Allegato alla delib. C. C.
n. 153 del 26 NOV. 1984

COMUNE DI NERVIA
PROVINCIA DI MILANO

PIANO REGOLATORE GENERA
VARIANTE 1984

ADOZIONE C.C. N. 153 DEL 26 NOV. 1984

CONTRODEDUZIONI ALLE OSS. C.C. N. DEL

APPROVAZIONE DELIBERA G.R. N. DEL

PUBBLICAZIONE GAZZETTA UFF. N. DEL

I PROGETTISTI

IL SEGRETARIO COMUNALE f.to (dr. Salvatore Sanfratello)

IL SINDACO f.to

Per copia conforme all'originale
Li, 7 DIC. 1984
IL SEGRETARIO

DATA	OGGETTO
OTTOBRE 84	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

C O M U N E D I N E R V I A N O

REGIONE LOMBARDIA - PROVINCIA DI MILANO

PIANO REGOLATORE GENERALE in VARIANTE 1984

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

T I T O L O P R I M O : 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 indicati:

N°. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

N°. 2 - COROGRAFIA - Inquadramento territoriale e viabilità primaria - scala 1:25.000

N°. 3 - SINTESI DELL'AZZONAMENTO E DELLA VIABILITA' PRIMARIA per l'intero territorio comunale - scala 1:5.000

N°. 4a- AZZONAMENTO - settore S.Ilario e Villanova - scala 1:2.000

N°. 4b- AZZONAMENTO - settore Nerviano e Garbatola - scala 1:2.000

N°. 4c- AZZONAMENTO - settore Cantone - scala 1:2.000

N°. 5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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.

T I T O L O S E C O N D O : CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 4 - Classificazione del territorio in zone omogenee:

Il territorio 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 - commerciali di espansione
f) Zone C3 - residenziali di espansione di iniziativa privata
g) Zone D1 - produttive artigianali e industriali nell'ambito dei nuclei abitati
h) Zone D2 - produttive artigianali e industriali fuori dell'ambito dei nuclei abitati
i) Zone D3 - produttive di ricerca e sperimentazione
l) Zone E - in uso all'agricoltura
m) Zone F - di interesse generale a carattere intercomunale
n) Zone in uso alle attrezzature di uso pubblico a livello comunale urbano e di quartiere.

T I T O L O T E R Z O : MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.-

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.

T I T O L O Q U A R T O : 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 realizzazione 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 attuativi 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 - Piani di lottizzazione (P.L.)

L'approvazione dei 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.L. 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 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.

T I T O L O Q U I N T O : 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 relative 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. o mc./ha)

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 rappresentata 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. - Iut = Indice di utilizzazione territoriale (mq./mq. o ha/ha)

Definisce il rapporto ammisibile tra la superficie fondiaria e la superficie territoriale.

9.7. - Iuf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq. o ha./ha.)

Esprime la massima superficie lorda di pavimento costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

9.8. - Sc = Superficie coperta (mq.)

Misura 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.

9.9 - Rc = Rapporto di copertura (%)

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

9.10. - 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 ed agibili.

Non sono inoltre computati gli aggetti aperti, quali terrazzi, balconi, portici, logge, ecc. e i sottotetti non abitabili calcolati al netto dei muri.

9.11. - V = Volume (mc.)

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 o agibili con permanenza di persone compresa en-

tro il profilo esterno delle pareti per un'altezza virtuale dell'interpiano di mt. 3,30 per la residenza e di mt. 6,00 per gli insediamenti produttivi, indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

Sono esclusi dal calcolo della densità edilizia: i volumi tecnici, i portici aperti, le logge ed i terrazzi, i sottotetti non abitabili, i ricoveri delle automobili e i rustici.

9.12. - S1 = Superficie per l'urbanizzazione primaria (mq. o ha.)

Misura la superficie delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria come definite e quantificate dalle presenti norme, relative a un'area di attuazione.

9.13. - S2 = Superficie per l'urbanizzazione secondaria (mq.o ha.)

Misura la superficie delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, con le relative aree di pertinenza, come definite e quantificate dalle presenti norme, relative a interventi di attuazione del P.R.G..

9.14. - Sm = Superficie minima di intervento (mq.)

Definisce l'area minima richiesta per gli interventi di attuazione del P.R.G., sia di iniziativa pubblica che privata, specificata per le diverse zone dalle presenti norme e predeterminata planimetricamente dal P.R.G. nei suoi elaborati grafici.

9.15. - Lm = lotto minimo (mq.)

Definisce l'area minima nella quale può essere suddivisa (frazionata) una superficie fondiaria e la superficie minima necessaria che deve avere un lotto per il rilascio della concessione (licenza edilizia) nei casi in cui sia consentita l'attuazione del piano direttamente attraverso l'autorizzazione singola di costruzione.

9.16 - H = altezza edifici

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

ART. 10 AREE DI PERTINENEZA

Le aree e le relative superfici individuate dagli elaborati urbanistici degli strumenti di attuazione 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 edificabili consentiti dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza territoriali 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 vincolate 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 di 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 e 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.

T I T O L O S E S T O : 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 e il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento in oggetto.

Per le zone residenziali, le aree di parcheggio a servizio delle residenze dovranno essere dimensionate in base allo standard minimo di 3,0 mq./ab. attribuendo mediamente ad ogni abitante insediato 100 mc., salvo diversa documentata dimostrazione.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni, salvo diverso disposto delle presenti norme, oltre alle aree di cui sopra dovranno essere previsti altri spazi necessari per parcheggi, sosta, manovra e accesso nella misura minima di 5,0 mq./ab. (art. 18 Legge n. 765) attribuendo mediamente ad ogni abitante insediabile 100 mc., salvo diversa documentata dimostrazione.

Queste aree potranno essere ricavate nella stessa costruzione, in sotteraneo, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio, ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo 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 fognature 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 metri secondo il diamentro 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.

Ove presente la rete fognaria sono esclusi i disperdimenti diretti delle acque nere di scarico nel terreno e nei corsi d'acqua se non preventivamente depurati in fosse settiche.

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 e artigianale.

Nelle opere di urbanizzazione primaria riemtrano 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 ed opere) di interesse

pubblico a livello comunale ed intercomunale, elencate nel D.M. del 2 aprile 1968 sugli standardsurbanistici, comprendenti le opere di cui all'articolo 3 della Legge 29.9.1964 n. 847, integrato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865.

T I T O L O S E T T I M O : 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.

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

14.3. - Modalità di attuazione

Sono subordinati al Piano particolareggiato tutti gli interventi eccezion 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 strutturali, 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 della 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.

Art. 15 - Zona edificata residenziale esistente B1

15.1. - Destinazione d'uso normale: residenziale

Destinazioni 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 in conformità alle prescrizioni del Piano commerciale, 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, estese 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. - Sono esclusi i box completamente interrati con superiore strato di terra di coltura, spessore minimo cm. 50;

d) un posto macchina minimo ogni 300 mc. di residenza;

e) un posto macchina minimo ogni 180 mc. di uffici, studi e le altre destinazioni d'uso ammesse;

f) un posto macchina minimo ogni 3 camere di albergo;

g) distanze minime:

g. 1 - da ciglio strada = secondo gli allineamenti stradali continui esistenti. In assenza mt. 5,00;

G. 2 - 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;

g. 3 - dai confini di proprietà = 1/2 altezza edificio, minimo metri 5,00, con obbligo di costruire in aderenza nel caso di preesistente costruzione a confine;

g. 4 - è ammessa la costruzione a confine per gli ampliamenti di fabbricati esistenti in serie chiusa (cortili) a completamento della serie.

15.3.- Modalita 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, eccezione 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 costruzione 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 ed edilizia e la ridistribuzione o il riaccorpamento delle singole volumetrie dei fabbricati preesistenti (e di quelle eventuali 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 mc/m

Art. 16 - Zone residenziali di completamento B2

16.1. - Destinazione d'uso normale: residenza

Destinazioni 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 in conformità alle prescrizioni del Piano commerciale, 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, còn 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 comprensivi dei box e terrazze coperte. Sono esclusi i box completamente interrati con superiore strato di terra di coltura sp. minimo cm. 50;

   d) un box minimo ogni 300 mc. di residenza;

   e) un posto macchina minimo ogni 180 mc. di uffici e per le altre destinazioni d'uso ammesse;

   f) dai confini di proprietà = 1/2 H edifici, minimo mt. 5,00. E' consentita una distanza inferiore solo a condizione che venga stipulata con il confinante una convenzione tale da garantire il rispetto della distanza di mt. 10,00 di cui all'art. 9 - 1° comma - sub. 2 - D.I. 2.4.1968 N. 1444.
   Se ambedue le pareti che si fronteggiano sono cieche, è ammessa la distanza dai confini di mt. 3,00;

   g) 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 PRG. si attua per intervento edilizio diretto, sempreché contenuto negli ambiti del programma pluriennale di 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 PRG. 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 o il riaccorpamento delle volumetrie previste per i singoli lotti (e di quelle eventuali degli edifici 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 C1

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

Destinazioni d'uso ammesse: negozi e botteghe e comunque attività commerciali in conformità alle previsioni del Piano commerciale.

17.2. - Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche

a) indice di fabbricabilità (if) = 1,5 mc./mq.;

b) altezza massima (H) = mt. 7,50;

c) rapporto di copertura (Rc) = mq./mq/ 1/5;

d) un posto macchina minimo ogni 300 mc. di residenza;

e) distanze minime:

e. 1 - da ciglio strada = come previsto dal D.I. N. 1444

e. 2 - da fabbricati con interposta strada carrabile = pari all'altezza del fabbricato più alto;

e. 3 - dai confini di proprietà = 1/2 edificio, minimo mt. 5,00;

e. 4 - 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;

e. 5 - 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 - Zona commerciale di espansione C2

18.1. - Destinazione d'uso normale: centro terziario commerciale (conformi al piano commerciale)

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

18.2. - 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;

18.3. - 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 Aprile 1975.

Art. 18 bis - Zone residenziali di espansione di iniziativa privata (C3)

18 ter 1. Destinazione d'uso normale : residenza di iniziativa privata.

Destinazione d'uso ammesse: uffici e studi, autorimesse, attività commerciali e terziarie in conformità alle previsioni del Piano Commerciale, limitatamente ai piani interrati, seminterrati, terreni e rialzati.

18 ter.2. Indici di edificabiltià e prescrizioni tipologiche.

In tali zone, soggette a strumento urbanistico preventivo (PL) il volume da costruire è prescritto per ciascuna area e per ciascun strumento di pianificazione esecutiva, in valore assoluto dall'allegata tab.A. Detto volume deve avere destinazione: per l'80% residenziale e per il 20% massimo eventualmente connesso con una delle diverse funzioni previste ammissibili nella zona.

- altezza massima (H) = 4 piani fuori terra
- rapporto di copertura (Rc) - mq/mq 1/4
- un box minimo ogni 300 mc. di residenza
- un posto macchina ogni 150 mc. di altre destinazioni d'uso ammesse nella zona
- un posto macchina ogni 2 camere d'albergo.

18 ter 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 secondo l'allegata tabella A.

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 depositi relativi, mense e servizi sociali, abitazione del custode e del proprietario o gestore di ogni singolo impianto, nonchè attività commerciali nel limite del 25% DElle 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 dei 2/3; e 4/3 di SLP

b) altezza massima (H) = mt. 6,00 (salvo casi di adeguamento a situazioni esistenti);

c) distanza dal ciglio della strada = minimo mt.7,50, salvo le prescrizioni di cui al D.M. 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);

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 al 20% della superficie territoriale (St).

19.3. - Modalità di attuazione

L'attuazione del P.R.G. avverrà mediante concessione semplice.

Ai fini dell'ottenimento della concessione il richiedente de-

vedere 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 e a verde primario, anche se ubicata fuori dalla recinzione dell'impianto.

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

20.1. -Destinazione d'uso normale

Sono ammesse solo le costruzioni destinate alle attività produttive artigianali ed industriali ed i depositi funzionali a 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 25% di Slp, nonchè la 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 utile realizzabile (Slp) dei 4/3;

b) distanza dai confini = mt. 10.00 riducibili a non meno di mt. 5, in caso di situazione preesistente, a giudizio dell'Amministrazione;

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 produttivi, all'esterno della recinzione, pari al 20% della superficie territoriale (St).

20.3. - 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 esistente sono ammessi a concessione semplice;

b) nei lotti di completamento inedificati, il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva autorizzazione di un P.A. convenzionato, eccezion fatta per i lotti interclusi indicati con asterisco, per i quali è ammesso il rilascio a concessione singola, tramite inserimento in P.P.A.

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 a verde primario anche se ubicata fuori dalla recinzione dell'impianto.

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

21.1. - Destinazione d'uso

Questa zona è esclusivamente destinata ad insediamenti per la ricerca e la sperimentazione biologica e veterinaria, con gli 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 limitatamente ad un numero massimo di tre alloggi, come pure le abitazioni degli addetti alla attività agricola attinente il complesso di ricerca, limitatamente ad un numero massimo di tre alloggi. 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 superficie utile di 0,50 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.

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

Art. 22 - Zone per attrezzature di interesse comune pubbliche e per attrezzature religiose

22.1. - Destinazione d'uso: queste zone sono destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche e religiose di cui all'art. 3 secondo comma - lettera 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.

22.2. - Prescrizioni particolari

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 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%.

Indici e Distacchi:

a) If = 30.000 mc./ha

b) H max = mt. 12,00

c) distanza dai confini di proprietà = 1/2 H con minimo di mt. 5,00

d) distanza tra fabbricati = H max con minimo di mt. 10,00

e) distanza dal ciglio strada = 1/2 H con minimo di mt. 5,00.

Art. 23 - Zone a verde pubblico attrezzato a livello comunale e di quartiere

23.1. - Destinazione d'uso: queste zone sono riservate a verde attrezzato ad uso pubblico di preminente interesse comunale e di quartiere per la formazione di parchi e spazi aperti attrez-

zati 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.

23.2. - 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'utilizzazione degli impianti realizzati da parte di tutta la collettività, nonchè la loro cessione gratuita al Comune alla scadenza del termine di concessione.

23.3. - Indici e distacchi

a) If = 500 mc./ha.;

b) H max = mt. 3,50;

c) distanza dai confini di proprietà = 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. 2.4.1968 n. 1444;

f) rapporto di copertura (Rc) = 15%.

Art. 24 - Zone per attrezzature collettive di interesse generale a carattere intercomunale (F)

24.1. - Destinazione d'uso: queste zone sono riservate a parchi pubblici ed altre attrezzature pubbliche di interesse generale a carattere intercomunale.

24.2. - Modalità di 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 impegnativa 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.

24.3. - 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.

24.4. - Indici e distacchi

a) If = 100 mc./ha.;

b) H max = Mt. 3,50;

c) distanza dai confini di proprietà = Mt. 10,00;

d) distanza tra fabbricati = Mt. 20,00;

e) distanza dal ciglio strada = Mt. 20,00;

f) rapporto di copertura (Rc) = 10%.

Art. 24 BIS - Norma speciale per la zona a standards individuata con asterisco

In questa zona lo standard è riferito ad industria esistente sul contiguo territorio di Lainate e; quindi non è da assoggettarsi ai disposti dell'art. 22 della Legge urbanistica regionale 15.4.1975 n. 51.

Destinazione d'uso: quella prevista dall'art. 22/2 della citata Legge urbanistica regionale n. 51/1975.

Modalità d'attuazione: l'utilizzazione di quest'area potrà avvenire con concessione singola e mediante apposita convenzione.

Indici e distacchi:

altezza massima	= mt. 8,00
distanza dai confini di proprietà	= mt. 10,00
distanza tra fabbricati	= mt. 10,00
distanza dal ciglio strada	= mt. 10,00
rapporto di copertura	= 1/5

Art. 25 - Zone speciali integrative degli standards

25.1. - Destinazione d'uso

Sono definite zone speciali integrative degli standards, quelle destinate all'insediamento delle seguenti attrezzature private di interesse pubblico:

- impianti sportivi;
- circoli ricreativi, bar, ristoranti;
- aree di servizio della mobilità;
- cinema, circhi e spettacoli viaggianti;
- impianti tecnologici.

25.2. - Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche

Gli edifici di cui al presente articolo, eccezion 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 ristrettive 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.

Tutti gli impianti di cui al presente articolo, compreso quelli tecnilogici eventualmente ricadenti nelle zone A e B1, dovranno salvaguardare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche di dette zone.

25.3.- Modalità 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.

CAPO 4° - ZONE IN USO ALL'AGRICOLTURA

Art. 26 - Zone agricole E

26.1.- Destinazione d'uso: tali zone sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche con 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.

26.2.- Indici e prescrizioni tipologiche:

1) I volumi destinati ad abitazione non potranno comportare il superamento dell'indice volumetrico di 0,03 mc./mq. di proprietà.
2) Altezza residenziale massima (H) = mt. 7,00.
3) Distanza dal ciglio di strade pubbliche anche per le recinzioni = mt. 5,00 salvo le prescrizioni di cui al D.I. n. 1444 del 2.4.1968.
4) 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.
5) Rapporto di copertura (Rc) = 1/10 compreso tettoie aperte e box.
6) 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.

26.3.- 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.

T I T O L O O T T A V O : AREE A VINCOLO SPECIALE

Art. 27 - Aree a vincolo speciale

Sono definite con vincolo speciale quelle:

- di rispetto cimiteriale;
- di rispetto dei fiumi e dei canali;
- a verde privato;
- a verde primario di uso pubblico.

27.1. - Aree di rispetto cimiteriale

Tali aree, individuate nel P.R.G. con apposita retinatura, sono soggette alle limitazioni "non aedificandi" 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.

Sono altresì vietati i depositi di rifiuti e cimiteri di automobili.

27.2. - Aree di rispetto dei fiumi e dei canali

Tali aree, individuate in P.R.G. con apposita retinatura, 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 della agricoltura previsto dall'art. 2 della Legge Regionale 7.6.1980 n. 93.

27.3. - 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.

27.4. Aree a verde primario di uso pubblico

Tali aree, individuate in P.R.G. con apposita retinatura, pur non aven una consistenza ed una ubicazione idonea per l'allocazione di attrezzature di standards urbanistico, sono destinate al servizio pubblico ed al decoro ed arredo urbano.

Esse vanno piantumate con alberature ad alto fusto, in supporto a percorsi pedonali preferenziali.

In tali aree sono anche ammessi spazi piantumati ed attrezzati per la sosta delle automobili.

T I T O L O N O N O : SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO MONUMENTALE E STORICO AMBIENTALE

Art. 28 - 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:

28.1. - Immobili di interesse storico-ambientale e di interesse architettonico-monumentale

a) ex Monastero di S. Maria Incoronata già degli 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 S. 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 San 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.

28.2. - 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

Casa Giola

Mulino Moroni - Starquà: a destinazione agricola;

Mulino via Lazzaretto : a zona integrativa di standards.

28.3. - Prescrizioni e norme particolari

In sede di restauro potranno essere demolite solo le superfetta-zioni aggiunte.

T I T O L O D E C I M O : AREE IN USO ALLA MOBILITA'

Art. 29 - Viabilità

Le strade si classificano in relazione alle funzioni svolte e agli Enti proprietari.

Tutte le strade private dovranno avere una 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.

29.1. - 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.

29.2. - Viabilità con funzioni urbane

Le strade previste in Piano con funzioni urbane sono individuate, in relazione alle funzioni previste, nella tavola n. 11 allegata.

Le sezioni di dette strade, indipendentemente dalle banchine spartitraffico eventuali, devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

a) corsie di scorrimento = minimo mt. 3,00 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.

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. 30 - 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.I. 1.4.1968.

In tali aree, da piantumarsi, sono ammissibili anche spazi attrezzati per la sosta delle automobili.

30.1. - 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 a dette attività.

Le opere di recinzione 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. 31 - Linee ferroviarie

Lungo le linee ferroviarie sono previste fasce di rispetto per ogni lato, misurate orizzontalmente dalla mezzaria 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 consentite 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 DI 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. come da 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 bis
ZONE C3 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

Piani di lottizzazione (P.L.)	Volumetria realizzabile mc.	Standards da cedere in P.L. ove inilicativamente 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	7.500	1.987
totale	189.500	50.216