5.00

c) Distanza tra fabbricati = pari all'altezza massima con un minimo di mt. 10.00

d) Distanza dal ciglio strada = 1/2 H con un minimo di mt. 5.00

Art. 27 - Zone a verde pubblico attrezzato a livello comunale e di quartiere

27.1 - Destinazioni d'uso

Queste zone sono riservate a verde attrezzato ad uso pubblico di priminente interesse comunale e di

quartiere per la formazione di parchi e spazi aperti attrezzati in funzione al tempo libero, dello sport, del gioco e dello svago e la ricreazione
La funzione naturalistica del verde e degli spazi liberi deve essere preminente. Sono considerate compatibili con la funzione e la destinazione generale le seguenti attrezzature:

- attrezzature sportive
- attrezzature per attività ricreative e di svago, e campi da gioco per bambini e ragazzi
- attrezzature culturali e per il tempo libero
- parcheggi al servizio delle suddette attrezzature

Non sono consentite altre destinazioni se non per la eventuale residenza del personale di custodia e per gli uffici strettamente necessari al funzionamento delle attrezzature consentite in tali zone.

27.2 - Modalità di attuazione e prescrizioni

Sono escluse tutte le alterazioni e mutazioni di destinazione d'uso del suolo ad esclusione di quelle necessarie per una normale attività di mantenimento delle attività agricole esistenti. Non è consentito l'abbattimento delle alberature di alto fusto esistenti.
Sino alla data in cui il Comune non delibererà l'attuazione delle opere previste e non prevederà tale attuazione in sede di programmazione pluriennale, sono consentiti solo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonchè opere di adeguamento igienico e tecnologico.
Eventuali piani particolareggiati potranno prevedere l'insediamento di alcune attrezzature private di uso pubblico compatibili con le generali funzioni della zona.
Le attrezzature collettive private di uso pubblico potranno essere consentite solo mediante concessione di un diritto di superficie. Il Consiglio Comunale con apposita convenzione determinerà la durata della concessione con tutte le relative modalità
L'atto di concessione dovrà prevedere l'utilizzaziobne degli impianti realizzati da parte di tutta la collettività, nonchè la loro cessione gratuita al Comune alla scadenza del termine di concessione.

27.3 - Indici e distacchi

a) If = mc. 1000/HA
b) H max = mt. 7.50

c) Distanza dai confini = mt. 5.00
d) Distanza fra fabbricati = mt. 10.00
e) Distanza dal ciglio strada = mt. 5.00 e comunque nel rispetto delle prescrizioni del DM n. 1444 dell'anno 1968
f) Rapporto di copertura (Rc) = 15%

Art. 28 - Zone per attrezzature collettive di interesse generale a carattere intercomunale (F)

28.1 - Destinazione d'uso

Queste zone sono riservate a parchi pubblici ed altre attrezzature pubbliche di interesse generale a carattere intercomunale.

28.2 - Modalità d'attuazione

L'Amministrazione Comunale promuoverà una attuazione organica delle previsioni interessanti tali zone mediante piano particolareggiato, che dovrà risultare conforme a eventuali previsioni più dettagliate, contenute nel Piano territoriale comprensoriale.
Qualora, all'atto della formazione del piano particolareggiato, il piano territoriale comprensoriale non sia ancora entrato in vigore, l'Amministrazione sentirà il parere del Consiglio direttivo dell'organizzazione comprensoriale.
I piani particolareggiati potranno prevedere le localizzazioni delle seguenti attrezzature:
- attrezzature sportive
- attrezzature per attività ricreative di svago
- attrezzature culturali per il tempo libero
- attrezzature per l'istruzione
- attrezzature per la sanità
- i relativi parcheggi per i servizi di cui sopra

Da tali zone sono esclusi gli insediamenti residenziali e produttivi, salvo le eventuali abitazioni dei custodi delle attrezzature consentite.
Per le attività estrattive esistenti in tali zone è consentito il proseguimento delle stesse, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, autorizzazione dei competenti organi superiori e con impegnative al recupero delle aree in questione secondo la destinazione di Piano.
Solo per retti motivi di interesse pubblico, le previsioni di P.R.G. relative alle presenti zone, potranno trovare attuazione anche in assenza di piani particolareggiati.
Ai fini della realizzazione di determinate attrezzature l'Amministrazione Comunale potrà promuovere la costituzione di consorzi con Comuni contermini.
Eventuali piani particolareggiati potranno prevedere l'insediamento di alcune attrezzature private di uso pubblico, compatibili con le generali funzioni della zona.

28.3 - Prescrizioni particolari

Le attrezzature collettive private, di uso pubblico, potranno essere consentite solo mediante concessione di un diritto di superficie. Il Consiglio Comunale con apposita convenzione determinerà la durata della concessione con tutte le relative modalità.
L'atto di concessione dovrà prevedere l'utilizzazione degli impianti realizzati da parte di tutta la collettività, nonchè la loro cessione gratuita al Comune, alla scadenza del termine di concessione.
Sono escluse tutte le alterazioni e mutazioni di destinazione d'uso del suolo ad esclusione di quelle necessarie per una normale attività di mantenimento ed ampliamento delle attività agricole.
Non è consentito l'abbattimento delle alberature di alto fusto esistenti. Nelle costruzioni esistenti comprese in queste zone in contrasto con le destinazioni e funzioni ammesse, sono consentiti solo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione e gli adeguamenti igienici e tecnologici.

28.4 - Indici e distacchi

a) If = 1000 mc./HA
b) H max = mt. 7.50
c) distanza dai confini = mt. 5.00
d) distanza tra fabbricati = mt. 10.00
e) distanza dal ciglio strada = mt. 5.00 e comunque nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 1444/1968
f) rapporto di copertura (Rc) = 15%

Art. 29 - Zone speciali integrative degli standards

29.1 - Destinazioni d'uso

Sono definite zone speciali integrative degli standards, quelle destinate all'insediamento delle seguenti attrezzature pubbliche e private di interesse pubblico:
- impianti sportivi
- circoli ricreativi, bar, ristoranti
- aree di servizio della mobilità
- cinema, circhi e spettacoli viaggianti
- impianti tecnologici

29.2 - Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche

Gli edifici di cui al presente articolo, accezion fatta per gli impianti tecnologici dovranno:

a) non superare l'altezza massima di mt. 10.00

b) distare non meno di mt. 5 dai confini, salvo prescrizioni più restrittive di cui al D.I 2.4.1968 n. 1444

c) non coprire più di 2/5 della superficie del lotto

d) prevedere un posto macchina ogni 4 potenziali utenze

e) If : 1 mc/mq

Tutti gli impianti di cui al presente articolo, compreso quelli tecnologici eventualmente ricadenti nelle zone A e B, dovranno salvaguardare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche di dette zone.

29.3 - Modalita' di attuazione e prescrizioni

In tali zone speciali per le strutture esistenti, sono ammesse solo opere che non alterino la attuale destinazione d'uso e le caratteristiche edilizie della zona.

Art. 29 bis - Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e terziario - commerciali.

29 bis 1 - Destinazione d'uso

Queste aree sono destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico funzionali agli specifici insediamenti previsti dall'art. 22 punto 2) e 3) della L.U.R. n. 51/1975.
Le stesse costituiscono altresì le aree da monetizzare previste dalla presente normativa di P.R.G. previo inserimento in P.P.A.
Annualmente il Consiglio Comunale stabilisce gli

importi minimi di dette monetizzazioni che, comunque, saranno poi verificati in relazione ai singoli interventi e deliberati dalla giunta municipale.

29 bis 2 - Indici e distacchi

a) If = mc. 1000/HA

b) H max = mt. 7.50

c) Distanza dai confini = mt. 5.00

d) Distanza tra fabbricati = mt. 10.00

e) Distanza dal ciglio strada = mt. 5.00 e comunque nel rispetto delle prescrizioni del D.M. n. 1444/1968

f) Rapporto di copertura (Rc) = 15%

CAPO 4^ - ZONE IN USO ALL'AGRICOLTURA

Art. 30 - Zone agricole E

30.1 - Destinazione d'uso

Tali zone sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.
In queste zone sono consentite esclusivamente abitazioni o attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente: la residenza in funzione della condizione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, nonchè tutte le attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività agricola ed allevamento.

30.2 - Indici e prescrizioni tipologiche

a) i volumi destinati ad abitazione non potranno comportare il superamento dell'indice volumetrico di 003 mc/mq di proprietà

b) altezza residenziale massima (H) = mt. 7.00

c) distanza dal ciglio di strade pubbliche anche per le recinzioni = mt. 5.00 salvo le prescrizioni di cui al D.M. n. 1444 del 2.4.1968

d) distanza dai confini = mt. 10.00 con esclusione di serre, ripostigli, tettoie con altezza massima di mt. 2.50 per le quali è ammessa la costruzione a confine

e) rapporto di copertura (Rc) = 1/10 compreso tettoie aperte e box

f) recinzioni sono ammesse unicamente le recinzioni in rete fino all'altezza massima di mt. 2, comprensive di eventuale zoccolo pieno, con altezza massima di cm. 20

30.3 - Modalità di attuazione e prescrizioni particolari

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto. Il rilascio delle concessioni è subordinato alla trascrizione sui registri immobiliari dell'impegno a rispettare la destinazione d'uso stabilita.
Per gli edifici residenziali esistenti in zona agricola alla data di adozione del P.R.G., è ammessa la costruzione di box per auto e recinzioni con le modalità stabilite per la zona B1.

TITOLO OTTAVO : AREE A VINCOLO SPECIALE

Art. 31 - Aree a vincolo speciale

Sono definite con vincolo speciale quelle:
- di rispetto cimiteriale
- di rispetto dei fiumi e dei canali
- a verde privato

31.1 - Aree di rispetto cimiteriale

Tali aree, individuate nel P.R.G. con apposita retinatura, sono soggette alle limitazioni "non edificandi" di cui all'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 28.7.1934 n.1265 e della legge 17.10.1957 n. 983, nonchè al divieto di installazione a carattere pubblicitario.
Viene ammesso solo il chiosco pubblico per la rivendita dei fiori ad uso cimiteriale con le modalità che il Consiglio Comunale stabilirà per tale servizio pubblico.

31.2 - Aree di rispetto dei fiumi e dei canali

Tali aree delimitate in P.R.G. con apposito tratteggio, sono soggette alla disciplina di cui agli articoli 39 e 42, titolo V, della legge regionale n. 51 del 15.4.1975.
Esse sono inedificabili. Possono però essere computate ai fini del solo rapporto di copertura al servizio dell'agricoltura previsto dall'art. 2 della legge regionale 7.6.1980 n.93.

31.3 - Aree a verde privato

Tali aree individuate in P.R.G. con apposita retinatura, sono da considerare inedificabili e non computabili agli effetti del calcolo delle volumetrie residenziali e produttive.
In dette aree sono ammissibili unicamente attrezzature sportive all'aperto, nel limite del 50% delle Sf ivi compresi i relativi annessi e accessori, purchè con superficie coperta non superiore al 5% delle Sf.

TITOLO NONO : SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO MONUMENTALE E STORICO AMBIENTALE

Art. 32 - Vincoli per edifici di valore monumentale e/o di interesse storico ambientale

In Piano sono individuati con apposita simbologia gli edifici ed i complessi edilizi che rivestono carattere storico-ambientale ed architettonico-monumentale, per i quali si prevede il mantenimento della destinazione d'uso attuale.
Questi edifici sono i seguenti e risultano così normati:

32.1 -Immobili di interesse storico-ambientale e di interesse architettonico-monumentale

a) ex monastero di S. Maria Incoronata già dagli Olivetani
b) chiesa prepositurale di S. Stefano a Nerviano
c) chiesa dell'Immacolata alla Colorina
d) chiesa dell'Annunciata o della Rotondina
e) chiesa di A. Gregorio al Lazzaretto
f) chiesa di S. Anna a Cantone
g) chiesa di Maria Assunta a Villanova
h) chiesa di S. Ilario Vescovo a S. Ilario
i) chiesa di S. Francesco alla Garbatola
l) cappella Madonna del Buon Consiglio a Nerviano
m) casa Crespi
n) casa Piazzi
o) casa Abba - Lampugnani
p) casa Lampugnani - Cozzi
q) casa Lampugnani - Longoni
r) casa Caccia Dominioni
s) casa Belloni
t) villa Caccia Dominioni in località usignolo

32.2 - Immobili di interesse ambientale che, pur nel rispetto della volumetria e dello stile architettonico, vengono assoggettati, per il loro stato precario a ristrutturazione o ricostruzione

Mulino Moroni - Starqua : a destinazione agricola
Mulino via Lazzaretto : a zona integrativa di standards

32.3 - Prescrizioni e norme particolari

In sede di restauro potranno essere demolite solo le superfetazioni aggiunte.

TITOLO DECIMO - AREE IN USO ALLA MOBILITA'

Art. 33 - Viabilità

Le strade si classificano in relazione alle funzioni svolte e agli Enti proprietari.
Tutte le strade private dovranno avere la larghezza minima di mt. 8.00.
Le strade esistenti alla data di adozione del P.R.G. potranno rimanere tali, salvo nel caso di ristrutturazione urbana di almeno un intero fronte di isolato o di parte consistente di esso.
In assenza di allineamenti di P.R.G. le recinzioni dovranno rispettare una distanza minima dall'asse delle strade campestri di mt. 6.50.

33.1 - Viabilità con funzioni sovracomunali

Le indicazioni grafiche di piano relative alla viabilità di carattere sovracomunale sono indicative delle aree di occupazione, di fatto o di prospettiva, indispensabili per il dimensionamento geometrico delle opere e dei relativi livelli di servizio la cui definizione in sede di progettazione esecutiva è di competenza degli Enti preposti.
Dovrà comunque essere concordato con il Comune, in via preventiva, il raccordo tra la viabilità in questione e quella di interesse locale, nonchè l'accessibilità degli insediamenti privati adiacenti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 25 della Legge Urbanistica regionale n. 51 del 15.4.1975.

33.2 - Viabilità con funzioni urbane

Le sezioni delle strade previste da P.R.G., indipendentemente dalle banchine spartitraffico eventuali, devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

a) corsie di scorrimento : minimo mt. 3.50 ciascuna

b) corsie di sosta : mt. 2.50 per posizione parallela all'asse
: mt. 5.00 per posizione perpendicolare all'asse

c) corsie pedonali : mt. 0.75 minimo, ciascuna o per multipli

d) piste ciclabili : mt. 2.50 minimo

Per quanto riguarda i nodi della viabilità primaria urbana, ove esiste la possibilità di salvaguardare gli spazi necessari, la soluzione definitiva sarà preferibilmente realizzata a livelli separati.

Art. 34 - Fasce di rispetto

In P.R.G. sono definite graficamente le fasce di rispetto laterali della maglia varia fondamentale a livello sovracomunale e comunale in relazione a quanto previsto dagli articoli 4 e 5 del D.M. 1.4.1968.
In tali aree,da piantumarsi, sono ammissibili anche spazi attrezzati per la sosta delle automobili.

34.1 - Prescrizioni particolari

In tali fasce o zone di rispetto stradale, ai sensi dell´art. 26 della legge urbanistica regionale n. 51, non è consentita alcuna nuova edificazione salvo per l´installazione di impianti per la distribuzione di carburante ed eventuali attrezzature strettamente connesse e dette attività.
Le opere di recinzioni o cartellonistica pubblicitaria saranno consentite in precario, previa autorizzazione comunale; le aree comprese in tali zone sono inedificabili, ma possono essere computate ai fini del solo rapporto di copertura al servizio dell´agricoltura, previsto dall´art. 2 della L.R. n. 93 del 7.6.1980.

Art. 35 - Linee ferroviarie

Lungo le linee ferroviarie sono previste fasce di rispetto per ogni lato, misurate orizzontalmente dalla mezzeria del binario di corsa più esterno in mt. 75.00.
Entro tali fasce di rispetto non sarà ammessa alcuna nuova costruzione anche al servizio dell´agricoltura.
Sono consentita infrastrutture varie ed impianti tecnologici.
Le aree di dette fasce di rispetto possono però essere computate ai fini del solo rapporto di copertura al servizio dell´agricoltura previsto dall´art. 2 della legge Regionale 7.6.1980 n 93.

ALLEGATO "A" ALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Articolo 16

ZONE B2 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO A P.L.

Piani di lottizzazione (P.L.)	Volumetria realizzabile mc.	Standards da cedere in P.L. ove indicativamente segnato in P.R.G. mq.
A	4.910	2.030
B	12.170	8.040
C	4.670	2.335
D	11.180	4.405
TOTALE	32.930	16.810

Articolo 18

ZONE C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

Piano di lottizzazione (P.L.)	Volumetria realizzabile mc.	Standards da cedere in P.L. ove indicativamente segnato in P.R.G. mq.
1	55.000	14.575
2	45.000	11.925
3	23.500	6.227
4	35.000	9.275
5	14.500	3.842
6	9.000	2.385
7	60.000	15.900
8	14.500	5.471
9	16.500	4.400
10	7.000	2.000
TOTALE	280.000	76.000

ALLEGATO B

Articolo 24

ZONE D6 TERZIARIE RICETTIVE

Piani di lottizzazione (P.L.)	Volumetrie realizzabile mc.	Standards da cedere in P.L. o monetizzare mq.
X	70.000	23.500
Y	20.000	6.700
TOTALE	90.000	30.200

INDICE

TITOLO PRIMO: DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.
- Art. 2 - Ambito di applicazione
- Art. 3 - Cambiamenti di destinazione

TITOLO SECONDO : CLASSIFICAZIONE

- Art. 4 - Classificazione del territorio in zone omogenee

TITOLO TERZO : MODALITA' DI ATTTUAZIONE DEL P.R.G.

- Art. 5 - Modalità di attuazione
- Art. 6 - Verifica annuale dello stato di attuazione dei programmi pluriennali

TITOLO QUARTO : LOTTIZZAZIONI E PIANI ESECUTIVI

- Art. 7 - Piani attuativi - Standards e tipologie degli stessi
- Art. 8 - Piano di lottizzazione (P.L.)

TITOLO QUINTO : INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art. 9 - Indici urbanistici ed edilizi Definizioni generali
- Art. 10 - Aree di pertinenza
- Art. 11 - Definizione delle categorie degli interventi

TITOLO SESTO : OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Art. 12 - Urbanizzazione primaria
- Art. 13 - Urbanizzazione secondaria

TITOLO SETTIMO : NORME DI ZONA

CAPO 1^ - ZONE IN USO ALLA RESIDENZA

- Art. 14 - Zone residenziali di interesse storico e ambientale A

- Art. 15 - Zona edificata residenziale esistente B1

- Art. 16 - Zone residenziali di completamento B2

- Art. 17 - Zone residenziali di espansione di iniziativa pubblica C1

- Art. 18 - Zone residenziali di espansione di iniziativa privata C2

CAPO 2^ - ZONE IN USO ALLA PRODUZIONE

- Art. 19 - Zone produttive D1 (interne al centro edificato)

- Art. 20 - Zone produttive D2 (esterne al centro edificato)

- Art. 21 - Zone produttive, di ricerca e sperimentazione D3

- Art. 22 - Zona commerciale di espansione D4

- Art. 23 - Zone produttive, terziario, commerciali D5

- Art. 24 - Zone terziario - ricettive D6

- Art. 25 - Zona per la raccolta e la demolizione di autoveicoli D7

CAPO 3^ - ZONE IN USO ALLE ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO

- Art. 26 - Zone per attrezzature di interesse comune pubbliche e per attrezzature religiose

- Art. 27 - Zone a verde pubblico attrezzato a livello comunale e di quartiere

- Art. 28 - Zone per attrezzature collettive di interesse generale a carattere intercomunale (F)

- Art. 29 - Zone speciali integrative degli standards

CAPO 4^ - ZONE IN USO ALL'AGRICOLTURA

- Art. 30 - Zone agricole E

TITOLO OTTAVO : AREE A VINCOLO SPECIALE

- Art. 31 - Aree a vincolo speciale

TITOLO NONO : SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO MONUMENTALE

- Art. 32 - Vincoli per edifici di valore monumentale e/o di interesse storico ambientale

TITOLO DECIMO -AREE IN USO ALLA MOBILITA'

- Art. 33 - Viabilità

- Art. 34 - Fasce di rispetto

- Art. 35 - Linee ferroviarie

- ALLEGATO "A" ALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Articolo 16
ZONE B2 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO A P.L.

Articolo 18
ZONE C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

- ALLEGATO B

Articolo 24
ZONE D6 TERZIARIE RICETTIVE