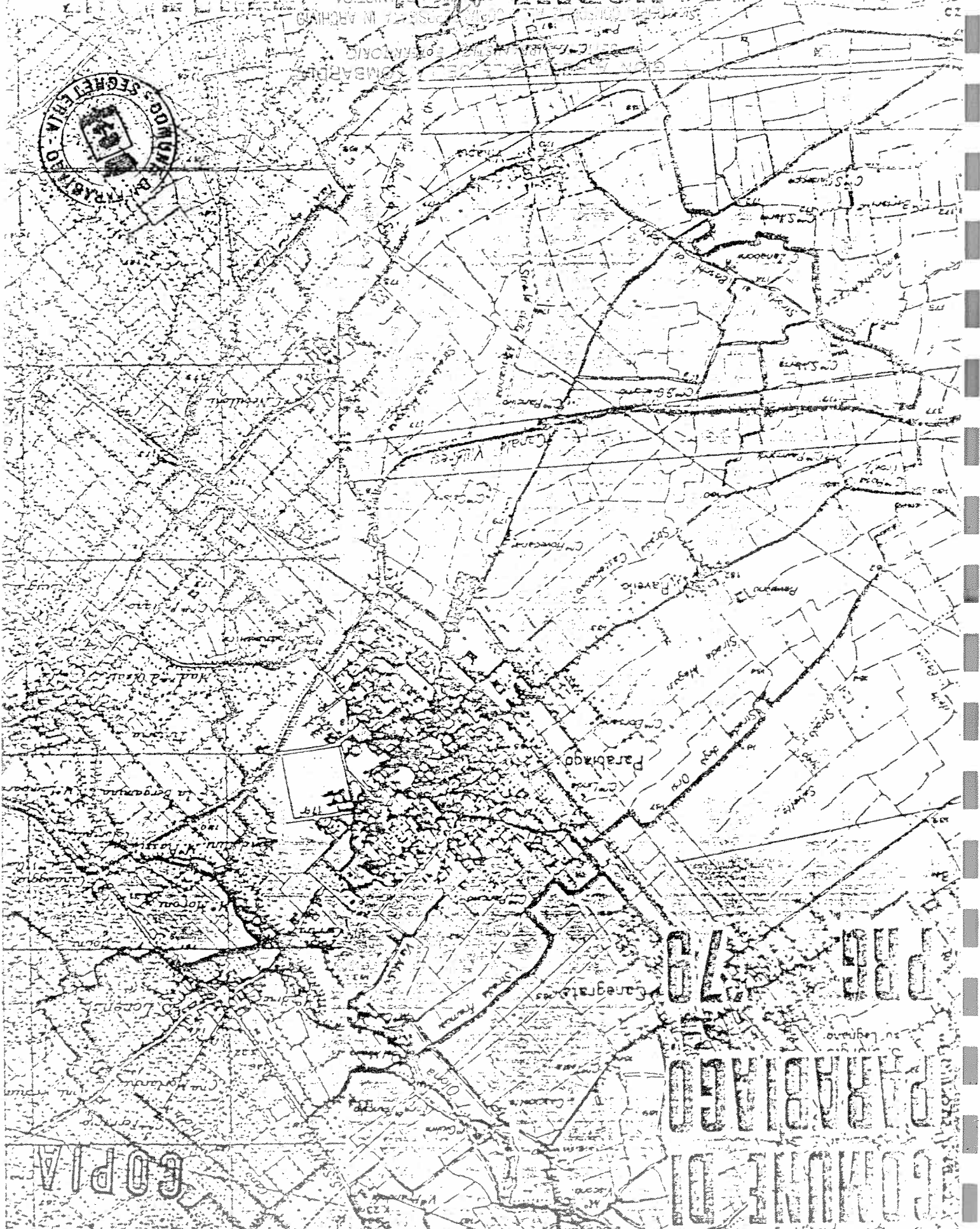




45

SECRETARIA DI STATO
UFFICIO DI ARCHIVIO

Arch. Lorenzelli
19. VALLATA



COPIA

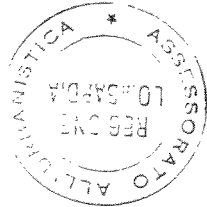
COMUNE DI
PARABRAGO

Allegato n. 47 alla delibera n. 2 del 2 AGO. 1979

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDA VISTO IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE URBANISTICA

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
L. S. For. V. ...

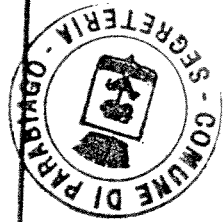
Approvato con deliberazione n. 0594 del 27 SET. 1979
L. S. For. V. ...
CONFERMA CONFORME ALL'ORIGINALE



PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme tecniche di attuazione

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



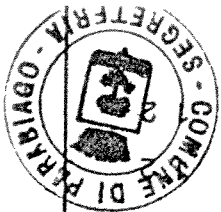
Architetto ALFIO LORENZETTI
Ingegnere Arnaldo VENTURA
collaborazione:
Architetto GIULIANO ONORII

IL SEGRETARIO GENERALE



IL SINDACO
Rezo Fontana

Rezo Fontana



PARTO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo I° : Generalità

- Art. 1 - Contenuti e finalità del PianoPag. 1
- Art. 2 - Suddivisione del territorio in zone territoriali 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'attuazionePag. 4
- 3.2 - Contenuti, finalità ed elementi costitutivi del P.P.A.Pag. 4
- Art. 4 - Pianificazione particolareggiata esecutiva.....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 l'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



Art. 5.- 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

Art.12.1- 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 residenziale.....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

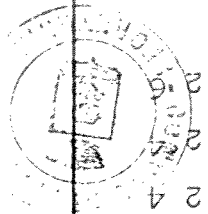
Capitolo II. : Zone produttive

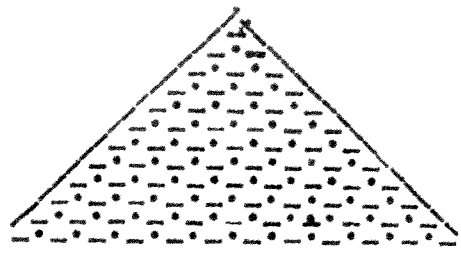
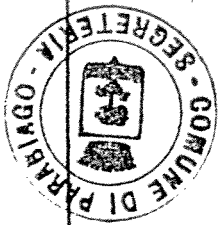
Art. 15- Norme specifiche per le zone territoriali omogenee D.....Pag. 24

15.1- D1, Ind/artigianale di completamento.....Pag. 24

15.2- D2, Ind/artigianali di espansione (PIP).....Pag. 27

15.3- D3, Espositivo/amministrativa.....Pag. 26





Art. 25 - Disposizioni finali.....Pag. 40
 Art. 24 - Disposizioni per le concessioni rilasciate.....Pag. 40

Capitolo I° - Norme transitorie e finali.

TITOLO IV°

Art. 23 - Norme per la regolamentazione del consumo d'acqua.....Pag. 39
 22.1- Le aree - I.F.Pag. 39
 Art. 22 - Aree per impianti ferroviari.....Pag. 39
 21.3- Interventi consentiti nelle zone di rispetto.....Pag. 38
 21.2- Larghezze stradali.....Pag. 38
 21.1- Arretramenti.....Pag. 38
 Art. 21 - Norme relative alle strade e alle zone di rispetto e di salvaguardia ambientale.....Pag. 37

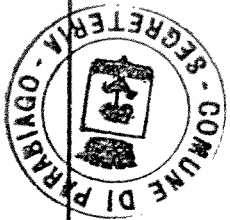
Capitolo V° : Zone a vincolo speciale e regolamentazione consumi d'acqua.

20.3- Prescrizioni particolari.....Pag. 37
 20.2- Edifici di cui al capo precedente.....Pag. 37
 Art. 20.1- Indici urbanistici.....Pag. 36
 Art. 19 - Norme per le zone per servizi collettivi di iniziativa privata.....Pag. 33
 Art. 18 - Servizi tecnologici.....Pag. 32
 Art. 17 - Norme per le zone destinate a servizi pubblici e privati.....Pag. 31

Capitolo IV° : Zone di uso collettivo ed interesse generale

16.2 - Regolamento per l'abbattimento di alberature.....Pag. 29
 16.1 - Attività agricolo-zootecniche.....Pag. 27
 Art. 16 - Norme specifiche per le zone territoriali omogenee.....Pag. 27

Capitolo III° : Zona agricola



==*==*==*==*==*==*

- Rilevamento dell'Industria e dell'Artigianato - ottobre / 78

40 - Appendice:

39 - Relazione: progetto

38 - Relazione: analisi dello stato di fatto

37 - Norme tecniche di attuazione

24/36 " e " e dell'azionamento di piano 1 : 2.000

standards 1 : 5.000

23 - Tav. " delle aree destinate a

22 - Tav. " del dimensionamento di piano 1 : 5.000

21 - Tav. " dei piani di attuazione del PRG 1 : 5.000

20 - Tav. " dell'azionamento di piano 1 : 5.000

te del gas metano 1 : 5000

19 - Tav. " " " distributiva esistente

18 - Tav. " " " idrica esistente 1 : 5.000

17 - Tav. Illustrat. della rete fognaria esistente 1 : 5.000

16 - Tav. Illustrativa della rete di illuminazione pubblica esistente 1 : 5.000

15 - Tav. Illustrativa della rete stradale esistente 1 : 5.000

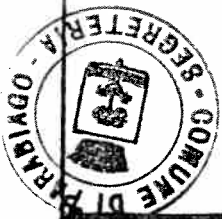
14 - Tav. Simotica 1 : 5.000

13 - Tav. della distribuzione degli abitanti per condizione professionale e non 1 / 5.000

12 - Tav. Illustrativa degli episodi di sovrappollamento 1 : 5.000

11 - Tav. del titolo di godimento prevalente degli alloggi - per isolato 1 : 5.000





1.

I perimetri delle aree da sottoporre a pianificazione esecutiva (PL - PF - PR - PZ, Tav. n. 21 e P.L.P.) sono indicati. 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.

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)

Art. 4 - Strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva sono:

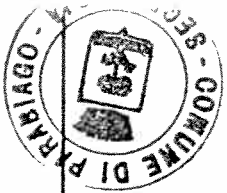
3.2. Contenuti, finalità ed elementi costitutivi del PPA sono stabiliti dalla Legge 28/1/77 n. 10 e precisati dalle Leggi Regionali n. 60 e 61 del 5/12/77 -

3.1. L'attuazione del piano viene programmata dall'Amministrazione comunale sulla base di programmi plurienali 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 -

Art. 3 - Attuazione del Piano Regolatore Generale

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





sioni del P.R.G.

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 previ-

Art. 6 - Concessione di edificare

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'iter P.R.G. sempreché l'adozione del Piano stesso sia deliberata entro 180 giorni dalla data suddetta.

2) interventi di manutenzione ed adeguamento igienico tecnologico in edifici abitati nella misura stretta-mente indispensabile a rendere abitabili gli stessi, a condizione che non si modifichino le destinazioni e si aumenti la superficie utile in misura superiore al necessario per realizzare servizi igienici.

1) interventi di restauro conservativo di edifici vincolati dalla Legge n. 1089 o eventualmente indicati nelle tavole di piano come degni di tutela;

ti, con singola concessione edilizia; particolareggiata esecutiva potranno essere autorizzate Nelle aree obbligatoriamente soggette a pianificazione la Legge n. 765.

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.

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

7.2.

Piani per l'edilizia economica e popolare

dal P.R.G. stesso.

- P.R.G., ma hanno facoltà di prevedere tipologie e morfologie differenti da quelle eventualmente indicate
 - 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
 - schema di convenzione tra Amm.ne comunale ed operatori pubblici e privati.
 - suddivisione degli oneri di urbanizzazione
 - elenchi delle proprietà catastali
 - piano volumetrico, di massima, nell'area
 - fici da abbattere con indici edilizi ed urbanistici relativi, destinazione d'uso e tipologia
 - aree per nuovi insediamenti, nuove costruzioni, edifici da abbattere con indici edilizi ed urbanistici
 - rete viabilistica e pedonale compresa nell'intervento e collegamento con la restante viabilità comunale
 - gli immobili e le aree per servizi pubblici
- devono essere inoltre indicate:

- relazione illustrativa
- elaborati grafici

stituiti da:

7.1.

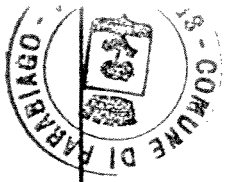
I piani particolareggiati e piani di recupero sono costituiti da:

Art. 7

Contenuti e finalità degli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva

- 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.





Analogamente al P.P.E. dovranno indicare tutti gli elementi sindacati 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) ta).

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.

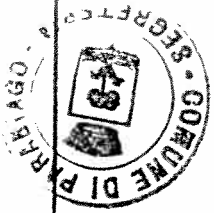
Piani di lotizzazione convenzionata - Sono soggetti al P.L.C. tutti gli interventi edilizi interessanti aree edificabili già indicate dal P.R.G. in base alle dimensioni dell'intervento ed ai seguenti elementi:

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 interventi 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.

ne.



- Gli elaborati da allegare alla richiesta di autorizzazione devono comprendere:
- planimetria in scala inferiore a 1:1.000 contenente i dati di misurazione, riferimento, l'instazione 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;
 - 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;
 - rappresentazione generale e particolareggiata delle opere di urbanizzazione primaria;
 - relazione tecnico - illustrativa di criteri urbanistici e delle modalità esecutive con preventivi sommari di spesa;
 - impegnativa da registrarsi in atti pubblici prima del rilascio dell'autorizzazione nella quale la proprietà dell'area dichiarata di assumere tutti gli oneri di cui all'art. 28 della Legge urbanistica.

La dimensione minima di un piano di lottizzazione è definita di apposita determinazione comunale.
In assenza di particolare determinazione si assumono le dimensioni indicate nella tavola di azionamento.

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 verificati 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 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;

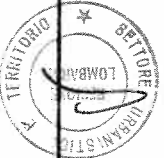
c) istituzioni pubbliche statali;

d) ristoranti, bar, luoghi di ricreazione;

e) artigianato di servizio, purché 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 di Commercio);

g) uffici privati, studi professionali (per una superficie non superiore a 1/4 di quella totale dell'edificio).



8.2

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.

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 anonarie

e) depositi per containers

f) abitazioni per il solo personale di custodia

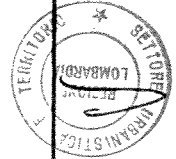
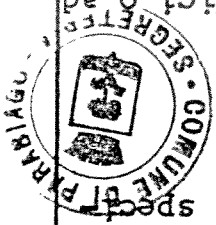
g) attrezzature di uso comune: spacci, mense, ecc.

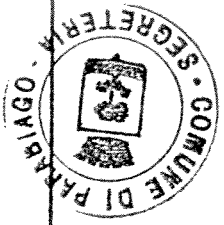
Le attività industriali / artigianali, con le destinazioni consentite per il loro esercizio, sono categoricamente escluse dalle zone B,C,E, salvo quanto specificato alla lettera e) dell'art. 8.1.

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 - espositivo - 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 svolgono servizi di pubblico interesse

se 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.B.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.

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 (V1) e la superficie fondiaria (mc/mq); costituisce quindi il limite di concentrazione sulla superficie fondiaria del volume (V1) realizzabile.

9.2 IT Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq

È il rapporto tra il volume (V1) 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.

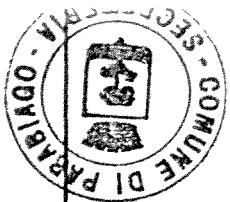
9.4 SF Superficie fondiaria mq

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).





dell'ufficio.

che siano utilizzate esclusivamente dai residenti
Le autorimesse e cantine completamente interraste
porticati pubblici e privati, le logge rientranti,
Dal computo della superficie utile sono escluse i
ri, scale, cavedi).

tutti gli elementi verticali (muraure, vano, ascenso-
fuori terra ed entro terra misurate al lordo di
(mq) indica la somma delle superfici di tutti i piani

9.10 su Superficie utile

di superficie fondiaria (SF)
spessa in mq., sostituibile per ogni metro quadro
(mq/mq) indica la massima superficie utile (su) e -

9.9 UF Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq

le SF.
fondiaria (SF) ammessa sulla superficie territoria-
(mq/ha) indica la massima percentuale di superficie

9.8 U.T. Indice di utilizzazione territoriale %

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

9.7. S.M. Superficie minima di intervento

Superficie esterna delle muraure perimetrali.
balconi e sporti di gronda, delimitate dalla super-
come:

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

9.6 S.C. Superficie coperta mq

Per costruzione residenziali, commerciali, pubbliche, 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.

Al soli fini del computo del volume (VI) 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.

Volume Edilizio

Per volume edilizio si intende la cubatura, vuota per pieno, del fabbricato; computata a partire dalla quota dal 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 volume- tria i volumi tecnici interrati o superiori al solaio di copertura dell'ultimo piano, i porticati aperti, i volumi compresi nell'edificio e destinati ad autori-

messa non superiore al 10% del volume complessivo dell'edificio; le autorimesse seminterrate o fuori terra, i corpi separati dall'edificio principale.





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 intercorren-
ti tra edifici preesistenti, conteggiate al netto di
superfazioni recenti e prive di significato storico,
artistico ed ambientale.

Nelle restanti zone è prescritta la distanza minima,
tra pareti, finestrate pari all'altezza del fabbrica-
to 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 pro-
prietà 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 pre-
esistenti lungo il confine di proprietà; sono ammesse
distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico
preventivo con previsioni pianivolumetriche.

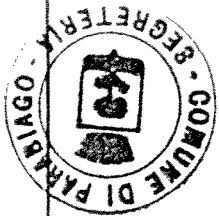
10.3

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



(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

ci 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 allo

art. 4 della Legge 29.9.64 n. 847 modificato allo

art. 44 della Legge 20/10/71 n. 865.

Art. 12 Categoria di intervento edilizio

a) intervento di manutenzione ordinaria 12.1

b) interventi di manutenzione straordinaria

c) interventi di restauro e risanamento conserva-

tivo

d) interventi di ristrutturazione edilizia e

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 re-

centi che non presentano caratteristiche tali da

giustificare la conservazione.

L'autorizzazione a demolire sarà sincrona con la

concessione ad edificare, secondo i seguenti limi-

ti:

a) la volumetria non dovrà risultare superiore a que-

la stabilita dalle norme di zona

b) l'altezza non può superare quella stabilita dal-

le norme di zona

12.3 Demolizione

La sola demolizione è prevista nei seguenti casi:

- qualora l'edificio sia in condizione di statusti-

ca precaria e di degrado tipologico e non pre-

senti caratteristiche storiche, architettoniche

ed ambientali degne di salvaguardia

- qualora si renda indispensabile il recupero degli

spazi occupati da destinare invece a verde e ser-

vizi pubblici collettivi mancanti.

12.4 Area ineditabile

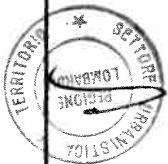
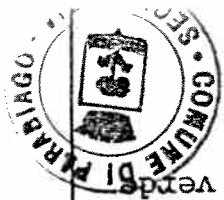
Concerne spazi già ineditati per cui il P.R.G.

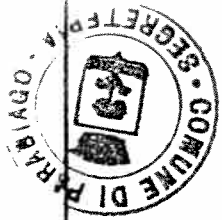
mantenga tale destinazione, con l'esclusione di

qualsunque edificazione, anche precaria.

L'utilizzo consentito è per verde pubblico o verde

attrezzato.





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

Ampliamento 12.5

Sopraelevazione 12.6

Per sopraelevazione si intende un ampliamento delle costruzioni in verticali.

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) In tutte le zone B, l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno con strumenti di pianificazione esecutiva.

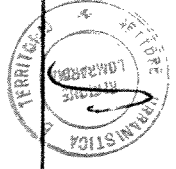
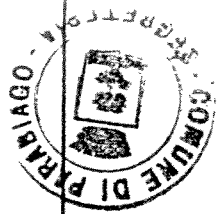
13.1.

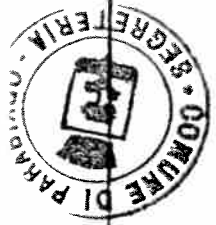
Zona B1 - Zona completamente urbanizzata al cui interno sono presenti elementi di morfologia urbana di una certa rilevanza, degni di tutela

Indici urban.

edilizia = I.F. = mc/mq 3
 H max = 5 piani fuori terra
 R.C. = 1/2

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





10.3
 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 rispetto degli indici seguenti.

Indici urb.
 edilizi
 Zona B2

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

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

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

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

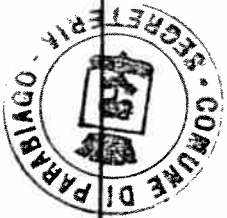
B5
 I.F. = 0,8 mc/mq
 H max = 2 piani fuori terra
 R.C. = $\frac{2}{1}$

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) demolizio-
 ne e ricostruzione d) demolizione e) nuova edificazio-
 ne f) manutenzione ordinaria e straordinaria g) con-
 solidamento h) ampliamento i) sopraelevazione l) ri-
 strutturazione edilizia ed urbana.

Gli edifici per attività artigianali e di piccola in-
 dustria esistenti in zona B alla data di adozione del
 P.R.G. nei quali non si svolgono lavorazioni moleste o
 comunque inquinanti, potranno essere oggetto di manu-
 tenzione, consolidamento ed adeguamento igienico tec-
 nologico.

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 attua-
 zione le destinazioni, compatibili con la funzione re-
 sidenziale, 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 ap-
 posta deliberazione Consiliare.

Strum. di
 attuazione

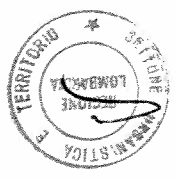
= C.E. - PZ - P.L.

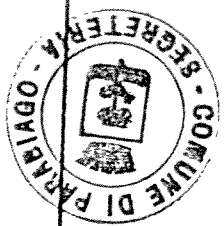
Interventi
 consentiti

= quanti previsti all'art. 12 delle pre-
 senti norme.

Indici urb.
 edilizi

= Gli indici urbanistico-edilizi previ-
 sti sono di 5 tipi, a seconda del ca-
 rattere degli interventi che si è in-
 teso promuovere:





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

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 espositive-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 - con-

solidamento e manutenzione

straordinaria - ampliamento

sopraelevazione - nuove costruzioni.

Indici urb. edilizi

= U.F. 0,70 mq/mq

R.C. 70%

H max mt. 20

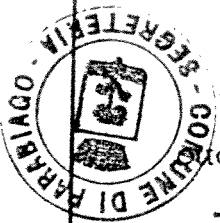


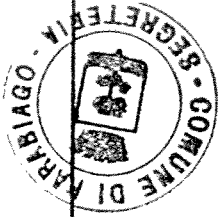
Per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione, per le zone D1 restano inalterati gli oneri posti a carico dei privati dalla legge n. 366 del 20.3.41 dalla legge n. 615 del 13.7.66 nonché dalle leggi regionali 19.8.74 n. 48 e 14.6.75 n. 92; oltre quanto disposto dall'art. 6 (comma 2) della legge n.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





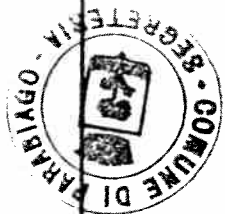
del D.M. del 12.2.71.

classe delle produzioni classificate inquinanti ai sensi automatica delle produzioni rientranti nella I° e II° possibilità degli impianti in oggetto, con l'esclusione -vigilanza idrico, può decidere o meno dell'ammissibilità, controllo dell'inquinamento e limiti dell'approvazione in relazione a criteri di sanità, igiene e sicurezza. Inoltre l'Amministrazione Comunale è tenuta a provvedere per smaltimento di materiali solidi e liquidi di rifiuto. Inoltre l'Amministrazione Comunale, attrezzati contro la produzione di inquinamenti, richiede che gli impianti stessi siano, documentati nei confronti di nuovi insediamenti produttivi con il

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di garantire delle aree a parcheggio pubblico di cui all'art. 9.13. per i Comuni in territorio montano).....", comprensiva vi insediamenti industriali è elevata al 20% (salvo che 1444 in misura del 10% della superficie destinata ai nuovi insediamenti all'art. 5 sub) 1 del D.M. 2.4.68 numero centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie dattivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive dards per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive. Legge n. 51 del 14.4.75: "la dotazione minima di stan-

Nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 22 della
= Piano per insediamenti produttivi
Interventi consentiti = come le zone D1
Indici urb. edilizi = U.P. 70% U.F. 0,60 mq/mq
R.C. 60%
H max mt. 20





Tale area presiede ad una funzione 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

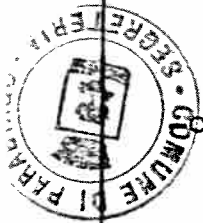
(P.P.)

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

Interventi consentiti

Indici urb. edilizi

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



Integrale delle superfici scavate mediante terreno
 gramma della sua attività si impegna al ripristino
 licenza con cui l'impresa, dopo aver presentato pro
 attività estrattiva inquantoche ottengano apposita
 dozioni delle presenti norme possono continuare la
 Le cave eventualmente operanti al momento delle a-
 ai sensi del D.M. 12.2.71.

zioni classificate come nocive di I° e II° classe
 Anche nella zona di tipo B sono escluse le produ-

torio e dal regolamento comunale di igiene.
 munque secondo quanto prescritto dall'ufficio sani-
 dalla circolare ministeriale n. 105 del 1973 e co-
 dalla legislazione regionale, legge n. 48 del 19.9.74
 cettabilità, per le acque di scarico, determinati
 di tipo agronomico, per garantire i limiti di ac-
 que o all'adozione di particolari tecnici, anche
 realizzazione di impianti di depurazione delle ac-
 Gli edifici di cui al punto f) sono soggetti alla
 to di volumetria.
 servativo di immobili esistenti, senza alcun aumen-
 agricola è consentita solo nel caso di restauro con-
 La residenza direttamente collegata all'attività

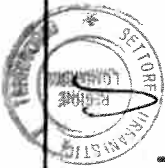
Art. 16.1 Attività agricolo/zootecniche

l'attività agricola.
 e le attrezzature necessarie alla conduzione del-
 mente edifici per la residenza degli agricoltori
 In questa zona pertanto si possono insediare sola-
 se con l'uso agricolo del territorio.
 zio dell'attività agricola e delle attività connes-
 lo-zootecniche destinate esclusivamente all'eserci-
 Tale zona è costituita da aree per attività agrico-

==

Art. 16 - Norme specifiche per la zona territoriale omogenea

Capitolo III° : zona agricola





a) Indici urbanistico-edilizi per insediamenti A)(b)(c) norme.

dall'applicazione degli indici di cui alle presenti concentrandolo o distribuendo, le volumetrie derivanti non adiacenti tra loro, su cui si voglia intervenire qualsiasi estensione, ma costituite da apprezzamenti sindacati; si applica sempre nel caso di aziende di altri casi e, comunque, sempre, se richiesto dal piano di lottizzazione convenzionata, in tutti gli

d'uso stabilita nel progetto.

dante atto d'obbligo, a rispettare la destinazione scrizione nei registri immobiliari dell'impegno, mentre il rilascio della concessione è subordinato alla tra-

ovvero del presente articolo.

ottenibili dagli operatori agricoli di cui al terzo ove non ricorrano i casi, necessariamente descritti,

1) concessione edilizia per le voci a) b) c) d)

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

intenzionalmente danneggiati.

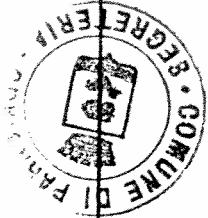


petibili, pertanto non riedificabili se casualmente o pregio saranno considerati organismi unici ed irripetibile ma solo restauro conservativo. Tali edifici di ambiente non è consentito ampliamento o ristrutturazione Per gli edifici di carattere storico-artistico o

zona.

denza verificata di s.u rispetto alle prescrizioni di apporarsi un'unica volta anche nonostante un'eccezione del 50% della s.u. residenziale esistente, da a ristrutturazione, un aumento di volumetria nella misura all'entrata in vigore delle seguenti norme e soggette E' consentito per le sole case rurali già esistenti rizia idrogeologica.

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



b) nelle zone di coltura boschiva a rotazione;

R.D. del 30.12.23 n.3264.

a) nelle zone a vincolo idrogeologico nel rispetto del

critteri:

Le alberature possono essere abbattute con i seguenti

16.2. Regolamento per abbattimento di alberature

con l'ambiente circostante a parere della C.E.
non superanti un R.C. = 1.3 e purchè non in contrasto
nologiche (cab. ENEL, impianti di depurazione) purchè
N.B. E' consentita la realizzazione di attrezzature tec-
bligò di predisporre P.L.
per più di 10.000 mc. o più di mq. 20.000. è fatto ob-
Per gli insediamenti di tipo d: Qualora si intervenga:

H max = 7,50 (2 piani f.t.)

R.C. = 1/4

U.F. = 0,25 mq/mq

segue:

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

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

- distanza minima tra insediamenti d) ed edifici resi-
denziali indipendenti = mt. 200,00

H max = 7,50 (2 piani f.t.) per sola residenza.

R.C. = 1/4

U.F. = 0,25 mq/mq

segue:

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

predisporre un P.L.

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

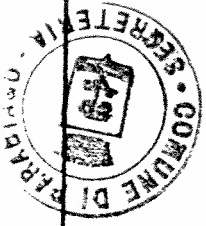
non)

R.C. = 2% (complessivo per fabbricati residenti e

H max = 7,50 (solo per la residenza)

I.F. = 0,03 mc/mq





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.

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 (re-
ligioso, culturali, sociali, sindacali, assistenza-
li, 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'Am-

ministrazione comunale localizzare specificatamente i servizi a) b) d) in funzione delle esigenze riscontrate. Fintantoche 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

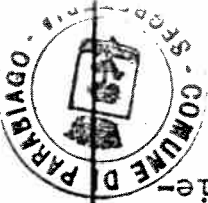
d) mq. 3;00 per abitante

Tutte le aree suddette dovranno essere acquistate

dal Comune con l'eccezione di quelle per chiese e

servizi parrocchiali che possono essere di proprie-

ta di enti religiosi.





gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.
adatto, la residenza per il personale di custodia e
sono ammesse le attrezzature a servizio del personale
degli stessi.

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



Art. 18 Servizi tecnologici

~~Indicazioni di piano relative alla distribuzione dei
servizi costituenti standards nelle aree ad essi desti-~~

destinate a scopi privati.
riduzioni, ne potranno subire maggiorazioni le aree
La dimensione degli spazi pubblici non potrà subire
tiene.
tino squilibri alla dotazione di spazi pubblici di quar-
spazi ad uso pubblico, a condizione che non si appor-
al fine di migliorare l'ubicazione e la dimensione degli
a scopi pubblici, quando ciò si renda utile e necessario
destinate ~~ad essere assegnate a scopi privati~~ da P.P. o P.L.
~~Le aree costituite e permutate aree edificabili con aree~~

L'Amministrazione Comunale potrà ~~con apposita delibera-~~

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

"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.

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.

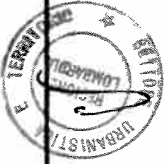
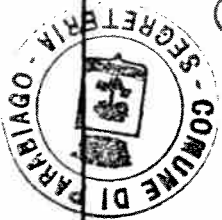
L'edificazione nelle zone destinate a servizi di tipo B è soggetta ai seguenti indici:

$$U.F. = 0,30 \text{ mq/mq}$$

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

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) sportivi - ludiche (bowlings, palestre, piscine ecc.) e per comunità organizzate (mense, aziendali, parcheggi



dopolavori aziendali ecc.)

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

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

Art. 19 Arete per attrezzature pubbliche di interesse sovrac-
comunale (Servizi F)

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

In queste zone ~~è vietata~~ l'attrezzatura
delle aree è subordinata alla prevista approvazio-
ne di Piano particolareggiato ~~di~~

~~zione~~ ~~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

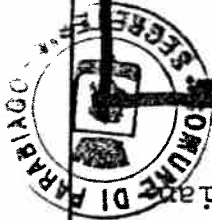
ammessi alloggi per il personale di custodia annesso
deposito per attrezzi e macchinari di servizio.

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 par-

co. I parcheggi saranno alberati con almeno una piant
ta di alto fusto ogni 30 mq. di parcheggio.

La Facoltà dell'Amministrazione Comunale di cons-
dere ai proprietari di aree ubicate in zone F di
mantenere la proprietà nel caso in cui essi accettino
di contrattarsi 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 ser-
vizi F l'apertura o l'ampliamento di cave. Le cave
abbandonate dovranno essere sistemate in base a
modalità da concordare con l'Amministrazione Commu-
nale.

Per qualsiasi alterazione naturale, anche se prov-
visoria, delle condizioni del terreno non intesa
all'esercizio dell'attività agricola (sterri, reinter-
ri, accatastamenti di materiale) dovrà essere preven-

tivamente 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'in-

quinamento.

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

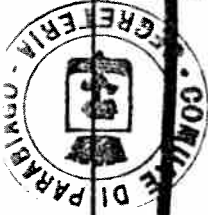
Sono ammesse soltanto recinzioni naturali, come sie-
pi e simili, fatta salva la possibilità di recinzi-
ni in filo spinato a protezione delle aree coltivate
nonche di recinzioni con cancellata di mt. 1,80
di altezza su zoccolo di muratura alto cm. 50 per
gli edifici residenziali o destinati ad altre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

zioni.

Gli alberi esistenti possono essere abbattuti nei
seguenti casi:

- nelle zone di coltura boschiva, a rotazione se-
condo 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 ri-
plantati.



In sede di P.P. sarà definito il sistema delle strade-

- parco, del "punti di sosta attrezzati" aventi sede al-

I'interno delle zone agricole, sentite le categorie in-

teressate ai fini della tutela delle attività e delle

colture agricole in atto.

Per la realizzazione del "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 di svago;

- attrezzature culturali e per il tempo libero;

- servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse.

Nel "punti di sosta attrezzati" non è consentita, di

norma, alcuna edificazione ed eccezione di piccoli chio-

schì 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

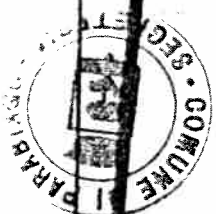
insediate.

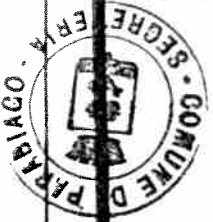
e) serre e vivai.

20.1 Indici urbanistici

Edifici residenziali di cui al capo precedente *) let-

tera a):





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.

La realizzazione di impianti per allevamenti zootecnici in funzione della conduzione del fondo, principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.75 n. 153, esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale Le concessioni edilizie potranno essere rilasciate e-

stinazione d'uso. agricola, con divieto assoluto di mutamenti della destinazione vengono destinati al servizio dell'attività da parte del concessionario, col quale gli edifici e-

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo

20.3 Prescrizioni particolari

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

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

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

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



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.

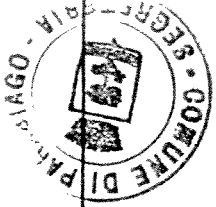
21.2

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 tracciati 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 e-dicole 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 - Areæ 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 Farabago è prescritto uno standard massimo pari ad una emunzione di 2.500 mc. al mese. Tale standard (che è riferito alla superficie complessiva fondaria) 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 effettiva-mente 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 e lotizzare, 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.

