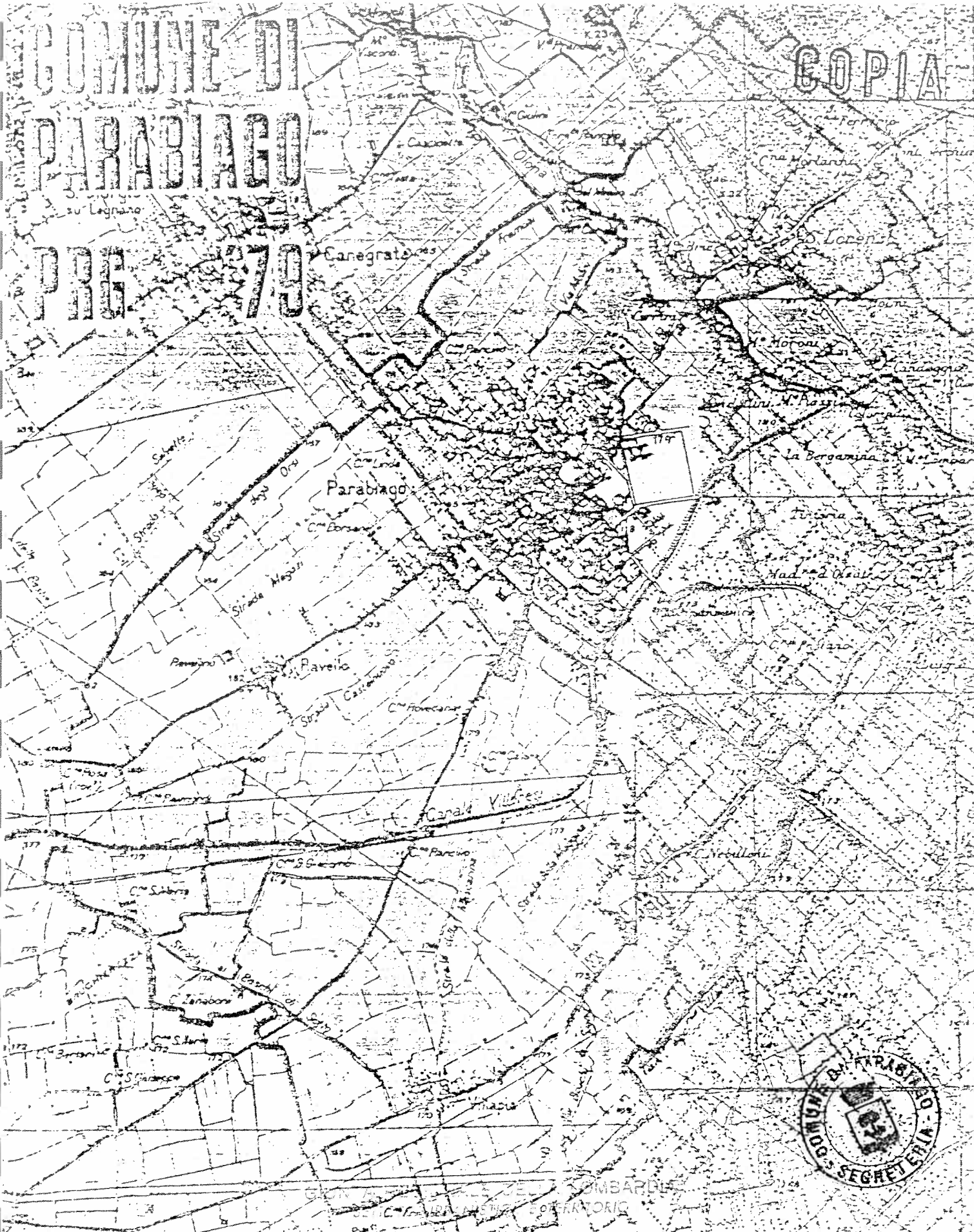


COMUNE DI PARABIAGO

COPIA

PRG 79



Arch. Lorenzetti
Ing. Vattura
Associazione Arch. onoltri

UFFICIO DEL COMANDANTE
UFFICIO POTESTARIO
UFFICIO POSTALE IN ARCHIVIO
UFFICIO CENSUARIA
45 PAGINE

COMUNE DI PARABIAGO
(provincia di Milano)

Allegato..... alla delib. *ee*
n. 147 del 2 AGO. 1979

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
VISTO
IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE URBANISTICA
f.to: M. Scroli
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
l.s. f.to: V. Broletto



Approvato con deliberazione n. 0594 del 25 SET. 1979
Assessorato all'Urbanistica
CONFORME ALL'ORIGINALE

PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme tecniche di attuazione



COMUNE DI PARABIAGO
Visto dichiarato che il presente
è copia conforme all'originale.
Parabiago, 27 SET. 1979
IL SEGRETARIO GENERALE



IL SINDACO
Renzo Fontana

Architetto Alfio LORENZETTI
Ingegnere Arnaldo VENTURA
collaborazione: *Qualtrone*
Architetto Giuliano ONOFRII



IL SEGRETARIO GENERALE

(Renaldo Bottini)

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI



Capitolo I° : Generalità

Art. 1 - Contenuti e finalità del Piano	Pag. 1
Art. 2 - Suddivisione del territorio in zone ter- ritoriali omogenee.....	Pag. 3

TITOLO II°

Capitolo I° : Modalità d'attuazione del P.R.G.	Pag. 4
Art. 3 - Attuazione del P.R.G.....	Pag. 4
3.1 - Programmi pluriennali d'attuazione	Pag. 4
3.2 - Contenuti, finalità ed elementi costi- tutivi del P.P.A.	Pag. 4
Art. 4 - Pianificazione particolareggiata ese- cutiva.....	Pag. 4
Art. 5 - Autorizzazione dell'attività edilizia.....	Pag. 5
Art. 6 - Concessione di edificare.....	Pag. 5
Art. 7 - Contenuti e finalità degli strumenti di pianificazione esecutiva.....	Pag. 6
7.1.- Piani particolareggiati e piani di recupero..	Pag. 6
7.2.- Piani per le'edilizia economica e popolare...	Pag. 6
7.3.- Piani per gli insediamenti produttivi.....	Pag. 7
7.4.- Piani di lottizzazione.....	Pag. 7
Capitolo II° - Destinazione d'uso del suolo	
Art. 8 - Destinazione specifiche, consentite ed escluse.....	Pag. 9
8.1.- Residenza.....	Pag. 9
8.2.- Attività agricola.....	Pag. 10
8.3.- Attività industriale e artigianale.....	Pag. 10
8.4.- Attività espositivo/amministrativa.....	Pag. 10
8.5.- Attività di utilità pubblica.....	Pag. 11
Capitolo III°: Norme regolanti l'edificazione	
Art. 9 - Indici urbanistici.....	Pag. 12
9.1.- Indice di fabbricabilità fondiaria.....	Pag. 12
9.2.- Indice di fabbricabilità territoriale.....	Pag. 12
9.3.- Superficie territoriale.....	Pag. 12
9.4.- Superficie fondiaria.....	Pag. 12
9.5.- Rapporti di copertura.....	Pag. 12



9.6.- Superficie coperta.....Pag.	13
9.7.- Superficie minima d'intervento.....Pag.	13
9.8.- Utilizzazione territoriale.....Pag.	13
9.9.- Utilizzazione fondiaria.....Pag.	13
9.10- Superficie utile.....Pag.	13
9.11- Altezza di un fabbricato.....Pag.	14
9.12- Volume edilizio.....Pag.	14
9.13- Parcheggio.....Pag.	15
9.14- Obblighi del concessionario.....Pag.	15
Art. 10- Norme generali per la misurazione delle distanze.....Pag.	16
10.1- Distanze tra i fabbricati.....Pag.	16
10.2- Distanza dei fabbricati dai confini.....Pag.	16
10.3- Distanze dal ciglio stradale.....Pag.	16
Art. 11- Urbanizzazione primaria e secondaria.....Pag.	17
Art12.1- Categorie d'intervento.....Pag.	18
12.2- Demolizione e ricostruzione.....Pag.	18
12.3- Demolizione.....Pag.	18
12.4- Area inedificabile.....Pag.	18
12.5- Ampliamento.....Pag.	19
12.6- Sopraelevazione.....Pag.	19

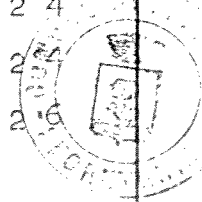
TITOLO III° - ZONIZZAZIONE

Capitolo I° - Zone residenziali

Art. 13- Norme specifiche per le zone territoriali omogenee B.....Pag.	20
13.1- B1 (nucleo centrale) di completamento resi- denziale.....Pag.	20
13.2- B2-B3-B4-B5- di completamento residenziale...Pag.	21
Art. 14- Norme specifiche per le zone territoriali omogenee C.....Pag.	22

Capitolo II° : Zone produttive

Art. 15- Norme specifiche per le zone territoriali omogenee D.....Pag.	24
15.1- D1, Ind/artigianale di completamento.....Pag.	24
15.2- D2, Ind/artigianali di espansione (PIP).....Pag.	24
15.3- D3, Espositivo/amministrativa.....Pag.	26



Capitolo III° : Zona agricola

Art. 16 - Norme specifiche per le zone territoriali omogenee E.....Pag. 27

16.1 - Attività agricola-zootecniche.....Pag. 27

16.2 - Regolamento per l'abbattimento di alberature.....Pag. 29

Capitolo IV° : Zone di uso collettivo ed interesse generale

Art. 17 - Norme per le zone destinate a servizi pubblici e privati.....Pag. 31

Art. 18 - Servizi tecnologici.....Pag. 32

Art. 19 - Norme per le zone per servizi collettivi di iniziativa privata.....Pag. 33

Art.20.1- Indici urbanistici.....Pag. 36

20.2- Edifici di cui al capo precedente.....Pag. 37

20.3- Prescrizioni particolari.....Pag. 37

Capitolo V° : Zone a vincolo speciale e regolamentazione consumi d'acqua.

Art. 21 - Norme relative alle strade e alle zone di rispetto e di salvaguardia ambientale.....Pag. 37

21.1- Arretramenti.....Pag. 38

21.2- Larghezze stradali.....Pag. 38

21.3- Interventi consentiti nelle zone di rispetto.....Pag. 38

Art. 22 - Aree per impianti ferroviari.....Pag. 39

22.1- Le aree - I.F.Pag. 39

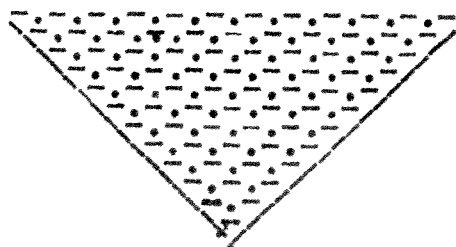
Art. 23 - Norme per la regolamentazione dei consumi d'acqua.....Pag. 39

TITOLO IV°

Capitolo I° - Norme transitorie e finali.

Art. 24 - Disposizioni per le concessioni rilasciate.Pag. 40

Art. 25 - Disposizioni finali.....Pag. 40



TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI



Capitolo I° - Generalità

Art. 1 - Contenuti finalità del piano

Il PRG riguarda tutto il territorio comunale ai sensi della Legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni nonché della Legge Regionale n. 51 del 15.4.1975 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli edifici che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le disposizioni emanate potranno subire trasformazioni solo per adeguarvisi.

Non sono ammessi deroghe alle presenti norme, se non per edifici pubblici, di interesse pubblico, come stabilito dall'art. 41 quater della Legge urbanistica.

Le norme particolari, vincoli e destinazioni di zona risultanti dalle tavole di piano prevalgono sulla normativa generale delle presenti norme. Le indicazioni delle tavole in scala 1:2000 prevalgono su quelle eventualmente contrastanti contenute in tavole a scala inferiore.

Il P.R.G. è composto dai seguenti elaborati:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 - Tav. di inquadr. territoriale: trasp. e viabilità | 1:25.000 |
| 2 - " " " " : ass.za sanit. istruz. | 1:25.000 |
| 3 - Tav. illustrativa dello stato di fatto | 1: 5.000 |
| 4 - Tav. relativa al rapporto di copertura medio per isolato (mq/mq) | 1: 5.000 |
| 5 - Tav. relativa alla densità ediliz. media per isolato (mc/ha) | 1: 5.000 |
| 6 - Tav. della distribuz. dell'edificato per epoca di costruzione | 1: 5.000 |
| 7 - Tav. dell'epoca di costruzione prevalente per isol. | 1: 5.000 |
| 8 - Tav. della distribuz. dell'edificato per dimensione degli alloggi | 1: 5.000 |
| 9 - Tav. della dimensione prevalente degli alloggi per isolato | 1: 5.000 |
| 10 - Tav. della distribuz. dell'edificato per titolo di godimento | 1: 5.000 |



- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 11 - Tav. del titolo di godimento prevalente degli alloggi -per isolato | 1: 5.000 |
| 12 - Tav. illustrativa degli episodi di sovraffollamento | 1: 5.000 |
| 13 - Tav. della distribuzione degli abitanti per condizione professionale e non | 1/ 5.000 |
| 14 - Tav. Sinnotica | 1: 5.000 |
| 15 - Tav. illustrativa della rete stradale esistente | 1: 5.000 |
| 16 - Tav. illustrativa della rete di illuminazione pubblica esistente | 1: 5.000 |
| 17 - Tav. illustrat. della rete fognaria esistente | 1: 5.000 |
| 18 - Tav. " " " idrica esistente | 1: 5.000 |
| 19 - Tav. " " " distributiva esistente del gas metano | 1: 5000 |
| 20 - Tav. " dell'azzonamento di piano | 1: 5.000 |
| 21 - Tav. " dei piani di attuazione del PRG | 1: 5.000 |
| 22 - Tav. " del dimensionamento di piano | 1: 5.000 |
| 23 - Tav. " delle aree destinate a standards | 1: 5.000 |
| 24/36 " e .e dell'azzonamento di piano | 1: 2.000 |
| 37 - Norme tecniche di attuazione | |
| 38 - Relazione: analisi dello stato di fatto | |
| 39 - Relazione: progetto | |
| 40 - <u>Appendice:</u> | |
| - Rilevamento dell'Industria e dell'Artigianato -
ottobre / 78 | |

=.=.=.=.=.=.=.=.



Art. 2 - Suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee - Art. 17 Legge n. 765 e D.I. 2/4/68 numero 1444 -

Elenco delle zone:

Zone residenziali

1) Zona B1 - area residenz. di antica formazione	3.0 mc/mq
2) zona B2 - area residenz. di completamento	2.0 mc/mq
3) zona B3 - area residenz. di completamento	1.5.mc/mq
4) zona B4 - " " " "	1.0 mc/mq
5) zona B5 - " " " "	0.8 mc/mq
6) zona CI - area residenziale di espansione	2.5.mc/mq
7) zona C2 - " " " "	2.6.mc/mq
8) zona C3 - " " " "	1.5.mc/mq
9) zona C4 - " " " "	1.0.mc/mq
10) zona C5 - " " " "	0.8.mc/mq

Zone industriali - artigianali - espositivo/amministr.o

- 11) zona D1 - area industr. di completamento
- 12) zona D2 - area industr. di espansione (PIP)
- 13) zona D3 - area espositiva - amministrativa

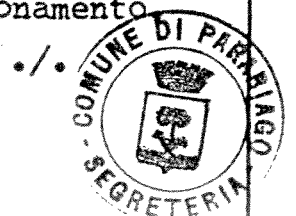
Zone agricole

- 14) zona E - area a destinazione agricola

altre zone

- 15) zona di iniziati. privata per attività ricreative collettive
- 16) area vincolante di rispetto stradale, cimiteriale e salvaguardia ambientale
- 17) aree di attrezzature pubbliche collettive (standards)
- 18) aree per attrezzat. pubbl. collettive sovracomunali (servizi F)

Tutte le zone suelencate sono campite appositamente e opportunamente differenziate sulle tavole di azionamento





Capitolo I° : Modalità di attuazione del P.R.G.

Art. 3 - Attuazione del Piano Regolatore Generale

3.1. L'attuazione del piano viene programmata dall'Amministrazione comunale sulla base di programmi pluriennali di attuazione da adottarsi dal Consiglio Comunale in conformità all'art. 13 della Legge nazionale n. 10 del 28/1/77 e degli artt. 15 e segg. delle leggi regionali n. 60 e 61 del 5/12/77 -
Eventuali piani settoriali (piano per l'edilizia scolastica o altri servizi; piani per l'edilizia popolare ecc.) aventi validità pluriennale, dovranno essere assoggettati a verifica in connessione al programma pluriennale di attuazione.

3.2. Contenuti, finalità ed elementi costitutivi del PPA sono stabiliti dalla Legge 28/1/77 n. 10 e precisati dalle Leggi Regionali n. 60 e 61 del 5/12/77 -

Art. 4 - Strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva sono:

- 1) Piano particolareggiato esecutivo (art. 13 Legge n. 1150 17/8/42)
- 2) Piano di edilizia economica e popolare (legge n. 167 del 18/4/62 e Legge n. 865 del 22/10/71)
- 3) Piani per le aree destinate ad insediamenti produttivi (art. 27 Legge 22/10/71 n. 865)
- 4) Piani di lottizzazione (art. 28 legge n. 1150 del 17/8/42)
- 5) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (art. 28 della Legge 5/8/78 n. 457)

I perimetri delle aree da sottoporre a pianificazione esecutiva (PL - PP - PR - PZ, Tav. n. 21 e P.L.P.) sono indicativi. L'A.C. ha facoltà di modificare comunque le indicazioni di P.R.G. ed estendere l'obbligo di piano esecutivo anche a zone non espressamente indicate in cartografia.



L'edificazione delle aree sottoposte a pianificazione esecutiva potrà altresì verificarsi attraverso più piani esecutivi a insindacabile giudizio dell'A.C.

Art. 5 - L'autorizzazione comunale di opere edilizie o di urbanizzazione, di cui al successivo art. 7 è subordinata alla predisposizione ed approvazione di strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva previsto dalle tavole di azionamento, dai programmi annuali di attuazione ovvero quando il Sindaco intende avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma dell'art. 8 della Legge n. 765.

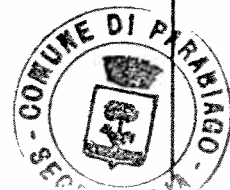
Nelle aree obbligatoriamente soggette a pianificazione particolareggiata esecutiva potranno essere autorizzati, con singola concessione edilizia:

- 1) interventi di restauro conservativo di edifici vincolati dalla Legge n. 1089 o eventualmente indicati nelle tavole di piano come degni di tutela;
- 2) interventi di manutenzione ed adeguamento igienico tecnologico in edifici abitati nella misura strettamente indispensabili a rendere abitabili gli stessi, a condizione che non si modifichino le destinazioni nè si aumenti la superficie utile in misura superiore al necessario per realizzare servizi igienici.

L'autorizzazione comunale potrà essere sospesa qualora entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, il Consiglio Comunale deliberi la predisposizione dell'inerente P.P.E. semprechè l'adozione del Piano stesso sia deliberata entro 180 giorni dalla data suddetta.

Art. 6 - Concessione di edificare

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiedere con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della Legge 17/8/42 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni del P.R.G.



- 1) qualora sussiste titolarità del diritto di proprietà di superficie ed uso dell'immobile oggetto dell'intervento da parte del richiedente;
- 2) per aree inserite nel P.P.A. e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi di cui all'art. 9 della Legge n. 10 del 28/1/77;
- 3) nei casi previsti dal precedente art. 5.

Art. 7 Contenuti e finalità degli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva

7.1. I piani particolareggiati e piani di recupero sono costituiti da:

- elaborati grafici
- relazione illustrativa
- relazione di spesa di massima



devono essere inoltre indicate:

- gli immobili e le aree per servizi pubblici
- rete viabilistica e pedonale compresa nell'intervento e collegamento con la restante viabilità comunale
- aree per nuovi insediamenti, nuove costruzioni, edifici da abbattere con indici edilizi ed urbanistici relativi, destinazione d'uso e tipologia
- planivolumetrico, di massima, nell'area
- elenchi delle proprietà catastali
- suddivisione degli oneri di urbanizzazione
- schema di convenzione tra Amm.ne comunale ed operatori pubblici e privati.

I piani particolareggiati sono tenuti al rispetto degli indici volumetrici e dei rapporti di superficie destinati alla varie funzioni, prescritti dal presente P.R.G., ma hanno facoltà di prevedere tipologie e morfologie differenti da quelle eventualmente indicate dal P.R.G. stesso.

7.2. Piani per l'edilizia economica e popolare

Analogamente al P.P.E. dovranno indicare tutti gli elementi suindicati e rispettare i medesimi vincoli. I contributi dovuti ai sensi della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977 sono determinati, con apposita deliberazione consiliare, secondo quanto prescritto dalle Leggi regionali n. 60 del 5/12/77 e n. 61 (stessa data).

7.3.

Piani per gli insediamenti produttivi

Sono i piani particolareggiati di iniziativa pubblica di cui all'art. 27 della Legge 22/10/71 n. 865. Detti piani sono tenuti al rispetto di prescrizioni analoghe a quelle di P.P.E.

Per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione si faccia riferimento a quanto prescritto dall'art. 11 della Legge n. 60 del 5/12/77, e determinato con apposita deliberazione consiliare

7.4.

Piani di lottizzazione convenzionata -

Sono soggetti al P.L.C. tutti gli interventi edilizi interessanti aree edificabili già indicate dal P.R.G. in base alle dimensioni dell'intervento ed ai seguenti elementi:

- a) necessità di organizzazione di aree ed opere per urbanizzazione primaria e secondaria relative al comparto in oggetto o a comparti adiacenti edificati;
 - b) creazione di dotazione di aree ed opere urbanizzazione secondaria sia per gli 1° intervento in oggetto che in funzione del resto del territorio già urbanizzato o meno;
 - c) necessità di dotare di opere di urbanizzazione primaria e secondaria le nuove aree di espansione.
- E' facoltà dell'Amministrazione Comunale (vedi art. 28 L.U. 17/8/42 n. 1150 e successive modifiche) di richiedere costituzione di P.L. in funzione delle esigenze urbanistiche riscontrate nelle diverse zone.

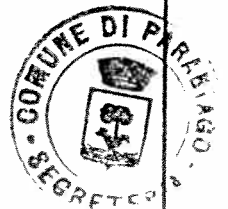


La dimensione minima di un piano di lottizzazione è definita di apposita determinazione comunale.

In assenza di particolare determinazione si assumono le determinazioni indicate nella tavola di azionamento.

Gli elaborati da allegare alla richiesta di autorizzazione devono comprendere:

- a) planimetria in scala inferiore a 1:1.000 contenente i dati di misurazione, riferimento, l'intestazione catastale nonché i dati di verifica delle misurazioni sul terreno con tutti gli elementi atti al controllo delle dimensioni ed il calcolo della volumetria edificabile in base alle norme di zona;
- b) planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:5.000, contenute tutte le indicazioni planimetriche degli edifici previsti, l'ubicazione delle aree da cedere per la formazione di strade, spazi pubblici, attrezzature ad uso pubblico;
- c) rappresentazione generale e particolareggiata delle opere di urbanizzazione primaria;
- d) relazione tecnico - illustrativa di criteri urbanistici e delle modalità esecutive con preventivi sommari di spesa;
- e) impegnativa da registrarsi in atti pubblici prima del rilascio dell'autorizzazione nella quale la proprietà dell'area dichiara di assumere tutti gli oneri di cui all'art. 28 della Legge urbanistica.



Capitolo II° : destinazioni d'uso del suolo

Art. 8 - Destinazioni specifiche, consentite ed escluse.

Per ciascuna zona sono prefissati destinazioni specifiche, consentite ed escluse - l'Amministrazione Comunale ha facoltà di sindacare le destinazioni consentite qualora ne verifichi l'incompatibilità con le caratteristiche specifiche di zona e gli obiettivi generali di P.R.G.

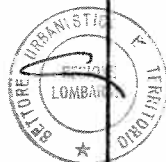
8.1. Residenza

Sono appositamente destinate ad utilizzo residenziale la zona B e C.

Negli insediamenti industriali e terziari la presenza di funzione residenziale è consentita solo per il personale di custodia ~~o per le persone indispensabili~~

~~alla continuità del ciclo produttivo.~~ Negli insediamenti connessi all'attività agricola, la residenza è consentita esclusivamente ai conduttori dell'attività stessa o del personale di custodia. Nelle zone specificatamente residenziali B e C sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) servizi sociali pubblici;
- b) associazioni politiche, sindacali, culturali;
- c) istituzioni pubbliche statali;
- d) ristoranti, bar, luoghi di ricreazione;
- e) artigianato di servizio, purchè non nocivo, inquinante o incompatibile con la funzione residenziale (per una volumetria non superiore ad 1/4 di quella totale dell'edificio, volumetrie superiori possono essere consentite caso per caso a giudizio dell'A.C., verificando il rapporto suddetto sull'isolato almeno qualora non sia previsto piano esecutivo;
- f) commercio al dettaglio (con l'esclusione degli esercizi commerciali appartenenti alla tabella merceologica ministeriale n. VIII, in assenza di Piano Commerciale);
- g) uffici privati, studi professionali (per una superficie, non superiore a 1/4 di quella totale



dell'edificio, da conteggiarsi come quota di quanto previsto al punto e).

Superfici superiori possono essere consentite, caso per caso, a giudizio dell'A.C. con verifiche del rapporto suddetto sull'isolato almeno, qualora non sia previsto P.E.

8.2 Attività agricola

L'attività agricola è consentita in tutte le aree inedificate del territorio comunale fino all'attuazione delle destinazioni specifiche prescritte dal Piano Regolatore Generale.

E' assolutamente vietato mantenere stalle, porcilaie, pollaio o qualunque allevamento all'interno dell'abitato o in edifici anche parzialmente residenziali (tranne che per quanto precisato negli artt. 15 delle presenti norme).

8.3 Attività industriale e artigianale

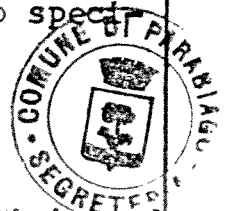
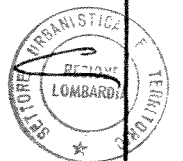
La destinazione industriale / Artigianale (con l'esclusione delle produzioni nocive ed inquinanti di I° e II° classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12/2 1971 è compatibile con l'edificazione di:

- a) magazzini, depositi, capannoni
- b) autorimesse
- c) laboratori, locali per uffici collegati all'attività industriale
- d) attrezzature annonarie
- e) depositi per containers
- f) abitazioni per il solo personale di custodia
- g) attrezzature di uso comune: spacci, mense, ecc.

Le attività industriali / artigianali, con le destinazioni consentite per il loro esercizio, sono categoricamente escluse dalle zone B,C,E, salvo quanto specificato alla lettera e) dell'art. 8.1.

8.4 Attività espositivo / amministrativa -

(Zona prioritariamente riservata ad enti pubblici o ad



enti che svolgono servizi di interesse pubblico)
Dette zone sono specificatamente destinate ad insediamenti terziario - espositivi - amministrativi.
Al fine dell'inclusione di tali zone nel P.P.A. verrà data priorità alle richieste presentate da enti pubblici o da enti che svolgano servizi di pubblico interesse di concessione.

In tale zona è compatibile la funzione residenziale ed artigianale, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 8 e nella quantità prevista in sede di formazione del P.E.E. e comunque in misura non superiore al 25% della capacità volumetrica complessiva.

I.F. 2,5.

8.5. Attività di utilità pubblica

Edifici, impianti ed attrezzature di utilità pubblica sono compatibili a tutte le zone edificabili, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione Comunale.



Capitolo III° : Norme regolanti l'edificazione

Art. 9 - Indici urbanistici

L'edificazione è determinata dagli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria, compatibilmente con l'osservanza delle altre limitazioni e prescrizioni stabilite dalle presenti norme, dalle tavole di piano regolatore e del regolamento edilizio.

9.1 If Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq

è il rapporto tra il volume (vl) e la superficie fondiaria (mq/mq); costituisce quindi il limite di concentrazione sulla superficie fondiaria del volume (vl) realizzabile.

9.2 It Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq

È il rapporto tra il volume (vl) e l'intera superficie d'intervento (mq/ha) fondiaria e non. Determina il volume lordo realizzabile in un determinato ambito territoriale oggetto di pianificazione particolareggiata esecutiva.

9.3 St Superficie Territoriale mq

Superficie complessiva dell'intervento individuata con apposito retino sulla tavola di azionamento comprensiva di aree fondiarie - primarie e secondarie, eventualmente in cessione, con l'esclusione delle aree già vincolate dal P.R.G.

9.4 Sf Superficie fondiaria mq

Parte di superficie territoriale di sola pertinenza degli edifici, si detraggono dalla superficie territoriale delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria.

9.5 Rc Rapporto di copertura mq/mq %

Definisce il rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria (mq/mq).



9.6 S.C. Superficie coperta mq

Misura la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti aperte come:

balconi e sporti di gronda, delimitate dalla superficie esterno delle murature perimetrali.

9.7. S.M. Superficie minima di intervento

Superficie minima necessaria da acquistare per ottenere concessione di edificare, nei casi ove sia consentita l'attuazione del piano tramite intervento edilizio diretto e per ottenere l'autorizzazione a lottizzare il terreno, in casi ove l'attuazione del P.R.G. si debba effettuare tramite pianificazione esecutiva;

9.8 U.T. Indice di utilizzazione territoriale %

(mq/ha) indica la massima percentuale di superficie fondiaria (SF) ammessa sulla superficie territoriale ST.

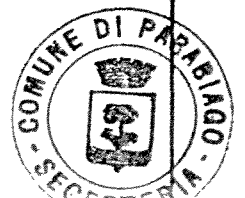
9.9 UF Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq

(mq/mq) indica la massima superficie utile (su) espressa in mq., costituibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (sf)

9.10 Su Superficie utile

(mq) indica la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano, ascensori, scale, cavedi).

Dal computo della superficie utile sono escluse i porticati pubblici e privati, le logge rientranti, le autorimesse e cantine completamente interrato che siano utilizzate esclusivamente dai residenti dell'ufficio.



9.11 H Altezza di fabbricato (n. piani)

Per costruzione residenziali, commerciali, pubbliche, l'altezza è misurata dallo spicco del marciapiede, fissato con verbale dell'U.T.C., all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. §

Per edifici Industriali/artigianali si intende l'intradosso della copertura al piano minimo di imposta. Quindi l'estradosso della copertura non dovrà superare il 25% dell'altezza di cui sopra.

Ai soli fini del computo del volume (vl) per gli edifici residenziali si assumerà un'altezza virtuale interpiano pari a mt. 3,30 indipendentemente dalla minore o maggiore altezza reale.

I piani seminterrati sporgenti per una altezza superiore a mt. 1,60 all'intradosso, verranno computati come piani fuori terra.

9.12 vl Volume Edilizio

Per volume edilizio si intende la cubatura, vuota per pieno, del fabbricato; computata a partire dalla quota dai marciapiedi o, in assenza di questo dalla quota del piano di campagna, fino alla quota di intradosso dell'ultimo solaio.

Tutti i locali abitabili in cui è consentita permanenza di persone che siano totalmente o parzialmente al di sotto della quota di marciapiedi, o del piano di campagna, sono inclusi nel volume edilizi al solo fine della determinazione del contributo di cui alle art. 3 della legge 28/1/77 n. 10.

Sono invece comunque esclusi dal computo della volumetria i volumi tecnici interrati o superiori al solaio di copertura dell'ultimo piano, i porticati aperti, i volumi compresi nell'edificio e destinati ad autorimesse non superiore al 10% del volume complessivo dell'edificio; le autorimesse seminterrate o fuori terra, i corpi separati dall'edificio principale.



od ad esso accostati ma estranei, verranno computati nel volume edificabile in base al volume reale fuori terra.

9.13

Per ogni nuovo edificio o per la trasformazione degli edifici esistenti, oltre agli spazi di parcheggio privato previsti dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica n. 1150 in misura di $1mq/20mc$, dovranno essere riservati spazi di parcheggio pubblico nelle misure seguenti:

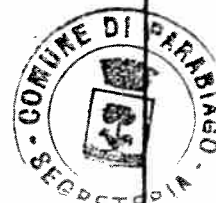
mq. 10	ogni	100	mq. di sup. residenziale lorda
mq. 50	-	"	" " " " " " lordo destinata ad uffici
mq. 100	"	"	" " " " " " lorda destinata a negozi, mercati, esposizioni, esercizio pubblico in genere.
mq. 20	"	"	di superficie lorda destinata a laboratorio

Detti spazi dovranno essere direttamente accessibili dalla sede viaria con eccezioni per edifici di tipo unifamiliare che potranno prevedere la quota di parcheggio pubblico come aggiuntiva a quella di parcheggio privato.

9.14

E' fatto obbligo a chiunque richieda concessioni di edificare (almeno l'80% della volumetria consentita) di realizzare la volumetria concessa entro 3 anni dalla autorizzazione comunale.

In tutte le zone edificabili è fatto obbligo di sistemare a giardino le aree libere di pertinenza delle costruzioni con alberi ad alto fusto nella misura di un albero ogni 50 mq. di superficie libera.



Art. 10 - Norme generali per la misurazione delle distanze

10.1 Distanze minime fra fabbricati

Nelle zone B1 e B2 le distanze minime fra fabbricati non possono essere inferiori a quelle già intercorrenti tra edifici preesistenti, conteggiate al netto di superfetazioni recenti e prive di significato storico, artistico ed ambientale.

Nelle restanti zone è prescritta la distanza minima, tra pareti, finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di mt. 10,00; ciò vale anche nel caso una sola parete sia finestrata.

Se le pareti non sono finestrate le norme suddette non valgono.

10.2 Distanza minima dai fabbricati dai confini

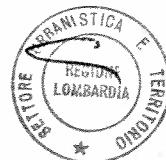
La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà non sarà inferiore alla metà dell'altezza di nuovi edifici e in ogni caso mai inferiore a mt. 5 salvo casi di edificazione in aderenza ad edifici preesistenti lungo il confine di proprietà; sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsioni pianivolumetriche.

10.3 Distanza minima dal ciglio stradale

La distanza minima dal ciglio stradale deve essere computata ai sensi delle norme del D.L. 1/4/68.

In particolare la distanza minima dei nuovi edifici dal ciglio di strade aperte al traffico sarà:

- mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00
- mt. 7,50 per strada di ampiezza compresa tra 7,00 e 15,00 mt.
- mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15.



Art. 11 - Urbanizzazione primaria e secondaria

(urbanizzazione primaria)

Un'area fabbricabile si intende dotata di infrastrutture di urbanizzazione primaria qualora disponga dei seguenti servizi:

- a) accesso a mezzo di strada idonea al traffico veicolare, impermeabilizzata e con opportuni spazi accessori;
- b) allacciamento alla rete di distribuzione dell'acqua potabile;
- c) allacciamento alle condotte per lo smaltimento delle acque chiare e luride, complete di opere accessorie;
- d) allacciamento alla rete di distribuzione del gas domestico;
- e) allacciamento alla rete di illuminazione anche stradale;
- f) spazi di verde attrezzato a verde privato dell'insediamento;

(Urbanizzazione secondaria)

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quello insieme di servizi, aree e opere di attrezzatura tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita pubblica collettiva del Comune:

- a) rete, aree ed opere principali della viabilità urbana, fognature, distribuzione energia elettrica, del gas e dell'acqua;
- b) attrezzature collettive, aree di opere di interesse pubblico comunale e intercomunale elencate nel D.M. 2/4/1968 comprese le opere di cui all'art. 4 della Legge 29.9.64 n. 847 modificato all'art. 44 della Legge 20/10/71 n. 865.



Art. 12 Categoria di intervento edilizio

- 12.1
- a) intervento di manutenzione ordinaria
 - b) interventi di manutenzione straordinaria
 - c) interventi di restauro e risanamento conservativo
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia
 - e) interventi di ristrutturazione urbanistica
- così come definiti all'art. 31 Legge R.numero 457/78

12.2 Demolizione e ricostruzione

Tale intervento è possibile solo per edifici recenti che non presentino caratteristiche tali da giustificare la conservazione.

L'autorizzazione a demolire sarà sincrona con la concessione ad edificare, secondo i seguenti limiti:

- a) la volumetria non dovrà risultare superiore a quella stabilita dalle norme di zona
- b) l'altezza non può superare quella stabilita dalle norme di zona

12.3 Demolizione

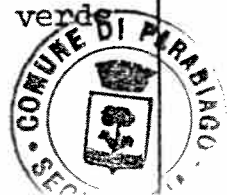
La sola demolizione è prevista nei seguenti casi:

- qualora l'edificio sia in condizione di staticità precarie e di degrado tipologico e non presenti caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali degne di salvaguardia
- qualora si renda indispensabile il recupero degli spazi occupati da destinare invece a verde e servizi pubblici collettivi mancanti.

12.4 Area inedificabile

Concerne spazi già inedificati per cui il P.R.G. mantenga tale destinazione, con l'esclusione di qualunque edificazione, anche precaria.

L'utilizzo consentito è per verde pubblico o verde attrezzato.



12. 5

Ampliamento

Per l'ampliamento si intende un complesso di lavori finalizzato ad ingrandire un edificio esistente con l'aggiunta di un volume supplementare.

12.6

Sopraelevazione

Per sopraelevazione si intende un ampliamento delle costruzioni in verticali.



Capitolo I° : Zone residenziali

Art. 13 Norme specifiche per le zone territoriali omogenee
B di completamento e ristrutturazione residenziale

Tali aree comprendono: aree già urbanizzate al cui interno sono presenti elementi urbanistico-ambientali degni di rilievo (zona B1) ed aree prevalentemente urbanizzate, senza particolari caratteristiche urbanistico edilizie, di completamento (zone B2, B3, B4, B5).
Le destinazioni d'uso consentite dalle presenti norme tecniche di attuazione sono quelle compatibili con la funzione residenziale di cui all'articolo 8.1 precedente.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione essi verranno corrisposti, secondo le procedure prescritte dalla legge n. 60 e n. 61 del 5.12.77. determinate con apposita deliberazione Consiliare.

Nelle zone "B" il P.R.G. trova attuazione con:

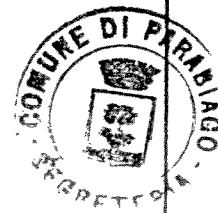
- a) Piani di recupero, piani particolareggiati, C.E. P.L. nelle zone B1, B2, B3;
- b) C.E. in tutte le zone B;
- c) la dove l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno con strumenti di pianificazione esecutiva.

13.1. Zona B1 - Zona completamente urbanizzata al cui interno sono presenti elementi di morfologia urbana di una certa rilevanza, degni di tutela

Indici urban.

edilizia = I.F. = mc/mq 3
H max = 5 piani fuori terra
R.C. = $\frac{1}{2}$

Standards = 26,50 mq/ab (l.r. n. 51 del 15.4.75, da reperire all'int. dei piani di recupero).



- 13.9 Zona B2 - le zone B2, B3, B4, B5 (di completamento)
 B3 caratteristiche di particolare rilievo
 B4 urbano; vi si procederà quindi con concessione edilizia singola (o con pianificazione esecutiva la dove l'Amministrazione lo ritenga opportuno) fermo restando il
 B5 rispetto degli indici seguenti.

Indici urb.

edilizi I.F. = mc/mq. 2
 Zona B2 H max = 5 piani fuori terra
 R.C. = $\frac{1}{2}$

Per le zone B3, B4, B5, sono analoghi gli strumenti di attuazione, mutano invece i valori degli indici urbanistico-edilizi specifici:

	I.F.	= 1,5 mc/mq
B3	H max	= 4 piani fuori terra
	R.C.	= $\frac{1}{2}$
	I.F.	= 1,0 mc/mq
B4	H max	= 3 piani fuori terra
	R.C.	= $\frac{1}{2}$
	I.F.	= 0,8 mc/mq
B5	Hmax	= 2 piani fuori terra
	R.C.	= $\frac{1}{2}$



Le destinazioni d'uso consentite dalle presenti norme sono quelle compatibili con la funzione residenziale di cui al precedente art. 8.1 (a, b, c, d, e, f, g, h,) e prescrizioni particolari per le zone B.1:

- al punto g), non si pongono limitazioni di sorta al tipo di esercizi commerciali consentiti nella zona B1 (data la sua già consolidata caratterizzazione commerciale).

Interventi consentiti = per tutte le zone B:



a) restauro b) risanamento conservativo c) demolizione e ricostruzione d) demolizione e) nuova edificazione f) manutenzione ordinaria e straordinaria g) consolidamento h) ampliamento i) sopraelevazione l) ristrutturazione edilizia ed urbana.

Gli edifici per attività artigianali e di piccola industria esistenti in zona B alla data di adozione del P.R.G. nei quali non si svolgano lavorazioni moleste o comunque inquinanti, potranno essere oggetto di manutenzione, consolidamento ed adeguamento igienico tecnologico.

Art. 14 - Norme specifiche per le zone territoriali omogenee di espansione residenziale

In tali aree non urbanizzate, e comunque rispondenti alla definizione che ne da l'art. 2 (c) del D.I. 2.4.1968 sono consentite dalle presenti norme tecniche di attuazione le destinazioni, compatibili con la funzione residenziale, di cui al precedente art. 8.1.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione essi verranno corrisposti secondo le procedure prescritte dalle leggi 60 e 61 del 5.12.1977 determinate con apposita deliberazione Consiliare.

Strum. di attuazione = C.E. - PZ - P.L.

Interventi consentiti = quanti previsti all'art. 12 delle presenti norme.

Indici urb. edilizi = Gli indici urbanistico-edilizi previsti sono di 5 tipi, a seconda del carattere degli Interventi che si è inteso promuovere:



	I.F.	H max	R.C.
Zona C1	2,5	5 piani fuori terra	$\frac{1}{2}$
Zona C2	2,0	5 piani fuori terra	$\frac{1}{2}$
Zona C3	1,5	4 piani fuori terra	$\frac{1}{2}$
Zona C4	1,0	3 piani fuori terra	$\frac{1}{2}$
Zona C5	0,5	2 piani fuori terra	$\frac{1}{2}$



Capitolo II° ; Zone produttive

Art. 15 - Norme specifiche per le zone territoriali omogenee D

Tali aree sono costituite da: aree industriali - artigiane di completamento (Zone D1); aree industriali - artigiane di espansione (zona D2 PIP) aree espositivo-amministrative (zone D3).

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui agli artt. 8.3 e 8.4. delle presenti norme.

15.1 Zone D1 (industriali di completamento)

Strumenti di attuazione = C.E. e P.L.

Interventi consentiti = Demolizione e ricostruzione - ordinaria manutenzione - consolidamento e manutenzione straordinaria - ampliamento sopraelevazione - nuove costruzioni.

Indici urb. edilizi = U.F. 0,70 mq/mq
R.C. 70%
H max mt. 20



Per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione, per le zone D1 restano inalterati gli oneri posti a carico dei privati dalla legge n. 366 del 20.3.41 dalla legge n. 615 del 13.7.66 nonchè dalle leggi regionali 19.8.74 n. 48 e 14.6.75 n. 92; oltre quanto disposto dall'art. 6 (comma 2) della legge n. 60 del 5.12.77 e dall'art. 4 (comma 2 e 3) della stessa legge.

15.2 Zona D2 P.I.P. (di espansione ind.)

In tale area, specificatamente destinata all'espansione delle attività industriali nel modo più organico e razionale, le destinazioni consentite sono quelle di cui all'art. 8./3 delle presenti norme.



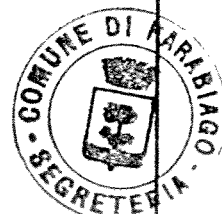
Strumenti di
attuazione = Piano per insediamenti produttivi

Interventi
consentiti = come le zone D1

Indici urb.
edilizi = U.T. 70% U.F. 0,60 mq/mq
R.C. 60%
H max mt. 20



Nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 22 della legge n. 51 del 14.4.75 ; " la dotazione minima di standards per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie e stabilita all'art. 5 sub) 1 del D.M. 2.4.68 numero 1444 in misura del 10% della superficie destinata ai nuovi insediamenti industriali è elevata al 20% (salvo che per i Comuni in territorio montano).....", comprensiva delle aree a parcheggio pubblico di cui all'art. 9.13. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di garantirsi nei confronti di nuovi insediamenti produttivi con il richiedere che gli impianti stessi siano, documentamente, attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e per smaltimento di materiali solidi e liquidi di rifiuto. Inoltre l'Amministrazione Comunale in relazione a criteri di sanità, igiene sicurezza, controllo dell'inquinamento e limiti dell'approvvigionamento idrico, può decidere o meno dell'ammissibilità degli impianti in oggetto, con l'esclusione automatica delle produzioni rientranti nella I° e II° classe delle produzioni classificate inquinanti ai sensi del D.M. del 12.2.71.



13.3.

D3 - zona espositivo/ amministrativa

Tale area presiede ad una funziona illustrativa e di promozione delle attività produttive locali con le destinazioni specifiche di cui all'art. 8.4.

Le destinazioni consentite sono quelle di cui ai punti 8.1. (a,b,c,d,) 8.3. (a,b,c,d,e,f,g,) e 8.5 delle presenti norme.

Strumenti di attuazione = pianificazione esecutiva
(P.P.)

interventi
consentiti

= Demolizione e ricostruzione, ordinaria manutenzione, consolidamento e manutenzione ordinaria, ampliamento, sopraelevazione, nuove costruzioni.

Indici urb.
edilizi

= U.F. 0,60 mq/mq
H max 10 mt.
R.C. 60%



Capitolo III° : zona agricola

Art. 16 - Norme specifiche per la zona territoriale omogenea
E

Tale zona è costituita da aree per attività agrico-
lo-zootecniche destinate esclusivamente all'eserci-
zio dell'attività agricola e delle attività connes-
se con l'uso agricolo del territorio.

In questa zona pertanto si possono insediare sola-
mente edifici per la residenza degli agricoltori
e le attrezzature necessarie alla conduzione del-
l'attività agricola.

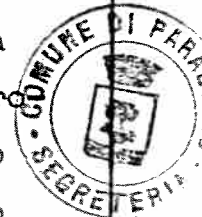
Art. 16.1 Attività agricolo/zootecniche

La residenza direttamente collegata all'attività
agricola è consentita solo nel caso di restauro con-
servativo di immobili esistenti, senza alcun aumen-
to di volumetria.

Gli edifici di cui al punto f) sono soggetti alla
realizzazione di impianti di depurazione delle ac-
que o all'adozione di particolari tecnici, anche
di tipo agronomico, per garantire i limiti di ac-
cettabilità, per le acque di scarico, determinati
dalla legislazione regionale, legge n. 48 del 19.9.74
dalla circolare ministeriale n. 105 del 1973 e co-
munque secondo quanto prescritto dall'ufficio sani-
tario e dal regolamento comunale di igiene.

Anche nella zona di tipo E sono escluse le produ-
zioni classificate come nocive di I° e II° classe
ai sensi del D.M. 12.2.71.

Le cave eventualmente operanti al momento delle a-
dozioni delle presenti norme possono continuare la
attività estrattiva inquantochè ottengano apposita
licenza con cui l'impresa, dopo aver presentato pro-
gramma della sua attività si impegna al ripristino
integrale delle superfici scavate mediante terreno



agrario.

Qualunque movimento di terra (prelievi, escavazioni, perforazioni) sarà soggetto ad autorizzazione della Amministrazione Comunale ed alla presentazione di perizia idrogeologica.

E' consentito per le sole case rurali già esistenti all'entrata in vigore delle seguenti norme e soggette a ristrutturazione, un aumento di volumetria nella misura del 50% della S.U. residenziale esistente, da apportarsi un'unica volta anche nonostante un'eccedenza verificata di S.U rispetto alle prescrizioni di zona.

Per gli edifici di carattere storico-artistico o ambientale non è consentito ampliamento o ristrutturazione ma solo restauro conservativo. Tali edifici di pregio saranno considerati organismi unici ed irripetibili, pertanto non riedificabili se casualmente o intenzionalmente danneggiati.

Il P.R.G. si attua nella zona agricola E mediante;

1) concessione edilizia per le voci a) b) c) d) ove non ricorrano i casi successivamente descritti, ottenibili dagli operatori agricoli di cui al terzo capoverso del presente articolo.

Il rilascio della concessione è subordinato alla trascrizione nei registri immobiliari dell'impegno, mediante atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso stabilita nel progetto.

2) piano di lottizzazione convenzionata, in tutti gli altri casi e, comunque, sempre, se richiesto dal Sindaco; si applica sempre nel caso di aziende di qualsivoglia estensione, ma costituite da appezzamenti non adiacenti tra loro, su cui si voglia intervenire concentrando o distribuendo, le volumetrie derivanti dall'applicazione degli indici di cui alle presenti norme.

a) indici urbanistico-edilizi per insediamenti A) b) c)



I.F. = 0,03 mc/mq
H max = 7,50 (solo per la residenza)
R.C. = 2% (complessivo per fabbricati residenti e non)

Qualora si intervenga per più di mc. 3.000. di residenza o più di mq. 100.000. di terreno è fatto obbligo di predisporre un P.L.

b) per gli insediamenti di tipo d) è prescritto quanto segue:

U.F. = 0,25 mq/mq
R.C. = 1/4
H max = 7,50 (2 piani f.t.) per sola residenza.

- distanza minima tra insediamenti d) ed edifici residenziali indipendenti = mc. 200,00

- distanza minima dei bordi stradali = mt. 50,00

c) per gli insediamenti di tipo e) f) è prescritto quanto segue:

U.F. = 0,25 mq/mq
R.C. = 1/4
H max = 7,50 (2 piani f.t.)



Per gli insediamenti di tipo d: Qualora si intervenga per più di 10.000. mc. o più di mq. 20.000. è fatto obbligo di predisporre P.L.

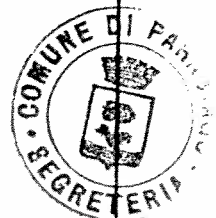
N.B. E' consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche (cab. ENEL, impianti di depurazione) purchè non superanti un R.C. = 1.3 e purchè non in contrasto con l'ambiente circostante a parere della C.E.

16.2. Regolamento per abbattimento di alberature

Le alberature possono essere abbattute con i seguenti criteri:

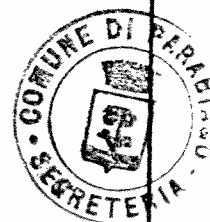
a) nelle zone a vincolo idrogeologico nel rispetto del R.D. del 30.12.23 n.3264.

b) nelle zone di coltura boschiva a rotazione;



c) nel caso di opere di miglioria per la nuova sistemazione dei campi, l'obbligo di ripiantumazione è valido solo e limitatamente, ai nuovi confini che i campi stessi verranno ad avere.

- Le alberature abbattute lungo le rive devono essere ripristinate.



Capitolo IV^c ; Zone di uso collettivo e di interesse generale

Art. 17 - Norme specifiche per le zone destinate a servizi pubblici di quartiere e servizi privati.

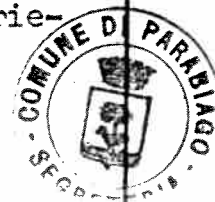
Tali zone sono riservate alle attività pubbliche collettive del quartiere, e sono suddivise, ai sensi del D.M. 2.4.68 n. 1444, nelle seguenti categorie:

- a) aree per l'istruzione (scuole materne, scuole dell'obbligo)
- b) aree per attrezzature di interesse comune (religioso, culturali, sociali, sindacali, assistenziali, sanitari, amministrativi, ecc.).
- c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.
- d) aree per parcheggi (oltre quanto previsto dallo articolo 41:sexies L.U.)

Le tavole di P.R.G. suddividono le suddette aree in servizi a)b)d) e servizi c). Sarà cura dell'Amministrazione comunale localizzare specificatamente i servizi a)b)d) in funzione delle esigenze riscontrate. Fintantochè non si sia provveduto alla definizione precisa delle aree, le stesse potranno essere provvisoriamente destinate a verde o parcheggio. La l.r. n. 51 del 15.4.75, art. 22 prescrive per le diverse categorie, le seguenti proporzioni:

- a) mq. 4,5 per abitante
- b) mq. 4,00 per abitante
- c) mq. 15,00 per abitante
- D) mq. 3;00 per abitante

Tutte le aree suddette dovranno essere acquisite dal Comune con l'eccezione di quelle per chiese e servizi parrocchiali che possono essere di proprietà di enti religiosi.



"Ad altri servizi che fossero di proprietà private, pur
"non conteggiati quali costituenti standards, non potrà
"venire cambiata la destinazione ad uso pubblico;
"ciò comporta che, nel caso la proprietà intendesse mutare
"destinazione al servizio, dovrà alienarlo lasciando al co-
"mune il diritto di prelazione.

In tutte queste zone il P.R.G. si attua con .C.E.

L'Amministrazione Comunale potrà ~~con apposita delibera-~~
~~zione~~ e permutare aree edificabili con aree
destinate ~~dal piano regolatore generale~~ da P.P. o P.L.
a scopi pubblici, quando ciò si renda utili e necessario
al fine di migliorare l'ubicazione e la dimensione degli
spazi ad uso pubblico, a condizione che non si appor-
tino squilibri alla dotazione di spazi pubblici di quar-
tiere.

La dimensione degli spazi pubblici non potrà subire
riduzioni, ne potranno subire maggiorazioni le aree
destinate a scopi privati.

~~L'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le
indicazioni di Piano relative alla distribuzione dei
servizi costituenti standards nelle aree ad essi desti-~~

Art. 18 Servizi tecnologici

Nell'ambito delle aree destinate a servizi di tipo B
sono consentite attrezzature ed impianti pubblici di
carattere tecnologico, quali rimesse dei mezzi di
trasporto pubblico, centri collaudo autoveicoli, implan-
ti di smaltimenti di rifiuti e di depurazione, centra-
li telefoniche, impianti radio-televisivi, impianti
dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia
elettrica nonchè centri di lavoro per la manutenzione
degli stessi.

Sono ammesse le attrezzature a servizio del personale
addetto, la residenza per il personale di custodia e
gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.



Indici Urbanistici

Max = 80%

Sono ammessi a concessione edilizia semplice gli interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti e delle attrezzature esistenti.

La realizzazione di nuovi impianti è ammessa, di norma a concessione edilizia semplice in tutte le zone omogenee, previo inserimento nel P.P.A. il quale, per quegli interventi che a giudizio dell'Amministrazione Comunale possano assumere un particolare rilievo sulla struttura urbana al contorno, può prescrivere il ricorso a uno strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva.

Art. 19 - Zone per servizi collettivi di iniziativa privata

Le aree per servizi collettivi di proprietà e gestione privata sono 4, ubicate a: S.Lorenzo (servizi tipo b) - Parabiago (servizi tipo c) - Brasasca (servizi di tipo d) e Villapia (servizi tipo b)

A tali aree per servizi collettivi di proprietà privata pur non conteggiate quali costituenti standards, non potrà venire cambiata la destinazione ad uso pubblico; ciò comporta che nel caso la proprietà intendesse mutare destinazione al servizio, dovrà alienarlo lasciando al Comune diritto di prelazione.

L'edificazione nelle zone destinate a servizi di tipo B è soggetta ai seguenti indici:

U.F. = 0,30 mq/mq

H max = 7,50

Nelle aree destinate a servizi di tipo C e D non è consentita edificazione.

Le attrezzature consentite in tali aree sono: culturali, ricreative (clubs cinema, teatri, dancings) sportivo - ludiche (bowlings, palestre, piscine ecc.) e per comunità organizzate (mense, aziendali, parcheggi



dopolavori aziendali ecc.)

In tali zone è consentita la funzione residenziale esclusivamente per i conduttori delle attività consentite (proprietari e gerenti) ed il personale di custodia.

Inoltre nelle zone soggette a edificazione dovrà essere riservato a parcheggio 1 mq. ogni mq. di superficie lorda di pavimento in aggiunta ai 20 mq. ogni mq. previsti dall'art. 41 sexies della legge urbanistica.

Art. 19 Aree per attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale (Servizi F)

Le aree comprese in questa zona sono destinate ad attrezzature e parco pubblico attrezzato urbano e territoriale.

In queste zone ~~l'attività edilizia e~~ l'attrezzatura delle aree è subordinata alla prevista approvazione di Piano particolareggiato ~~Disciplina edilizia~~ ~~zione convenzionata di iniziativa comunale~~. Non più del 2% dell'area potrà essere coperta da padiglioni, locali per servizi igienici, bar-ristori, cabine elettriche ed idriche, ripostigli e depositi. Sono ammessi alloggi per il personale di custodia annesso deposito per attrezzi e macchinari di servizio. Sono soggetti a vincolo di conservazione tutti gli edifici rustici, che potranno essere restaurati e utilizzati come attrezzature del parco. I parcheggi a servizio del parco, da prevedere all'interno ed ai margini dell'area del parco stesso, avranno una capienza di 20 posti macchina per ogni ettaro di parco. I parcheggi saranno alberati con almeno una pianta di alto fusto ogni 30 mq. di parcheggio.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di concedere ai proprietari di aree ubicate in zone F di mantenere la proprietà nel caso in cui essi accettino di convenzionarsi con il Comune; la convenzione do-



vrà in ogni caso prevedere i tempi di acquisizione di tali zone da parte dell'Amministrazione Comunale, garantire l'immediato e gratuito accesso di tali zone da parte della cittadinanza.

E' incompatibile con la destinazione di zona a servizi F l'apertura o l'ampliamento di cave. Le cave abbandonate dovranno essere sistemate in base a modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Per qualsiasi alterazione naturale, anche se provvisoria, delle condizioni del terreno non intesa all'esercizio dell'attività agricola (sterri, reinterri, accatastamenti di materiale) dovrà essere preventivamente richiesta al Sindaco la relativa concessione.

E' fatto divieto di alterare il deflusso naturale delle acque di pioggia o di corsi d'acqua superficiali, di alterare comunque il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale, o di provocarne l'inquinamento.

E' vietata la costruzione di attrezzature che, per ingombro o dimensione, modifichino sostanzialmente le caratteristiche naturali dell'area.

Sono ammesse soltanto recinzioni naturali, come siepi e simili, fatta salva la possibilità di recinzioni in filo spinato a protezione delle aree coltivate nonche di recinzioni con cancellata di mt. 1,80 di altezza su zoccolo di muratura alto cm. 50 per gli edifici residenziali o destinati ad altre funzioni.

Gli alberi esistenti possono essere abbattuti nei seguenti casi:

- nelle zone di coltura boschiva, a rotazione secondo le esigenze di tale tipo di coltura;
- per opere di miglioria avente come conseguenza una nuova sistemazione dei campi.

Gli alberi abbattuti lungo le rive devono essere ripiantati.



In sede di P.P. sarà definito il sistema delle strade-
- parco, dei "punti di sosta attrezzati" aventi sede al-
l'interno delle zone agricole, sentite le categorie in-
teressate ai fini della tutela delle attività e delle
colture agricole in atto.

Per la realizzazione dei "punti di sosta attrezzati"
dovranno essere utilizzati, di norma, gli edifici esi-
stenti precedentemente usati per l'attività agricola,
che potranno essere destinati a:

- attrezzature sportive;
- attrezzature per attività ricreative e disvago;
- attrezzature culturali e per il tempo libero;
- servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse.

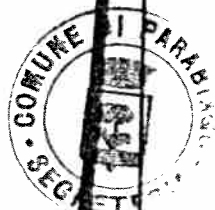
Nei "punti di sosta attrezzati" non è consentita, di
norma, alcuna edificazione ad eccezione di piccoli chio-
schi per il ristoro, nel solo caso in cui non sia possi-
bile il recupero a tale uso di edifici esistenti.

Nelle aree per servizi F è ammessa la realizzazione:

- a) di edifici residenziali ad uso dell'imprenditore a-
gricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della
legge 9.5.75 n. 153, in funzione della conduzione del fondo;
- b) di edifici necessari per lo svolgimento dell'attività
agricola;
- c) di edifici per allevamenti zootecnici limitatamente
per quanto riguarda gli allevamenti bovini, alle aziende
con base alimentare autonoma almeno dell'80% sono tassa-
tivamente esclusi tutti gli allevamenti suinicoli;
- d) di edifici necessari per la prima trasformazione,
manipolazione, conservazione e vendita direttamente ef-
fettuata per i propri prodotti dalle aziende agricole
insediate.
- e) serre e vivai.

20.1 Indici Urbanistici

Edifici residenziali di cui al capo precedente *) let-
tera a):



- If = 0,01 mc/mq (esclusi i volumi tecnici)
- Rc = 2%

20.2 Edifici di cui al capo precedente *) lettere b)c)d):

- if. = 0,05 mc/mq
- sm = 50.000 mq.
- Rc = 3%

- h max; esclusi volumi tecnici, (scale ascensori ecc) silos e smili = 7,50 m
- distanza minima fra edifici per allevamenti ed edifici residenziali esterni all'intervento = 500 mt.
- distanza minima degli edifici per allevamenti dai bordi stradali = 100 mt.

20.3 Prescrizioni particolari

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario, col quale gli edifici erigendi vengono destinati al servizio dell'attività agricola, con divieto assoluto di mutamenti della destinazione d'uso.

Le concessioni edilizie potranno essere rilasciate esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.75 n. 153, in funzione della conduzione del fondo.

La realizzazione di impianti per allevamenti zootecnici e per le lavorazioni dei prodotti agricoli è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti.



Capitolo V° - Zone a vincolo speciale e regolamentazione dei consumi d'acqua.

Art. 21 - Norme relative alle strade e alle zone di rispetto stradale e di salvaguardia ambientale.

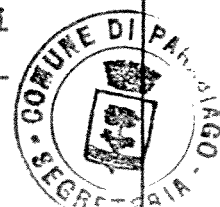
21.1. Lungo le strade destinate al traffico veicolare, con esclusione della viabilità a fondo cieco o limitata al servizio dei singoli edifici o insediamenti, gli edifici dovranno di norma, salvo quanto diversamente indicato sulle tavole di Piano, sorgere in arretramento dal ciglio stradale come prescritto dall'art. 9.3 delle presenti norme. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate, nelle zone di completamento ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, quando il filo di fabbricazione sia già chiaramente determinato dagli edifici esistenti.

21.2 Le larghezze stradali rilevabili dalle tavole di Piano comprendono non solo le carreggiate veicolari ma anche i marciapiedi e le eventuali piste ciclabili o riservate.

Le esatte dimensioni totali saranno definite dagli strumenti particolareggiati esecutivi.

I tratteggi di piano potranno subire modifiche di modesta entità nell'ambito delle fasce di rispetto previste.

21.3 Nelle fasce di rispetto, stradale, cimiteriale, di elettrodotti e di impianti vari, indicate nelle categorie P.R.G. sono ammesse attrezzature tecnologiche pubbliche e di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi, sistemazioni a verde, allacciamenti stradali e percorsi pedonali e ciclabili, il mantenimento dell'attività agricola con l'esclusione di qualunque tipo di edificazione e distributori di benzina.



Le attrezzature emergenti dal suolo delle fasce di rispetto stradale quali: distributori di carburante, cabine telefoniche, cabine elettriche, palificazioni e simili, dovranno essere almeno a mt. 10,00 dal ciglio della strada.

Le fasce di rispetto dovranno essere curate e mantenute a cura dei proprietari dei terreni.

Nelle zone di rispetto dovranno essere curate e mantenute a cura dei proprietari dei terreni edificati o edificabili adiacenti.

Nelle zone di rispetto cimiteriale sono consentite edicole non fisse per vendita dei fiori e la sistemazione del terreno per creare parcheggi e spazi.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. compresi nelle zone di salvaguardia ambientale e rispetto stradale, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) restauro
- b) risanamento conservativo
- c) demolizione
- d) manutenzione ordinaria e straordinaria e consolidamento.



Art. 22 - Aree per impianti ferroviari

22.1. Le aree IF sono destinate ad impianti ferroviari e comprendono i binari di corsa, gli scali con attrezzature ed edifici connessi e le aree di ampliamento.

Art. 23 - Norme specifiche per la regolamentazione dei consumi d'acqua.

Per Parabiago è prescritto uno standard massimo pari ad una emunzione di 2.500 mc. al mese.

Tale standard (che è ^{ha} riferito alla superficie complessiva fondiaria) non è comprensivo dei prelievi d'acqua effettuati dai complessi edilizi, non industriali, che utilizzano impianti di condizionamento.

Le industrie esistenti dovranno adeguarsi agli standard di cui sopra entro 4 anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.

I complessi edilizi nuovi che per esigenze tecniche siano costretti ad utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento dovranno munirsi di appositi impianti di riciclo.

Per i complessi edilizi esistenti l'obbligo di adeguamento è fissato in 2 (due) anni.

Al fine della comprova di consumi d'acqua effettivamente utilizzata le industrie ed i complessi edilizi dovranno munirsi di appositi contatori.

Inoltre sia per ottenere il rilascio di concessione ad edificare che l'autorizzazione a lottizzare, i progetti presentati dovranno essere accompagnati dalla seguente documentazione tecnica:

- 1° fonte di alimentazione idrica con autorizzazione dell'autorità competente;
- 2° relazione illustrativa del tipo di impianto utilizzato.
- 3° quote di scarico, recapito dinale e superficie permeabile per ottenere il rimpinguamento della falda, sono richiesti esclusivamente per gli insediamenti industriali e/o artigianali.

TITOLO IV°

Capitolo I° : Norme transitorie e finali

Art. 24 - L'adozione del P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni dello stesso, salvo che i relativi lavori siano già iniziati.

I lavori dovranno essere ultimati in un periodo di tempo non superiore a 3 anni a partire dalla loro data di inizio.

Art. 25.- Per tutto quanto non espressamente previsto dalle presenti "norme di attuazione" valgono le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

