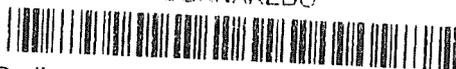




**COMUNE D CORNAREDO**  
Provincia di Milano

CORNAREDO



Codice amministrazione: c\_d018  
Prot. Generale n: 0004092 A  
Data: 24/03/2014 Ora: 12.15  
Classificazione: 6-1-0

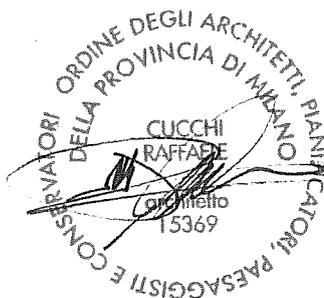
# P.G.T. 2013

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

SENTENZA ALLA DELIBERA  
DEL 03 APR. 2014 N° 7  
IL PRESIDENTE IL REGISTARIO GENERALE

## Norme Tecniche di Attuazione

**PIANO DELLE REGOLE - VARIATO**  
**Elaborato 3.9**  
**documento C.10**



**“Studi de architètt e collaboradòr” – Raffaele Cucchi architetto**

Via Alberto da Giussano, 11 – 20015 Parabiago (MI) – m. 366.67.56.075 – email [raffaele.cucchi@mac.com](mailto:raffaele.cucchi@mac.com)

<b>TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>1</b>
ART. 1. - AMBITI TERRITORIALI CUI RISULTA RELATIVO IL PIANO DELLE REGOLE ....	1
ART. 2. - RACCORDO NORMATIVO DI COORDINAMENTO CON IL PARCO AGRICOLO SUD MILANO .....	1
ART. 3. - OGGETTO DEL PIANO DELLE REGOLE .....	2
ART. 4. - ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE .....	2
ART. 5. - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE.....	3
ART. 6. - DESTINAZIONE D'USO.....	4
ART. 7. - INTERVENTI EDILIZI.....	5
ART. 8. - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI O INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E MODALITA' DI VERIFICA DEL LORO RISPETTO.....	5
ART. 9. - AREA DI PERTINENZA AI FINI DELLE VERIFICHE URBANISTICHE .....	8
ART. 10. - DISTANZE .....	9
ART. 11. - DEROGHE.....	10
ART. 12. - CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	11
<b>TITOLO SECONDO - NORME DI ZONA .....</b>	<b>12</b>
ART. 13. - ZONE ED AREE.....	12
ART. 14. - ZONA RESIDENZIALE .....	12
<i>Definizione</i> .....	12
<i>Destinazioni d'uso</i> .....	12
<i>Indici e prescrizioni tipo morfologiche</i> .....	13
<i>Modalità di attuazione</i> .....	13
<i>Norme sui parcheggi</i> .....	13
<i>Prescrizioni particolari</i> .....	13
ART. 15. - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE .....	13
<i>caratteri</i> .....	13
<i>Modalità di intervento</i> .....	14
<i>Disciplina degli interventi edilizi</i> .....	14
<i>Norme di carattere edilizio</i> .....	15
<i>Destinazioni d'uso</i> .....	16
ART. 16. - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO .....	17
<i>Destinazioni d'uso</i> .....	17
<i>Indici e prescrizioni tipo morfologiche</i> .....	17
<i>Modalità di attuazione</i> .....	18
<i>Norme sui parcheggi</i> .....	18
ART. 17. - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INDUSTRIALE.....	18
<i>Destinazioni d'uso</i> .....	18
<i>Indici e prescrizioni tipo morfologiche</i> .....	18
<i>Prescrizioni tipomorfologiche</i> .....	18
<i>Modalità di attuazione</i> .....	19
<i>Norme sui parcheggi</i> .....	19
ART. 18. - ZONE DI RIDEFINIZIONE FUNZIONALE .....	19
<i>Definizione</i> .....	19
<i>Destinazioni d'uso</i> .....	19
<i>Indici e prescrizioni di tipomorfologico</i> .....	20
<i>Modalità di attuazione</i> .....	20

ART. 19. – ZONA PRODUTTIVA .....	20
Definizione.....	20
Destinazioni d'uso .....	20
Indici e prescrizioni tipomorfologiche.....	21
Modalità di intervento .....	21
Norme sui parcheggi .....	21
ART. 20. – ZONA COMMERCIALE.....	21
Definizione.....	21
Destinazioni d'uso .....	21
Indici e prescrizioni tipomorfologiche.....	22
Modalità di intervento .....	22
Norme sui parcheggi .....	22
ART. 21. – ZONA COMMERCIALE : MEDIA STRUTTURA DI VENDITA.....	22
Definizione.....	22
Destinazioni d'uso .....	22
Indici e prescrizioni tipomorfologiche.....	22
Modalità di intervento .....	23
Norme sui parcheggi .....	23
ART. 22. – ZONA COMMERCIALE : GRANDE STRUTTURA DI VENDITA .....	23
Definizione.....	23
Destinazioni d'uso .....	23
Indici e prescrizioni tipomorfologiche.....	23
Modalità di intervento .....	23
Norme sui parcheggi .....	24
ART. 23. – ZONA TERZIARIO RICETTIVO .....	24
Definizione.....	24
Destinazione d'uso .....	24
Indici e prescrizioni tipomorfologiche.....	24
Modalità di intervento .....	24
Norme sui parcheggi .....	24
ART. 24. – MIX FUNZIONALE 1 : RICETTIVO, PUBBLICI ESERCIZI, TERZIARIO,PRODUTTIVO.....	25
Definizione.....	25
Destinazione d'uso .....	25
Indici e prescrizioni tipomorfologiche.....	25
Modalità di intervento .....	25
Norme sui parcheggi .....	25
ART. 25. – ATTIVITA' ASSISTENZIALE E SANITARIA PRIVATA .....	26
Definizione.....	26
Destinazioni d'uso .....	26
Indici e prescrizioni tipomorfologiche.....	26
prescrizioni timorfologiche.....	26
Modalità di intervento .....	26
Norme sui parcheggi .....	27
ART. 26. – ZONA AGRICOLA .....	27
Definizione.....	27
Destinazioni d'uso .....	27

## TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1. - AMBITI TERRITORIALI CUI RISULTA RELATIVO IL PIANO DELLE REGOLE

- 1) Ai sensi dell'art. 10 della L.r. 12/05 il Piano delle Regole contiene la disciplina urbanistica relativa
  - a) al tessuto urbano consolidato, ivi comprese le aree libere intercluse o di completamento ad eccezione fatta soltanto per gli ambiti di trasformazione individuati dal documento di piano in applicazione delle disposizioni di cui alla lett. e del secondo comma dell'art. 8 della legge stessa e per gli ambiti e le aree disciplinate dal piano dei servizi
  - b) alle aree agricole, le aree di valore ambientale ed ecologico, le aree non soggette a trasformazione urbanistica
  - c) a tutte le altre parti del territorio ricadenti fuori del tessuto urbano consolidato che non sono disciplinate dal documento di piano e dal piano dei servizi
- 2) Per l'edificazione negli ambiti di trasformazione definiti ed individuati dal Documento di Piano si applicano le disposizioni dettate dagli strumenti urbanistici attuativi approvati ai fini della realizzazione degli interventi, nel rispetto di quanto previsto dal Documento di Piano medesimo e dalle Schede di indirizzo ad esso allegate, eccezion fatta per gli i piani attuativi (comunque nello specifico denominati) già previsti dal P.R.G. approvato nel 1993 e confermati nel contesto degli Ambiti di Trasformazione di cui alle Tabelle 1, 2 e 3 dei punti 2.5.1, 2.5.2 e 2.5.3 del DcP, che prima dell'approvazione del P.G.T. siano stati approvati, convenzionati e siano in corso di esecuzione, ovvero siano approvati e non convenzionati, ovvero anche solo adottati. Per detti specifici piani attuativi che, per quanto approvati e convenzionati, sono ancora da attuare in tutto o in parte, ovvero la cui procedura di approvazione è in itinere, si applicano le modalità di verifica dei parametri o indici urbanistici ed edilizi del Piano delle Regole, fatti salvi gli indici urbanistici previsti dal piano attuativo originario.

### ART. 2.- RACCORDO NORMATIVO DI COORDINAMENTO CON IL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

- 1) All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano all'interno si applicano altresì, le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del Parco medesimo che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi ai sensi dell'art. 18, comma 4, della LR 86/1983..
- 2) Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al Parco sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, conservazione degli elementi e fabbricati storici previa analisi storico-architettonica, tipologia e morfologia tipica del Parco Agricolo Sud Milano e contenuta in una specifica relazione Paesaggistica.
- 3) Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono disciplinati dalla DGR 3 agosto 2000, n. VII/818 di "approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, lr 86/83 e s.m.i.) e soggetti al preventiva autorizzazione dell'ente di gestione nonché alle Autorizzazioni Paesaggistiche, preventiva a qualsiasi atto abilitativo. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionati ad essi, allo skyline tipico del paesaggio agrario-storico del

Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difformi dalle preesistenze storiche

- 4) Agli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del Parco medesimo.
- 5) Ai nuclei e insediamenti rurali di notevole rilevanza per caratteristiche morfologiche, tipologiche e presenza di elementi architettonici di rilievo dovranno essere applicate le discipline contenute nella relativa norma di tutela (art. 38, n.t.a. P.T.C.).
- 6) Gli interventi in modificazione dello stato dei luoghi, ricompresi nel territorio del Parco, anche a carattere temporaneo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.
- 7) Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale;

### **ART. 3. – OGGETTO DEL PIANO DELLE REGOLE**

- 1) Il Piano delle Regole disciplina l'uso di tutte le parti del territorio comunale indicate dal precedente art. 1.
- 2) Le attività comportanti trasformazioni urbanistico edilizie del territorio comunale nonché tutti gli interventi interessanti il patrimonio edilizio esistente, ivi compresi anche quelli aventi ad oggetto la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti promossi anche senza opere, sono soggette alla vigente disciplina legislativa nonché alla disciplina oggetto del presente piano e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali contenenti disposizioni in materia di governo del territorio od aventi rilevanza per quanto riguarda il governo stesso.
- 3) In caso di contrasto tra le previsioni contenute negli elaborati grafici del piano delle regole e quelle contenute nelle presenti norme deve essere riconosciuta prevalenza a queste ultime.

### **ART. 4. – ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE**

Il Piano delle Regole è costituito, oltre che dalle presenti Norme, dai seguenti elaborati prescrittivi:

- |          |  |
|----------|--|
| tav. 3.1 | - Piano delle Regole (scala 1: 5.000);                 |
| tav. 3.2 | - Piano delle Regole - Quadrante n. 1 (scala 1:2.000); |
| tav. 3.3 | - Piano delle Regole - Quadrante n. 2 (scala 1:2.000); |
| tav. 3.4 | - Piano delle Regole - Quadrante n. 3 (scala 1:2.000); |
| tav. 3.5 | - Piano delle Regole - Quadrante n. 4 (scala 1:2.000); |
| tav. 3.6 | - Piano delle Regole - Quadrante n. 5 (scala 1:2.000); |
| tav. 3.7 | - Piano delle Regole - Quadrante n. 6 (scala 1:2.000); |
| tav. 3.8 | - Piano delle Regole - Quadrante n. 7 (scala 1:2.000); |

Il Piano delle Regole è inoltre accompagnato :

- dal Documento di Piano con i seguenti elaborati prescrittivi :

- tav. 1.8 - Valori Storici ed Ambientali (scala 1:5.000);
- tav. 1.9 - Tavola dei Vincoli (scala 1:5.000);
- tav. 1.11 - Sistema della Mobilità (scala 1:5.000);
- tav. 1.14 - Carta della Sensibilità Paesistico-Ambientale (scala 1:5.000);
- dal Piano dei Servizi con il seguente elaborati prescrittivi :  
Norme del Piano dei Servizi;
- tav. 2.1 - Piano dei Servizi (scala 1:5.000);
- dalla componente geologica, idrogeologica e sismica redatta ai sensi dell'art. 57, comma 1 lett. b) della LR 12/2005, che ne costituisce parte integrante ed è corredato dalla documentazione di analisi e normativa ad esso allegata.

In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano delle Regole e del Documento di Piano prevalgono :

- fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra tavole di Piano e Norme, queste ultime;
- fra le tavole del Piano delle Regole e la tavola 1.9 – Tavola dei Vincoli; prevale quest'ultima.

#### **ART. 5. – ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

- 1) Il presente Piano delle Regole trova, di norma, attuazione in forza di singoli titoli abilitativi urbanistico edilizi (es : permesso di costruire, denuncia di inizio attività, etc.).
- 2) E' la vigente disciplina di legge a stabilire in quali casi deve o può essere promossa la formazione di detti titoli abilitativi facendo ricorso a richiesta di rilascio di permesso di costruire oppure alla presentazione di denuncia di inizio attività..
- 3) Ai sensi del secondo comma, ultima parte, dell'art. 10 della L.r. 12/05 per alcuni interventi risulta prescritto dal presente piano il ricorso a permessi edilizi convenzionati che vengono considerati necessari al fine di promuovere la soluzione di residui problemi di urbanizzazione e/o una corretta integrazione degli stessi nei contesti in cui debbono essere realizzati.
- 4) Con le convenzioni in tal caso necessarie i soggetti che promuoveranno gli interventi saranno, a seconda dei casi, chiamati a cedere gratuitamente aree per urbanizzazione primaria e o alla relativa monetizzazione.
- 5) Per la realizzazione degli interventi interessanti gli immobili soggetti a vincolo troveranno ovviamente anche applicazione, a seconda dei casi, le disposizioni del decreto legislativo 42/04 e successive modifiche o le disposizioni di cui alle altre leggi relative agli altri vincoli nonché le disposizioni legislative urbanistiche e le disposizioni contenute nel decreto legislativo suddetto e nelle indicate altre leggi che disciplinano i rapporti tra i titoli abilitativi urbanistico-edilizi (permesso di costruire e denuncia di inizio attività) e gli altri titoli (autorizzazioni etc.) occorrenti a causa della sussistenza dei vincoli stessi.
- 6) Nella parte del territorio comunale che ricadono nell'ambito del parco agricolo sud Milano cui risulta relativo il piano territoriale di coordinamento approvato con delibera della Giunta Regionale n. VII/818 del 3.8.2000 gli interventi risultano soggetti anche alla disciplina di cui a detto piano.
- 7) Le previsioni e le prescrizioni dei Piani Esecutivi vigenti e per i quali siano stati stipulate le relative convenzioni in esecuzione del Piano Regolatore approvato nel 1993 si continuano ad applicare anche ove risultino difformi dalle prescrizioni del P.G.T. e delle presenti norme. I Piani Esecutivi adottati o approvati ma non ancora convenzionati alla data dell'approvazione del presente P.G.T. dovranno essere verificati alla luce delle nuove destinazioni ammesse fatti salvi gli indici urbanistici previsti dal piano esecutivo originario.

## ART. 6. - DESTINAZIONE D'USO

- 1) Come previsto dall'art. 51 della L.r. 12/05, le cui disposizioni di seguito riportate o richiamate debbono comunque trovare applicazione,
  - costituisce destinazione d'uso di un'area di un edificio la funzione di complesso di funzioni ammesse per l'area o per gli edifici;
  - è da considerare principale la destinazione d'uso qualificante;
  - è da considerare, invece, complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile quella principale o comunque risulti prevista agli altri fini di cui al suddetto articolo;
  - le varie destinazioni suddette possono coesistere senza limitazioni percentuali;
  - è sempre possibile il passaggio dall'una destinazione all'altra nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 51 stesso dei contenuti normativi del PTC del Parco e nei limiti consentiti dalle disposizioni di cui al presente piano aventi ad oggetto esclusioni di funzioni;
- 2) La destinazione d'uso delle aree e degli edifici e, all'interno di questi ultimi, di ciascuna unità funzionale (complesso di vani e di spazi coperti e dei relativi accessori e pertinenze organizzati per una utilizzazione unitaria) deve risultare indicata nelle tavole dei progetti allegati alle istanze di rilascio di permessi di costruire o alle denunce di inizio attività ed anche negli elaborati grafici dei piani attuativi. Nelle tavole e negli elaborati stessi deve anche risultare contenuta l'indicazione delle destinazioni da considerare escluse in forza di quanto disposto dalla normativa di zona.
- 3) Le diverse destinazioni d'uso previste dalle presenti norme sono così definite:
  - a) residenziale;
  - b) produttiva (artigianale ed industriale: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi e funzioni pertinenti alle attività produttive);
  - c) artigianale di servizio (attività produttiva svolta al servizio diretto dell'utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività di cui trattasi ha sede; si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, palestra, centro estetico, ludoteca, etc.);
  - d) commerciale (attività di vendita al dettaglio o all'ingrosso, esercitata in unità funzionali con diverse superfici di vendita):
    - d.1. esercizi di vicinato con superficie di vendita minore o uguale a mq 250;
    - d.2. media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;
    - d.3. grande struttura di vendita, centro commerciale con superficie di vendita superiore a 2500 mq.
  - e) deposito di materiali (attività di deposito o di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi);
  - f) logistica (attività di ricovero e sosta dei mezzi di trasporto, deposito e stoccaggio delle merci e dei containers a cielo libero con esclusione di rottami e carcasse)
  - g) terziario (uffici, esposizioni, attività di intermediazione e di prestazione di servizi, quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche, di produzione radiofonica e televisiva, i pubblici esercizi);
  - h) ricettiva alberghiera;
  - i) insediamenti privati di interesse collettivo (quali, ad esempio, impianti sportivi, culturali, ricreativi sociali, sedi di associazioni);
  - j) attività assistenziale o sanitaria privata (quali, ad esempio, cliniche, laboratori di analisi);
  - k) agricola;

- l) servizi tecnologici.
- 4) Le disposizioni relative alle varie zone contengono, oltre all'indicazione della destinazione principale e delle altre di cui al primo comma del presente articolo, anche l'indicazione di quelle da considerare escluse.
  - 5) Ai sensi del secondo comma dell'art. 51 della L.r. n. 12/05 vengono di seguito indicati i casi nei quali i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici promossi con opere deve ritenersi comportino aumenti o variazioni del fabbisogno di aree per i servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico generale di cui al piano dei servizi.
    - a. interventi superiori ai 2500 mq.
  - 6) Quanto all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto l'Amministrazione Comunale si avvarrà delle risultanze dei documenti agli atti dell'Ufficio Tecnico o, in mancanza, delle risultanze di accertamenti comunque compiuti dalla Pubblica Autorità. Per l'accertamento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del Piano delle Regole l'Amministrazione Comunale si avvarrà di ogni mezzo idoneo e quindi anche, ad esempio, di risultanze di indagini comunque compiute dalla Pubblica Autorità, di atti privati con data certa e di atti di pubblica notorietà.

#### **ART. 7. – INTERVENTI EDILIZI**

- 1) In forza di quanto disposto dall'art. 27, comma 2, della L.r. 12/05 e successive modifiche in sede di attuazione delle previsioni del piano delle regole valgono le nozioni degli interventi edilizi di cui al primo comma dell'articolo stesso.
- 2) La verifica del rispetto degli indici urbanistici di cui al successivo articolo è necessaria solo per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.
- 3) Gli edifici che insistono su aree comprese nelle zone di rispetto possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
- 4) Sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano delle regole, che hanno la consistenza volumetrica, un'altezza o rapporti di copertura non conformi alla disciplina relativa alle aree sulle quali insistono contenuta nel presente piano delle regole o sono destinati a funzioni rientranti tra quelle escluse dalle norme di zona, sono solo ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di restauro e risanamento conservativo nonché interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione.
- 5) Gli interventi sugli edifici che insistono su aree destinate dal piano dei servizi ad attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico generale sono ammessi gli interventi previsti dalla normativa relativa all'attuazione del piano stesso.

#### **ART. 8. – DEFINIZIONI DEI PARAMETRI O INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E MODALITA' DI VERIFICA DEL LORO RISPETTO**

Le nozioni dei parametri e indici prescritti per le varie zone dal piano delle regole sono quelle di seguito indicate nel presente articolo che contiene anche norme aventi ad oggetto le modalità con le quali deve essere verificato il loro rispetto.

- It = indice di fabbricabilità territoriale, che esprime in metri cubi, il volume (V) da realizzare per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St) facente parte delle zone residenziali.
- If = indice di fabbricabilità fondiaria, che esprime in metri cubi, il volume (V) da realizzare per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf) facente parte delle zone residenziali.
- Uf = indice di utilizzazione edificatoria fondiaria, che esprime in metri quadrati, la superficie lorda d'uso (Slp) da realizzare per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

- lfa = indice di fabbricabilità per le zone agricole, che esprime in metri cubi il volume (V) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sfa) delle zone agricole per la residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale o dei dipendenti dell'azienda agricola addetti alle attività di coltivazione del fondo.
- Rc = rapporto di copertura, che esprime il rapporto percentuale massimo consentito tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf; Sfa).
- Ro = rapporto di occupazione del sottosuolo, che esprime il rapporto percentuale massimo consentito tra la superficie di occupazione del sottosuolo (So) e la superficie fondiaria (Sf).
- Vp = verde permeabile, che esprime il rapporto percentuale minimo tra la superficie fondiaria e la superficie permeabile e piantumata.

Il Consiglio Comunale può definire, con riferimento all'intero territorio od a parti dello stesso, le essenze e la densità di piante necessarie perché una superficie possa definirsi piantumata agli effetti delle presenti norme.

Il volume e le superfici di cui sopra sono definiti come segue:

**Slp - Superficie Lorda di Pavimento (mq.)**

Per Superficie Lorda di Pavimento è da intendersi la somma delle superfici di tutti i piani *aventi caratteristiche di abitabilità/agibilità* sopra e sotto la quota di sede stradale, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali con l'esclusione:

- dei vani ascensori di uso comune;
- delle scale comuni;
- degli sbarchi degli ascensori e delle scale comuni, per una superficie massima quantificata dal prodotto di un metro e mezzo di profondità per la larghezza del vano scala/ascensore;
- dei cavedi.

E' altresì da comprendere nel calcolo della Slp (e del volume) e di tutte le superfici che comportando l'insediamento di abitanti e/o di addetti determinano la presenza di carico urbanistico.

**V - Volume (mc.)**

Al fine del calcolo della densità, la volumetria verrà computata nel modo che segue:

**Edifici Residenziali** - E' pari al prodotto della Slp per l'altezza virtuale interpiano pari a mt.3,00, indipendentemente dalla minore o maggiore altezza reale.

Sono inclusi nel computo della volumetria:

- i locali seminterrati o interrati aventi un'altezza interna tra pavimento finito e soffitto finito maggiore di mt. 2,50, verranno computati nel calcolo del volume per l'altezza virtuale pari a mt. 3,00;
- i locali seminterrati, aventi un'altezza interna tra pavimento finito e soffitto finito inferiore o uguale a mt. 2,50, limitatamente al volume effettivamente realizzato al di sopra dell'altezza di mt. 1,30 misurata dalla quota di sede stradale; ai fini del computo della volumetria sarà da intendersi come "locale seminterrato" quello che si trova per mt.1,00 o per più di mt.1,00 al di sotto della quota 0,00 convenzionale, non ritenendo conseguentemente seminterrato quel locale la cui quota di calpestio sia compresa tra  $\pm 0,00$  e - 0,99;

- i fabbricati chiusi su tre lati ed ogni altro manufatto limitatamente alla cubatura reale, realizzata sopra la quota di sede stradale;

Sono esclusi dal computo della volumetria:

- i sottotetti, qualora i vani o parti di vani ubicati sotto la falda del tetto abbiano un'altezza media per falda inferiore o uguale a mt. 1,80 (calcolata al lordo di eventuali travi);
- i porticati pubblici o di uso pubblico;
- i porticati aperti;
- le logge rientranti e gli ingressi coperti quando siano aperti su uno dei lati maggiori;
- le autorimesse di pertinenza dell'abitazione edificate fuori terra con un'altezza interna non superiore a mt. 2,40 e un'altezza massima della copertura non superiore a mt. 3,00 da quota 0,00 convenzionale;
- i volumi tecnici interrati o superiori al solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;
- le cabine per trasformatori/interruttori elettrici;

**Edifici Non Residenziali** – Ferme restando le esclusioni di cui sopra, quando applicabili, è pari al prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza virtuale interpiano pari a mt. 3,00, se realizzato sopra la quota 0,00 convenzionale; In caso di locali seminterrati o interrati, aventi i requisiti e le caratteristiche di abitabilità/agibilità realizzati sotto la quota 0,00 convenzionale, verrà altresì computato nel calcolo della volumetria il prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza virtuale interpiano pari a mt. 3,00;

- St (superficie territoriale) = l'intera superficie perimetrata delle aree azionate come zone di ridefinizione funzionale e permesso di costruire convenzionato.
- Sf (superficie fondiaria) = superficie costituente l'area di pertinenza del fabbricato e destinata all'edificazione al netto delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie, secondarie e fasce di rispetto, a norma del P.G.T.; l'area di pertinenza può essere costituita esclusivamente da aree contigue, prive cioè di qualsiasi soluzione di continuità.
- Sfa (superficie fondiaria nelle zone agricole) = superficie dell'area di pertinenza delle zone agricole con esclusione delle aree usate per la viabilità pubblica, per impianti pubblici anche se non qualificabili come di urbanizzazione; la Sfa comprende la superficie dei soli appezzamenti contigui, salvo diversa disposizione delle leggi vigenti in materia o la presentazione di uno specifico piano aziendale che vincoli i suoli agricoli utilizzati nel dimensionamento della Sfa.
- Sc (superficie coperta) = superficie risultante dalla proiezione su un piano orizzontale ideale dei manufatti realizzati al di sopra della quota  $\pm 0,00$  e definiti dal loro massimo ingombro, con esclusione di:
- a) pavimentazioni;
  - b) recinzioni e relativi manufatti a protezione dei cancelli pedonali;
  - c) parti aggettanti aperte quali balconi, sporti di gronda e simili sporgenti non più di mt 2,00;
  - d) scale, anche coperte, purché completamente aperte su almeno due lati;
  - e) silos, serbatoi di materie prime necessarie al funzionamento degli impianti tecnologici, manufatti costituenti impianti di depurazione e pensiline nei limiti del

5% della Sf, limitatamente ai manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a destinazione produttiva;

- So (superficie occupata nel sottosuolo) = superficie risultante dalla proiezione su di un piano orizzontale ideale di tutti i manufatti allocati sopra o sotto la quota  $\pm 0,00$ , e definiti dal loro massimo ingombro, con esclusione di recinzioni e relativi manufatti a protezione dei cancelli pedonali, di pavimentazioni e di rampe prive di coperture.
- H L'altezza dei fabbricati (H) si misura a partire dalla quota 0,00 convenzionale e si calcola:
- a) per i fabbricati a destinazione diversa dalla produttiva, sino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano accessibile oppure al punto medio dell'intradosso della copertura, nel caso in cui questa sia realizzata con solai inclinati;
  - b) per i fabbricati a destinazione produttiva, sino all'intradosso del solaio di copertura degli ambienti produttivi o, delle travature di supporto dei manufatti di copertura o, se presente, all'estradosso della mensola di appoggio del carroponete.

Quota 0,00 convenzionale : è la quota del marciapiede esistente o, in mancanza di questo, dalla quota della strada, dalla quale l'area di pertinenza del fabbricato ha l'accesso principale, aumentata di cm 15

Per la verifica degli indici If, Uf, Ut, Ifa, Rc, Ro nonché per il calcolo del volume (V) indicato in termini assoluti si tiene conto anche degli edifici esistenti, salvo che la relativa area di pertinenza, calcolata ai sensi del successivo art. 9, non sia stata individuata ed esclusa dal computo della Sf, della Sfa o della St.

#### **ART. 9. – AREA DI PERTINENZA AI FINI DELLE VERIFICHE URBANISTICHE**

- 1) Si considerano aree di pertinenza quelle la cui superficie è stata calcolata per verificare il rispetto degli indici di edificabilità previsti dallo strumento urbanistico vigente all'epoca della costruzione.
- 2) Un'area di pertinenza deve essere considerata satura, quando su di esse insistono edifici aventi una superficie lorda di pavimento o un volume pari o superiore a quelli massimi consentiti dal presente piano.
- 3) Le aree di pertinenza degli edifici già esistenti o realizzati in attuazione del piano non potranno essere oggetto di ulteriore calcolo se non al fine di saturare l'edificabilità massima prevista dal presente piano.
- 4) Il vincolo di pertinenza permane con il durare degli edifici.
- 5) I progetti dei piani attuativi dovranno contenere elaborati grafici contenenti l'individuazione delle aree di pertinenza con l'elenco dei relativi estratti mappa dei dati catastali della proprietà. Su almeno uno di essi dovranno risultare inseriti i dati relativi ai calcoli fatti per verificare il rispetto degli indici di zona previsti dal presente piano.
- 6) I progetti allegati alle istanze di rilascio di permesso di costruire o alle denunce di inizio attività debbono essere costituiti anche da elaborati grafici o altri contenenti l'indicazione degli estratti mappa e dei dati catastali della proprietà e i dati relativi ai calcoli fatti al fine di verificare il rispetto degli indici previsti dal presente piano.
- 7) Nel caso che le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento di attuazione del piano, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia dimostrino tramite verifiche urbanistiche distinte sul lotto di proprietà attuale e sul lotto originario il rispetto dei parametri urbanistici. Nel caso necessiti che i proprietari delle aree calcolate sono consenzienti e disposti a rinunciare all'edificabilità loro spettante è ammesso il trasferimento di parametri urbanistici su lotti contigui con medesima destinazione urbanistica a condizione che tale vincolo venga

- previsto da un'apposita convenzione registrata e trascritta nei registri immobiliari e consegnata in copia all'Amministrazione comunale.
- 8) Nei casi di frazionamento e passaggi di proprietà successivi a tale data le aree che risulteranno libere o parzialmente libere potranno essere oggetto di calcolo ai fini della realizzazione di nuovi volumi e superfici lorde di pavimento solo nella misura in cui non dovranno, in applicazione degli indici del presente piano, considerarsi di pertinenza degli edifici di cui al precedente comma.
  - 9) L'adozione e l'approvazione del presente piano delle regole non comporta il superamento dei vincoli di pertinenza volumetrica derivanti dal calcolo delle aree ai fini della formazione di titoli abilitativi urbanistico-edilizi (a seconda delle epoche, licenze concessioni edilizie, permesso di costruire e dia) alla quale abbia fatto seguito in epoca anteriore all'adozione del presente piano delle regole o anche successivamente la realizzazione degli edifici in relazione alla quale i vincoli stessi si sono venuti a configurare; ciò ovviamente anche se prima dell'adozione stessa sono intervenuti frazionamenti e passaggi di proprietà.
  - 10) Le aree da assumere in forza di quanto disposto dal precedente comma del presente articolo come aree di pertinenza degli edifici esistenti realizzati prima o dopo l'adozione del presente piano delle regole potranno essere oggetto di ulteriore calcolo soltanto ai fini della realizzazione di interventi aventi ad oggetto la residua edificabilità eventualmente configurabile in applicazione degli indici.

#### ART. 10. - DISTANZE

1. Le distanze tra fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà e di zona sono disciplinate come segue:

- 1.1. Distanze minime tra fabbricati (Df):

in tutte le zone di cui al successivo art. 11, per gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione con variazione del sedime dell'edificio è prescritta una distanza minima di mt 10,00 rispetto a pareti di fabbricati antistanti. Ove, però, almeno una di dette pareti sia finestrata ed i fabbricati si fronteggino per un tratto non inferiore a mt 12,00, deve essere rispettata, se maggiore, una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Se i fabbricati tra i quali deve essere verificata la distanza sono posti in zone diverse, si applica la disciplina della zona in cui si trova l'area interessata dall'intervento.

- 1.2. Distanze minime dalle strade (Ds):

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, del fabbricato dal confine stradale come previsto dalle tavole di azionamento. Sono computabili al fine dell'arretramento gli spazi pedonali o di parcheggio, azionati come aree per la viabilità e la mobilità, quando questi ultimi sono isolati ed esterni all'allineamento stradale nel suo complesso.

Per le distanze delle recinzioni, resta ferma la disciplina prevista dal D. Lgs. 285/92 e del D.P.R. 495/92.

Le distanze minime dei fabbricati fuori terra dalla sede stradale dovrà essere di mt. 5,00;

Resta comunque fermo il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 9 D.M. 1444/68 e, pertanto, deve essere sempre rispettato il rapporto 1:1 fra la larghezza della strada maggiorata dell'arretramento dal ciglio stradale e l'altezza del fabbricato.

Sono consentite tuttavia deroghe alle distanze come sopra indicate in caso di :

1. edifici e aree individuati all'interno dei nuclei di antica formazione è obbligatorio il mantenimento del filo di fabbricazione esistente al solo fine della conservazione della cortina edilizia – per quanto riguarda gli edifici principali - lungo il fronte della strada e dell'allineamento planimetrico degli stessi al filo degli edifici adiacenti;
2. mantenimento del filo di fabbricazione esistente per edifici costituenti la cortina edilizia;
3. sopraelevazione degli edifici esistenti, fatto salvo il rispetto delle distanze fra fabbricati.

#### 1.3. Distanze minime dai confini di proprietà:

in tutte le zone di cui al successivo articolo 11 per gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione con variazione del sedime dell'edificio la distanza minima dai confini di proprietà deve essere di mt. 5.

E' ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente;
- ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico permesso di costruire o denuncia di inizio attività, relativo o relativa a progetto unitario;
- ove sia stata stipulata con il proprietario del lotto confinante apposita convenzione che risulti registrata e trascritta.

E' consentita la diversa ripartizione alle distanze dai confini di proprietà qualora tra i proprietari venga stipulato accordo in forma di convenzione notarile registrata e trascritta (in forma valida ed efficace anche nei confronti di successivi aventi causa) a condizione che venga rispettata la distanza minima tra i fabbricati.

#### 1.4. Edifici oggetto di piani esecutivi.

Nel caso di edifici che formano oggetto di piani esecutivi al loro interno sono ammesse distanze inferiori a quelle di cui al presente articolo.

#### 1.5. Modalità di misurazione delle distanze .

La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna del fabbricato; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dall'art. 2 del D.M. n. 1444 del 01.04.1968; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi. Vengono esclusi dalle verifiche delle distanze di cui al presente articolo i seguenti manufatti: balconi, scale a sbalzo, pensiline e altri manufatti aggettanti la cui sporgenza, rispetto al filo di facciata, non ecceda mt 2,00, autorimesse e pertinenze aventi altezza al punto più alto della copertura, non superiore a mt. 3,00 dalla quota 0,00 convenzionale, scalette e rampe di accesso al piano rialzato o al piano seminterrato.

### ART. 11. – DEROGHE

- 1) Gli interventi in deroga possono essere assentiti con permesso di costruire, nel rispetto delle norme igienico sanitarie di sicurezza, solo nei casi e dei limiti consentiti dall'art. 40 della L.r. 12/05 e successive modifiche.
- 2) Il rilascio di permesso di costruire in deroga è ammesso solo per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.
- 3) La deroga può risultare relativa solo alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione relative a limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza dai fabbricati.

## **ART. 12. – CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

Il titolo abilitativo per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciato alle seguenti condizioni speciali:

- 1) Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia.
- 2) La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.
- 3) Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 8,50 mt. salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.
- 4) Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.

## TITOLO SECONDO – NORME DI ZONA

### ART. 13. – ZONE ED AREE

- 1) Il presente piano delle regole individua e disciplina le seguenti zone ed aree
- residenziale If 1,5 mc/mq;
  - residenziale If 2,0 mc/mq;
  - residenziale If 2,5 mc/mq;
  - nuclei di antica formazione
  - permesso di costruire convenzionato;
  - permesso di costruire convenzionato industriale;
  - zone di ridefinizione funzionale;
  - produttiva;
  - commerciale;
  - commerciale : media struttura di vendita;
  - commerciale : grande struttura di vendita;
  - terziario ricettivo;
  - mix funzionale 1 : ricettivo, pubblici esercizi, terziario e produttivo;
  - attività assistenziale e sanitaria privata;
  - agricola;
  - agricola all'interno del Parco Agricolo Sud Milano;
  - zona attrezzata per la fruizione;
  - aree per la viabilità e mobilità;
  - verde privato;
  - zone e fasce di rispetto;
  - fasce di rispetto agli impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile;
  - aree di salvaguardia dei pozzi pubblici esistenti;
  - aree a rischio di ritrovamento archeologico;
- 2) Sulle tavole del presente piano risultano individuate con apposito perimetro gli ambiti nei quali la realizzazione degli interventi previsti è consentita solo previa approvazione di piano attuativo o può essere assentita solo con permesso di costruire convenzionato.

### ART. 14. – ZONA RESIDENZIALE

#### Definizione

Trattasi di aree del tessuto urbano consolidato che prevalentemente risultano già utilizzate e sulle quali, per lo più insistono edifici aventi destinazione residenziale e destinazioni con essa compatibili.

#### Destinazioni d'uso

La zona in considerazione risulta destinata a residenza e funzioni con essa compatibili. E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente articolo 6 comma 3:

b) produttiva;

d) commerciale:

d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;

- d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- e) depositi di materiali;
- f) logistica;
- k) agricola;
- m) servizi tecnologici.

In questo ambito è inoltre esclusa la possibilità di collocare nei locali, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 8 del 21/10/2013, apparecchi per il gioco d'azzardo lecito tenuto conto dell'impatto degli insediamenti medesimi, di cui al comma 1 dell'art. 5 della L.R. 8 del 21/10/2013, sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché per i problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica.

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

#### Indici e prescrizioni tipo morfologiche

Trovano applicazione i seguenti indici:

Zona residenziale	If=1,5 mc/mq
Zona residenziale	If=2,0 mc/mq
Zona residenziale	If=2,5 mc/mq

Prescrizioni tipomorfologiche

Rc =	35%
Ro =	50%
H =	max 10,0 m. per le zone residenziali If 1,5 mc/mq e 11,5 m per le altre
Vp =	20%

#### Modalità di attuazione

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti realizzati previa acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo urbanistico-edilizio (permesso di costruire e denuncia di inizio attività).

#### Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di SIp.

#### Prescrizioni particolari

Per gli edifici residenziali la cui superficie coperta esistente alla data di adozione del PGT superi il limite del 30% della Sf è consentita la deroga del parametro RC del 35% della Sf fino ad un limite massimo del 45% del Sf per la costruzione di boxes pertinenziali nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici.

### **ART. 15. – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

#### caratteri

1. Il tessuto storico comprende il vecchio nucleo urbano di Cornaredo e delle frazioni di San Pietro all'Olmo e Cascina Croce è costituito da ciò che rimane del comune Cornaredo del XVIII secolo e di quella che si è sviluppata insieme al processo di crescita che ha investito

il Comune tra il XIX e il XX secolo.

2. Queste parti di città, nonostante il degrado e le manomissioni, anche recenti, sono tuttavia dotate di una identità riconoscibile, per la maggior parte costituite da edifici con tipologia a corte e sono caratterizzate da un rapporto molto stretto tra la cortina edilizia che segna e delimita gli isolati e le strade da questi formate.
3. Gli ambiti dei "Nuclei di Antica Formazione" sono d'interesse storico ed ambientale per le caratteristiche urbanistiche ed architettoniche, sia originarie che conseguenti al processo d'evoluzione. La stessa è definita "Zona di Recupero" ai sensi e per gli effetti del Titolo IV della Legge 5 agosto 1978 n° 457, ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n° 765 e del DM n° 1444/68, è da ritenersi come "Zona A", ovvero parte del territorio interessata da agglomerati urbani, che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

#### Modalità di intervento

1. Gli interventi devono conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie ed a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale del contesto territoriale.
2. Tutte le opere dovranno essere valutate con particolare riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito, ricorrendo in linea generale ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.
3. La progettazione deve procedere dalla lettura storico-critica dell'edificio al fine di definire il nuovo assetto formale. Si devono individuare gli elementi incoerenti con l'insieme della struttura, che saranno riprogettati, sostituiti o eliminati.
4. La ristrutturazione edilizia sarà l'intervento previsto generalmente per gli edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari. L'obiettivo delle opere di ristrutturazione dovrà essere quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento nel contesto storico.
5. Tutti gli interventi sono soggetti alle norme disciplinate dal Regolamento Edilizio titolo V – interventi in centro storico.

#### Disciplina degli interventi edilizi

**- ambiti individuati come "Nuclei di Antica Formazione" inclusi nel perimetro "Beni sottoposti a tutela"**

Gli interventi su questa tipologia di edifici devono rigorosamente rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale, tipologico e architettonico e tutte le partiture decorative, assicurando nel contempo la funzionalità dell'organismo edilizio in relazione alle destinazioni d'uso ammesse e compatibili con le sue caratteristiche e la sua qualità complessiva.

Più in particolare, gli interventi devono :

- mantenere e valorizzare gli organismi esistenti attraverso interventi conservativi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo che assicurino il rispetto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e ornamentali;

- utilizzare obbligatoriamente tecniche costruttive, materiali e colori uguali o analoghi a quelli originali (tecniche diverse sono vincolate all'acquisizione dell'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici);
- prevedere limitate modifiche distributive interne, anche con variazione del numero delle unità immobiliari, quando ciò sia richiesto dalle destinazioni d'uso, a condizione che non alterino la tipologia, gli spazi comuni, quelli unitari significativi o caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimenti, pitture, decorazioni, ecc.).
- è consentita la realizzazione di locali accessori aventi altezza massima interna non superiore a m. 2,50, nel sottosuolo nell'ambito del sedime dell'edificio..

Tutti gli interventi edilizi su questi edifici dovranno acquisire l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza dei Beni Architettonici.

Per questi edifici è **vietata** la ristrutturazione edilizia che preveda la demolizione con ricostruzione integrale e la nuova costruzione come definite dalla normativa vigente.

#### **- ambiti individuati come "Nuclei di Antica Formazione"**

Gli interventi devono essere finalizzati al recupero edilizio, urbanistico e ambientale e devono garantire una riqualificazione dell'organismo e del suo contesto sotto il profilo sia funzionale che estetico nel pieno rispetto delle norme di carattere edilizio sotto indicate.

Più in particolare, sono ammessi interventi con le seguenti caratteristiche:

- mantenimento e valorizzazione degli organismi esistenti attraverso interventi conservativi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento igienico e tecnologico, di restauro scientifico e di risanamento conservativo;
- démolizione senza ricostruzione;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione con mantenimento del volume reale esistente dell'immobile sostituito. E' data la possibilità, previo acquisizione del parere vincolante della commissione del Paesaggio, di prevedere limitate (fino ad massimo di un metro comprensivo di pacchetto isolante) modifiche della sagoma e dell'altezza finalizzate sia allineamento ai fabbricati esistenti sia per garantire l'applicazione delle norme relative al risparmio energetico degli edifici.

All'interno dei sedimi degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme igienico sanitarie, è consentito realizzare superfici lorde di pavimento ripetute fino al concorrere del volume reale esistente.

In presenza di interventi, negli Ambiti "Nuclei di Antica Formazione", che si configurano come "**ristrutturazione urbanistica**" sono soggetti a pianificazione esecutiva mediante Piano di Recupero per l'ambito oggetto dell'intervento.

E' consentita la realizzazione di locali accessori aventi altezza massima interna non superiore a m. 2,50, nel sottosuolo nell'ambito del sedime dell'edificio.

#### Norme di carattere edilizio

In tutti gli interventi che riguardano i "Nuclei di Antica Formazione" dovranno essere rispettate le seguenti norme di carattere edilizio volte alla salvaguardia degli elementi che caratterizzano le corti esistenti nel Comune di Cornaredo.

Si prescrive :

1. l'obbligo di inserire nel prospetto della facciata, dove esistenti, le "croci benedettine" in quanto elementi architettonici che contraddistinguono l'originario uso di questi edifici come fienili;
2. per gli "edifici in linea che costituiscono i preesistenti fienili" che non sono ancora stati oggetto di intervento di ristrutturazione prima dell'adozione delle presenti norme :
  - a. l'obbligo di mantenere intatta la partitura verticale dei pilastri (realizzata con mattoni a vista) esistenti in facciata dei "casseri" costituenti i fienili;
3. per gli "edifici in linea che costituiscono i preesistenti fienili" che sono stati oggetto di intervento di ristrutturazione prima dell'adozione delle presenti norme :
  - a. l'obbligo di mantenere intatta la partitura orizzontale della facciata dei "casseri" rispetto agli interventi di ristrutturazione edilizia già eseguiti al fine di mantenere una unitarietà della facciata;
  - b. l'obbligo di mantenere intatta la partitura verticale dei pilastri (realizzata con mattoni a vista) esistenti in facciata dei "casseri" costituenti i fienili;
  - c. l'obbligo di mantenere gli allineamenti della facciata già impostata da parte degli altri interventi di ristrutturazione edilizia già effettuati al fine di mantenere una unitarietà della facciata nella sua complessità;
4. l'obbligo di prevedere delle nicchie, adeguatamente mascherate per l'inserimento degli impianti tecnologici per il raffrescamento ed il riscaldamento dei locali;
5. l'obbligo di integrare nel tetto i pannelli fotovoltaici e solari con il divieto di posizionare sopra i tetti gli accumulatori di acqua calda;

Inoltre, è data la possibilità di realizzare in facciata dei ballatoi in linea senza variazione altimetrica - previo acquisizione di un'impegnativa scritta da parte di tutte le proprietà dell'immobile interessato dall'intervento a garantire la realizzazione unitaria del medesimo - che devono interessare obbligatoriamente l'intero fronte ed avere le seguenti caratteristiche :

- larghezza : 1,20 mt.
- parapetto in ferro con bacchette verticali a disegno semplice

#### Destinazioni d'uso

La zona in considerazione risulta destinata a residenza e funzioni con essa compatibili.

E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente articolo 6 comma 3:

- b) produttiva;
- d) commerciale:
  - d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;
  - d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- e) depositi di materiali;
- f) logistica;
- k) agricola;
- n) servizi tecnologici.

Per "i nuclei di antica formazione" inclusi nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano risulta destinata a residenza e funzioni con essa compatibili.

E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente articolo 6 comma 3:

- b) produttiva;
- d) commerciale:

- d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;
- d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- e) depositi di materiali;
- f) logistica;
- o) servizi tecnologici.

In queste Zone non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

#### **ART. 16. – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Sulle tavole del Piano delle Regole risultano individuate le aree sulle quali gli interventi previsti dal presente piano possono essere promossi solo in attuazione di permessi di costruire convenzionati.

Le convenzioni relative a detti interventi dovranno avere almeno ad oggetto la cessione gratuita di aree (o delle aree) per opere di urbanizzazione pari ad un terzo della St, oppure l'assunzione da parte del titolare del permesso di costruire dell'obbligo di monetizzazione delle aree per effetto della mancata cessione. La monetizzazione dell'area non ceduta viene determinata in €/mq 150,00, cifra che il Comune dovrà aggiornare negli stessi tempi di aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione.

#### Destinazioni d'uso

La zona in considerazione risulta destinata a residenza e funzioni con essa compatibili.

E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente articolo 6 comma 3:

- b) produttiva;
- d) commerciale:
  - d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;
  - d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- e) depositi di materiali;
- f) logistica;
- k) agricola;
- p) servizi tecnologici.

In questo ambito è inoltre esclusa la possibilità di collocare nei locali, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 8 del 21/10/2013, apparecchi per il gioco d'azzardo lecito tenuto conto dell'impatto degli insediamenti medesimi, di cui al comma 1 dell'art. 5 della L.R. 8 del 21/10/2013, sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché per i problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica.

#### Indici e prescrizioni tipo morfologiche

Trova applicazione il seguente indice:

$$I_t = 1,0 \text{ mc/mq}$$

#### Prescrizioni tipomorfologiche

- Rc = 35%
- Ro = 50%
- H = max 11,5 m.
- Vp = 20%

#### Modalità di attuazione

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante approvazione e stipula della convenzione e successiva acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività)

#### Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di SIp.

#### **ART. 17. – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INDUSTRIALE**

Sulle tavole del Piano delle Regole risultano individuate le aree sulle quali gli interventi previsti dal presente piano possono essere promossi solo in attuazione di permessi di costruire convenzionati.

Le convenzioni relative a detti interventi dovranno avere almeno ad oggetto la cessione gratuita di aree (o delle aree) per opere di urbanizzazione pari ad un terzo della St, oppure l'assunzione da parte del titolare del permesso di costruire dell'obbligo di monetizzazione delle aree per effetto della mancata cessione. La monetizzazione dell'area non ceduta viene determinata in €/mq 150,00, cifra che il Comune dovrà aggiornare negli stessi tempi di aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione.

#### Destinazioni d'uso

La zona in considerazione è destinata a produttivo e a funzioni con essa compatibili.

E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni od attività di cui al precedente art. 6 comma 3:

- b) residenza;
- d) commerciale:
  - d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;
  - d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- f) logistica;
- j) attività assistenziale o sanitaria privata;
- k) agricola.

#### Indici e prescrizioni tipo morfologiche

Trova applicazione il seguente indice:

$$U_f = 1,0 \text{ mq/mq}$$

#### Prescrizioni tipomorfologiche

- Rc = 60%
- Ro = 50%
- Vp = 20%

### Modalità di attuazione

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante approvazione e stipula della convenzione e successiva acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività)

### Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di Slp.

## **ART. 18. – ZONE DI RIDEFINIZIONE FUNZIONALE**

### Definizione

Trattasi di zone di "ridefinizione funzionale" previste in particolare in relazione alla riscontrata esigenza di promuovere il trasferimento di attività produttive insediate nelle aree residenziali ed una diversa utilizzazione delle aree di risulta o degli edifici nei quali dette attività sono od erano in esercizio.

### Destinazioni d'uso

Le zone in considerazione risultano destinate a residenza e funzioni compatibili.

Scelte più approfondite relative alle funzioni da insediare verranno fatte con i piani attuativi che per gli ambiti ricadenti nelle zone stesse risultano prescritti

E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni

- b) produttivo
- d) commerciale:
  - d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;
  - d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- e) deposito di materiali
- f) logistica
- k) agricola
- l) servizi tecnologici

Degli edifici già destinati ad attività produttive non insalubri di prima classe sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati all'adeguamento igienico o tecnologico.

In questo ambito è inoltre esclusa la possibilità di collocare nei locali, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 8 del 21/10/2013, apparecchi per il gioco d'azzardo lecito tenuto conto dell'impatto degli insediamenti medesimi, di cui al comma 1 dell'art. 5 della L.R. 8 del 21/10/2013, sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché per i problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica.

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

### Indici e prescrizioni di tipomorfologico

Indici di edificabilità

$$I_t = 1,5 \text{ mc/mq}$$

Prescrizioni di tipomorfologiche

$$H. = \text{max. } 11,5$$

$$R_c = 35\%$$

$$R_o = 50\%$$

$$V_p = 20\%$$

### Modalità di attuazione

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante Piani attuativi.

I Piani attuativi dovranno di norma garantire la cessione gratuita di aree per urbanizzazioni primarie e secondarie nella misura di 30mq/150mc. Qualora non risulti in concreto possibile od opportuno il perseguimento di detto obiettivo dovrà essere prevista la monetizzazione determinata in €/mq 150,00, cifra che il Comune dovrà aggiornare negli stessi tempi di aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione.

Per le opere e le costruzioni non ammissibili, ma esistenti al momento dell'adozione della presente Variante, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' consentita la prosecuzione delle attività già presenti, anche se non compatibili con la destinazione di zona..

## **ART. 19. – ZONA PRODUTTIVA**

### Definizione

Trattasi di zone già ampiamente edificate da assumere come zone di completamento sulle quali insistono insediamenti produttivi.

### Destinazioni d'uso

La zona in considerazione è destinata a produttivo e a funzioni con essa compatibili.

E' inoltre ammesso un appartamento residenziale di pertinenza al fabbricato produttivo della dimensione massima di 130 mq. da adibire alla residenza del custode, del proprietario dell'immobile o dei dipendenti dell'azienda.

E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni od attività di cui al precedente art. 6 comma 3:

- a) residenza;
- d) commerciale:
  - d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;
  - d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- j) attività assistenziale o sanitaria privata;
- k) agricola.

Per la classificazione della destinazione d'uso dell'immobile si dovrà considerare la destinazione prevalente in misura superiore al 50% della SLP.

Nella "ZONA PRODUTTIVA" l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, di ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate, è ammessa esclusivamente in corrispondenza dei siti individuati da apposita simbologia sulla tavola n. 2.1 del PIANO dei SERVIZI del P.G.T..

### Indici e prescrizioni tipomorfologiche

indice di edificabilità:

- $U_f = 1 \text{ mq/mq}$

prescrizioni tipomorfologiche:

- $R_c = 60\%$
- $R_o = 70\%$
- $V_p = 10\%$

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso, anche in deroga agli indici previsti un ampliamento *una tantum* fino a 50 mq. per gli edifici con SLP inferiore a 200 mq. e fino al 25% della SLP esistente, e comunque non superiore a 500 mq, per gli altri edifici.

### Modalità di intervento

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti realizzati previa acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo urbanistico-edilizio (permesso di costruire e denuncia di inizio attività).

### Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di Slp.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso da "PRODUTTIVO" a "PUBBLICI ESERCIZI" (es Bar, Ristoranti, sale gioco, ect) dovrà essere garantita una dotazione di parcheggi non inferiore ad un rapporto di 1 mq per ogni metro quadrato di Slp.

## **ART. 20. – ZONA COMMERCIALE**

### Definizione

Trattasi di aree che risultano prevalentemente già edificate e nelle quali risultano insediate attività terziaria e commerciali.

### Destinazioni d'uso

La zona in considerazione è destinata a commerciale e direzionale e funzioni compatibili.

E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente art. 6 comma 3:

- a) residenza;
- b) produttiva;
- d) commerciale:
  - d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;
  - d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- c) depositi di materiali;
- f.) logistica;
- k) agricola;
- l) servizi tecnologici.

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali

radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

Indici e prescrizioni tipomorfologiche

indici:

$$U_f = 1 \text{ mq/mq}$$

prescrizioni tipomorfologiche:

Rc 50%

Ro 60%

Vp 10%

Modalità di intervento

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti realizzati previa acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo urbanistico-edilizio (permesso di costruire e denuncia di inizio attività).

Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di SIp.

**ART. 21. – ZONA COMMERCIALE : MEDIA STRUTTURA DI VENDITA**

Definizione

Trattasi di aree che risultano prevalentemente già edificate e nelle quali risultano insediate attività terziaria e commerciali.

Destinazioni d'uso

La zona in considerazione è destinata a commerciale e direzionale e funzioni compatibili.

E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente art. 6 comma 3:

- a) residenza;
- b) produttiva;
- d) commerciale:
  - d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- c) depositi di materiali;
- f.) logistica;
- k) agricola;
- l) servizi tecnologici.

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

Indici e prescrizioni tipomorfologiche

indici:

$$U_f = 1 \text{ mq/mq}$$

prescrizioni tipomorfologiche:

Rc 50%

Ro 60%

Vp 10%

Modalità di intervento

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti realizzati previa acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo urbanistico-edilizio (permesso di costruire e denuncia di inizio attività).

Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni metro quadrato di SIp.

**ART. 22. – ZONA COMMERCIALE : GRANDE STRUTTURA DI VENDITA**

Definizione

Trattasi di aree che risultano prevalentemente già edificate e nelle quali risultano insediate attività terziaria e commerciali.

Destinazioni d'uso

La zona in considerazione è destinata a commerciale e direzionale e funzioni compatibili.

E' esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente art. 6 comma 3:

- a) residenza;
- b) produttiva;
- c) depositi di materiali;
- f.) logistica;
- k) agricola;
- l) servizi tecnologici.

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

Indici e prescrizioni tipomorfologiche

indici:

Uf = 1 mq/mq

prescrizioni tipomorfologiche:

Rc 50%

Ro 60%

Vp 10%

Modalità di intervento

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti realizzati previa acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo urbanistico-edilizio (permesso di costruire e denuncia di inizio attività).

### Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 2 mq per ogni metro quadrato di SIp.

## **ART. 23. – ZONA TERZIARIO RICETTIVO**

### Definizione

Trattasi di aree che risultano prevalentemente già edificate e nelle quali risultano insediate attività terziarie e ricettive alberghiere.

### Destinazione d'uso

La zona in considerazione è destinata a terziario e ricettiva e funzioni compatibili.

È esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente art. 6 comma 3:

- a) residenza;
- b) produttiva;
- d) commerciale:
  - d2) media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a 250 mq. e inferiore o uguale a 2500 mq;
  - d3) grandi strutture di vendita, centro commerciale
- c) depositi di materiali;
- f) logistica;
- k) agricola;
- l) servizi tecnologici.

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

### Indici e prescrizioni tipomorfologiche

Indici:

- Uf 1 mq/mq

prescrizioni tipomorfologiche:

- Rc = 50%
- Ro = 60%
- Vp = 10%

### Modalità di intervento

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti realizzati previa acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo urbanistico-edilizio (permesso di costruire e denuncia di inizio attività).

### Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di SIp.

## ART. 24. – MIX FUNZIONALE 1 : RICETTIVO, PUBBLICI ESERCIZI, TERZIARIO, PRODUTTIVO

### Definizione

Trattasi di aree che sono già edificate e nelle quali risultano insediate attività ricettive alberghiere, terziarie, pubblici esercizi di ristorazione, produttivo e direzionale e per le quali si prevede di confermare tale utilizzo.

### Destinazione d'uso

#### a) Principale

- Ricettiva alberghiera, pubblici esercizi di ristorazione, terziario e produttiva – artigianale ed industriale il cui utilizzo rispetti le normative antinquinamento concernenti le specifiche attività e non risultino molestie rispetto al contesto, e comunque in conformità al D.P.R. 175/1998 e successive modificazioni;

#### b) Destinazione d'uso vietata

È esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente art. 6 comma 3:

- a) residenziale;
- d) commerciale;
  - d2. medie strutture di vendita;
  - d3. grandi strutture di vendita, centro commerciale;
- e) deposito materiale con esclusione dei materiali connessi alle attività insediate ed esistenti;
- f) logistica;
- i) insediamenti privati di interesse collettivo;
- j) attività assistenziale o sanitaria privata;
- k) agricola;
- l) servizi tecnologici.

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

### Indici e prescrizioni tipomorfologiche

Indici:

- $U_f = 1,2 \text{ mq/mq}$

prescrizioni tipomorfologiche:

- $R_c = 60\%$
- $R_o = 60\%$
- $V_p = 10\%$

### Modalità di intervento

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti realizzati previa acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo urbanistico-edilizio (permesso di costruire e denuncia di inizio attività).

### Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di SIp.

## ART. 25. – ATTIVITA' ASSISTENZIALE E SANITARIA PRIVATA

### Definizione

Trattasi di aree che sono già edificate e nelle quali risultano insediate attività assistenziali e sanitarie pubbliche, private e convenzionate per le quali si prevede di confermare tale utilizzo.

### Destinazioni d'uso

La zona in considerazione è destinata all'agricoltura e funzioni compatibili.

È esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente art. 6 comma 3:

- a. residenziale;
- b. produttiva;
- d. commerciale:
  - d1. esercizi di vicinato;
  - d2. medie strutture di vendita;
  - d3. grandi strutture di vendita, centro commerciale;
- e. depositi di materiali (con l'esclusione dei materiali connessi all'azienda agricola);
- f. logistica;
- h. ricettiva alberghiera;
- l. servizi tecnologici.

In questo ambito è inoltre esclusa la possibilità di collocare nei locali, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 8 del 21/10/2013, apparecchi per il gioco d'azzardo lecito tenuto conto dell'impatto degli insediamenti medesimi, di cui al comma 1 dell'art. 5 della L.R. 8 del 21/10/2013, sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché per i problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica.

In questa zona l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, di ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate, è ammessa esclusivamente in corrispondenza dei siti individuati da apposita simbologia sulla tavola n. 2.1 del PIANO dei SERVIZI del P.G.T..

### Indici e prescrizioni tipomorfologiche

Indici:

- $U_f = 2,1 \text{ mq/mq}$

### prescrizioni timorfologiche

- $R_c = 60\%$
- $R_o = 60\%$
- $V_p = 10\%$

### Modalità di intervento

Le previsioni del presente piano troveranno attuazione mediante interventi edilizi diretti realizzati previa acquisizione o formazione del necessario titolo abilitativo urbanistico-edilizio (permesso di costruire e denuncia di inizio attività).

### Norme sui parcheggi

Nei casi di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia deve essere promossa una dotazione di parcheggi non inferiore a quella occorrente per garantire un rapporto di 1 mq per ogni 3 mq di Slp.

## **ART. 26. – ZONA AGRICOLA**

### Definizione

Trattasi delle zone destinate a varie attività agricole o di zone incolte delle quali viene prevista la destinazione agricola.

### Destinazioni d'uso

La zona in considerazione è destinata all'agricoltura e funzioni compatibili.

É esclusa la possibilità di insediare le seguenti funzioni ed attività di cui al precedente art. 6 comma 3:

- a. residenziale;
- b. produttiva;
- c. artigianale di servizio;
- d. commerciale:
  - d1 esercizi di vicinato;
  - d2. medie strutture di vendita;
  - d3. grandi strutture di vendita, centro commerciale;
- e. depositi di materiali (con l'esclusione dei materiali connessi all'azienda agricola);
- f. logistica;
- g. terziario;
- h. ricettiva alberghiera;
- i. insediamenti privati di interesse collettivo;
- j. attività assistenziali-sanitarie private;
- l. servizi tecnologici.

Nella "ZONA AGRICOLA" l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, di ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate, è ammessa esclusivamente in corrispondenza dei siti individuati da apposita simbologia sulla tavola n. 2.1 del PIANO dei SERVIZI del P.G.T..

### Indici e prescrizioni tipomorfologiche

Indici:

Trovano applicazione gli indici massimi di edificazione di cui all'art. 59, terzo comma, della L.r. 12/05.

### Modalità d'attuazione

Ai sensi dell'art. 60 della L.r. 12/05 la realizzazione dei vari interventi previsti dal presente piano è ammessa previo ottenimento di permesso di costruire.

### Soggetti legittimati

I permessi di costruire possono essere rilasciati esclusivamente all'imprenditore agricolo professionale e agli altri soggetti indicati dal suddetto primo comma dell'art. 60 della L.r. 12/05.

### Condizioni per l'ottenimento dei permessi di costruire

Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla verifica da parte del Comune della sussistenza di tutti i necessari presupposti di cui al secondo comma del suddetto art. 60 della L.r. 12/05.

### Prescrizioni speciali

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T, nelle zone agricole ed aventi destinazione diversa da quella agricola, possono essere oggetto, anche con il mantenimento di dette destinazioni d'uso, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia nonché, nei limiti del 15% della consistenza volumetrica in atto alla data di adozione del P.G.T, di ampliamento e soprizzo; le recinzioni ammesse in zona agricola sono quelle realizzate con staccionata in legno o rete metallica leggera di colore verde con paletti infissi nel terreno privi di cordoli in cemento intospatabile di altezza massima mt 1,20; è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo e ad esclusione della sola costruzione di deposito attrezzi in legno con copertura in tegole tipo coppo come da elaborato fornito dall'Ufficio Tecnico comunale (dimensione massima mt 2,50 x mt 2,50, h mt 2,20).

### **ART. 27. – ZONA AGRICOLA ALL'INTERNO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Trattasi delle zone agricole di valore ambientale di cintura metropolitana individuate dal piano territoriale di coordinamento del parco agricolo sud Milano approvato con delibera della G.R. VII/818 del 3.8.2000.

Gli interventi ove conformi alle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano ricadenti nel Parco medesimo sono soggetti a specifico parere del Parco e alla relativa Autorizzazione Paesaggistica.

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

### Prescrizioni speciali

Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del P.T.C., risultino adibiti ad impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano Territoriale;

Le recinzioni sono ammesse unicamente per esigenze di tutela di aree edificate, impianti e relative pertinenze, nonché per attività orto-florovivaistiche e di allevamento e devono essere realizzate mediante siepi o rete metallica e siepe; altre modalità di realizzazione delle recinzioni devono essere espressamente autorizzate dall'Ente gestore.

### **ART. 28. – ZONA ATTREZZATA PER LA FRUIZIONE**

Il Piano di Governo del Territorio individua all'interno del territorio di collegamento tra la città e la campagna le zone in cui garantire la continuità delle previsioni del Parco Agricolo Sud Milano da destinare alla fruizione culturale, ricreativa e sportiva. In questi ambiti, anche se posti al di fuori del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, trova applicazione quanto disciplinato dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano – DGR n. 7/818 del 3 agosto 2000.

In questa ZONA l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, di ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate, è ammessa esclusivamente in corrispondenza dei siti individuati da apposita simbologia sulla tavola n. 2.1 del PIANO dei SERVIZI del P.G.T..

#### **ART. 29. – AREE PER LA VIABILITA' E PER LA MOBILITA'**

Il piano di Governo del Territorio individua le aree da destinare alla conservazione, all'ampliamento o alla realizzazione di spazi per il traffico pedonale, per il traffico ciclopedonale, per il traffico veicolare.

Per le finalità proprie del piano regolatore, le strade sono classificate nel modo che segue:

##### - viabilità primaria

Sono le strade, di interesse sovracomunale, destinate al traffico più intenso e più scorrevole, e che devono pertanto prevedere un numero limitato di intersezioni attrezzate adeguatamente per garantire il massimo di sicurezza nonché tutti gli accorgimenti finalizzati a ridurre l'impatto ambientale e l'impatto acustico;

##### - viabilità urbana di connessione

Sono le strade principali tangenti all'abitato del comune e di collegamento tra le sue parti, che mantengono il traffico al di fuori dal centro abitato;

##### - viabilità urbana secondaria

Sono le strade che supportano la maglia della viabilità urbana di connessione e che si caratterizzano come assi di viabilità prioritaria a livello di quartiere e di zona.

Sia le strade urbane principali che le strade urbane secondarie devono essere dotate di tutte le attrezzature accessorie (marciapiedi, illuminazione, parcheggi, ecc.); per esse deve essere inoltre garantito il rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente.

##### - strade domestiche

Sono le strade da considerare allo stretto servizio degli insediamenti in particolare abitativi, destinate ad un traffico estremamente contenuto e nelle quali è possibile prevedere accorgimenti e attrezzature per la limitazione del traffico stesso. In queste strade, i passi carrai possono derogare dall'arretramento previsto dalle norme vigenti.

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

#### **ART. 30. – VERDE PRIVATO**

La Zona Verde privato comprende le aree che per le loro caratteristiche ambientali si presentano come meritevoli di essere valorizzate nella loro sistemazione a verde.

Nella Zona Verde privato sono ammessi esclusivamente gli interventi migliorativi nel rispetto dello stato ambientale dei luoghi. Le aree di proprietà comprese in tale zona non sono valutabili ai fini del computo della superficie edificabile tranne qualora siano incluse negli Ambiti individuati come "Permesso di Costruire Convenzionato".

In questa Zona non è ammessa l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma. Producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate.

#### **ART. 31. – ZONE E FASCE DI RISPETTO**

Le fasce di rispetto sono individuate nelle tavole di dettaglio (scala 1:2.000) del piano delle regole e nella tav. n. 1.9 – TAVOLA DEI VINCOLI del Documento di Piano e sono definite da linee che fissano i limiti della possibile edificazione.

In dette fasce è vietato realizzare nuovi edifici, sono unicamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le pavimentazioni e le recinzioni di tipo leggero. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, il richiedente dovrà sottoscrivere e trascrivere atto di rinuncia per sé e per i suoi aventi causa all'indennizzo del valore delle opere che saranno autorizzate, nel caso di procedure espropriative.

Nelle zone di rispetto cimiteriale individuate sulla tavola del Piano dei servizi non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici. Nell'ambito di esse è solo consentita la realizzazione di parcheggi, spazi di verde pubblico, impianti e opere pertinenziali al cimitero (chiosco per fiori, etc.).

Le fasce di rispetto stradali possono essere utilizzate per eventuali ampliamenti della viabilità, per nuove strade o corsie di servizio, per parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclopedonali, per sistemazioni a verde, per le stazioni di autolavaggio o per stazioni di servizio per la distribuzione del carburante agli autoveicoli.

Le fasce di rispetto stradali all'interno del Parco Ecologico non possono essere utilizzate per stazioni di servizio per la distribuzione del carburante agli autoveicoli o per le stazioni di autolavaggio.

Le fasce di rispetto del canale scolmatore nord ovest sono fissate in 30 metri dall'argine del canale, quelli del reticolo idrografico minore in metri 10. In dette fasce è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione.

Le fasce di rispetto del canale scolmatore nord ovest per i tratti ricadenti nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano si applica l'art. 42 comma 4 delle NTA del PTC del PASM.

Per le fasce di rispetto dei fontanili dovrà essere rispettato quanto prescritto dagli art. 41 e 42 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano se ricadenti all'interno del suo perimetro, altrimenti quanto prescritto dal comma 4, lettera a), dell'art. 29 comma 2 lettera b) delle Prescrizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. della Provincia di Milano.

Per le aree non ancora edificate, ai sensi dell'art. 3 c. 2 del DPR 18/11/98 n. 459, poste all'interno delle fasce di pertinenza individuate dal comma 1 dell'art. 3 del DPR 459/98 vi è l'obbligo da parte del titolare del titolo autorizzativo di porre in atto, a proprio carico, tutti quegli interventi per il rispetto dei limiti stabiliti per l'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio dell'infrastruttura ferroviaria.

In questa ZONA l'installazione di impianti e di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, di ponti radio, radar e antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che, in qualsiasi forma, producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate, è ammessa esclusivamente in corrispondenza dei siti individuati da apposita simbologia sulla tavola n. 2.1 del PIANO dei SERVIZI del P.G.T..

#### **ART. 32. –FASCE DI RISPETTO AGLI IMPIANTI E STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA MOBILE**

Secondo il Principio di Reciprocità degli effetti, ad esclusiva tutela dei gestori del servizio, nella tav. n. 2.1 – PIANO DEI SERVIZI – sono individuate, coerentemente con lo studio scientifico relativo alla “localizzazione dei siti idonei all’insediamento di stazioni Radio Base per la telefonia mobile” approvato con delibera di Giunta Comunale nr. 4 del 13/01/2014, le Zone “SRB – IMPIANTI E STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA MOBILE E CELLULARE” e nella fascia di rispetto di questi impianti - nonché dei ponti radio, i radar e le antenne per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che in qualsiasi forma producano campi elettromagnetici equiparabili a quelli emessi dalle apparecchiature sopra elencate –, che è fissata in ml. 75,00 dal punto di installazione del supporto, non può essere costruito alcun edificio ad uso residenziale.

#### **ART. 33. – AREE DI SALVAGUARDIA DEI POZZI PUBBLICI ESISTENTI**

Ai sensi del DPR n° 236/1988, del D.lgs. n° 152/2000 e del D.lgs 258/2000, in prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di tutela assoluta dell’area immediatamente circostante il punto di captazione, avente un raggio di 10,00 mt, deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. Inoltre in prossimità dei pozzi ad uso pubblico deve essere mantenuta una zona di rispetto pari a mt. 200,00 secondo le prescrizioni contenute al comma 5, art. 5 del D.lgs n° 258/2000, oppure un’area di salvaguardia individuata tramite criterio temporale ai sensi della DGR n° 6/15137 del 27 giugno 1996, all’interno della quale sono vietati l’insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

- dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depuranti;
- accumolo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l’impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- aperture di cave che possano essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche qualitative e/o quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti, stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive, centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azzoto presenti negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione; è comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

#### **ART. 34. – AREE A RISCHIO RITROVAMENTO ARCHEOLOGICO**

Tutti i progetti, comportanti l'abbassamento della quota attuale del piano di campagna, che interessano gli ambiti individuati all'interno del perimetro delle "AREE A RISCHIO RITROVAMENTO ARCHEOLOGICO" è prescritta la loro trasmissione alla Soprintendenza dei Beni Archeologici per l'espressione del parere di competenza e per le opportune misure di tutela.

#### ART. 35. – RECUPERO SOTTOTETTI

1. Sono esclusi, ai sensi dell'art. 65, comma 1-bis della legge regionale 12/2005, dal recupero abitativo dei sottotetti ai sensi degli articoli 63 e seguenti della Legge Regionale citata le seguenti zone e parti del territorio comunale :

- ZONA PRODUTTIVA;
- ZONA COMMERCIALE;
- ZONA COMMERCIALE : MEDIA STRUTTURA DI VENDITA;
- ZONA COMMERCIALE : GRANDE STRUTTURA DI VENDITA;
- ZONA TERZIARIO RICETTIVA;
- MIX FUNZIONALE 1;
- ATTIVITA' ASSISTENZIALE E SANITARIA PRIVATA
- VERDE PRIVATO;
- ZONE E FASCE DI RISPETTO;
- AREE DI TRASFORMAZIONE individuate dal Documento di Piano
- ZONA ATTREZZATA PER LA FRUIZIONE.

2. sono esclusi, ai sensi dell'art. 65, comma 1-bis della legge regionale 12/2005, dal recupero abitativo dei sottotetti ai sensi degli articoli 63 e seguenti della Legge Regionale citata relativamente ai "**NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**" **INCLUSI NEL PERIMETRO DEL "CENTRO STORICO"** mediante modifica di altezza di colmo del tetto, o modifica di altezza di gronda del tetto, o modifica della pendenza delle linee di falda del tetto, o formazione di nuovi abbaini su fronte strada o spazi pubblici e/o ad uso pubblico, o la modifica della dimensione e della composizione delle finestre e/o delle aperture esistenti dei piani sottostanti su fronte strada o spazi pubblici e/o ad uso pubblico;

3. sono esclusi, ai sensi dell'art. 65, comma 1-bis della legge regionale 12/2005, dal recupero abitativo dei sottotetti ai sensi degli articoli 63 e seguenti della Legge Regionale citata relativamente alla "**ZONA DI RIDEFINIZIONE FUNZIONALE**" ed ai "**NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**" mediante modifica di altezza di colmo del tetto, o modifica di altezza di gronda del tetto, o modifica della pendenza delle linee di falda del tetto, o formazione di nuovi abbaini su fronte strada o spazi pubblici e/o ad uso pubblico, o la modifica della dimensione e della composizione delle finestre e/o delle aperture esistenti dei piani sottostanti su fronte strada o spazi pubblici e/o ad uso pubblico, fatta salva diversa disposizione derogatoria di quanto stabilito al presente punto tre dai piani attuativi.

4. sono subordinati, ai sensi dell'articolo 65, comma 1-ter della legge regionale citata, gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti volti alla creazione di "nuove unità immobiliari" come segue :

- 4.1. su tutto il territorio comunale ove è consentito il recupero abitativo dei sottotetti esistenti ai sensi degli articoli 63 e seguenti della legge regionale 12/2005, con esclusione dei "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" all'obbligo di reperire, in aggiunta a spazi per la sosta e parcheggio previsti dalla normativa vigente relativamente al fabbricato esistente, parcheggi pertinenziali pari ad un minimo di "un posto auto" di almeno 10,00 mq. per ciascuna nuova unità immobiliare;
- 4.2. nei "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" all'obbligo di reperire , in aggiunta a spazi per la sosta e parcheggio previsti dalla normativa vigente relativamente al fabbricato esistente, parcheggi pertinenziali, con la facoltà di monetizzarli nella misura massima;

fermo restando comunque che gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti sono altresì subordinati al reperimento di un **minimo** di un metro quadrato ogni tre metri quadrati di superficie lorda di pavimento resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna unità immobiliare, cossichè, nel caso sia dimostrata l'impossibilità di assolvere totalmente tale obbligo, è consentito il recupero dei sottotetti previo versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato dei soli spazi a parcheggio a conguaglio tra il "posto auto" – da reperire necessariamente per ciascuna unità immobiliare – ed il **minimo** necessario non raggiunto; il reperimento dei suddetti spazi a parcheggio pertinenziale non potrà ad ogni caso avvenire in deroga alla superficie drenante minima prevista dal Regolamento Locale di Igiene e agli altri indici e/o parametri urbanistici, né sarà tantomeno ammessa, senza il reperimento dei parcheggi come sopra richiesti, la successiva formazione di nuove unità immobiliari a seguito di frazionamento di sottotetti recuperati ai fini abitativi in ampliamento di unità abitative esistenti o la successiva formazione di nuove unità immobiliari a seguito di frazionamento di unità immobiliare già recuperata nel sottotetto ai fini abitativi;

5. trova applicazione – ad esclusione degli interventi nei "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE", ai sensi dell'articolo 64, comma 7, della legge regionale 12/2005, la maggiorazione del venti per cento del contributo di costruzione dovuto da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

## TITOLO TERZO - NORME DI TUTELA DELL'AMBIENTE

### ART. 36. - LE RISORSE NATURALI E L'AMBIENTE

L'uso del territorio comunale deve comunque avvenire nel rispetto dell'esigenza di consentire la conservazione e, ove possibile, la riproduzione ed il potenziamento delle risorse naturali nonché dell'esigenza di tutelare l'ambiente quale aspetto del territorio sia al naturale sia come determinato, nel tempo, dalla presenza e dall'intervento dell'uomo.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica, così come desumibili dalla Carta di fattibilità geologica e dalla relazione geologica di supporto al P.G.T.

L'Amministrazione Comunale, al fine di realizzare un equilibrio tra i processi di antropizzazione e la dotazione di risorse naturali ed ambientali paesaggistiche, per garantire il massimo benessere possibile per la comunità insediata, valuta gli interventi di iniziativa pubblica e privata anche sotto il complesso ed articolato profilo dell'impatto paesistico e ambientale ed ispira la propria attività al rispetto delle esigenze sopra indicate.

Per il conseguimento degli obiettivi sopra enunciati sono comunque vietati, sull'intero territorio, i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove cave, l'ampliamento e l'ulteriore sfruttamento delle cave esistenti;
- la realizzazione di discariche, anche controllate;
- i depositi all'aperto di rottami e materiali ferrosi, fatti salvi i depositi esistenti dalla data di adozione del presente P.G.T. che dovranno essere sistemati con idonee aree di rispetto e fasce verdi piantumate.

### ART. 37. - NORME SPECIALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE

Per la tutela dell'ambiente naturale nelle zone agricole le trasformazioni devono tendere a salvaguardare o ripristinare e valorizzare i tratti caratteristici del paesaggio rurale, salvaguardando eventuali presenze di edilizia tradizionale, adottando tutti i provvedimenti opportuni per il miglioramento del paesaggio, dello stato idrogeologico del terreno e sostituendo, in numero di esemplari tecnicamente appropriato e non inferiore al preesistente, le alberature eventualmente abbattute, privilegiando tra esse le essenze caratteristiche della zona.

Dovranno comunque essere evitati:

- movimenti di terreno e alterazioni morfologiche non inquadrabili nel sistema delle coltivazioni usualmente poste in atto;
- alterazioni del sistema idrogeologico e di irrigazione;
- l'installazione di pali, tralicci o supporti per apparecchiature connesse alla propagazione di segnali radioelettrici eccessivamente impattanti con il paesaggio agricolo circostante.

Ai fini della tutela dell'ambiente urbano, i piani e i progetti di intervento dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- assicurare la ricomposizione dell'ambiente e del paesaggio manomesso dal cantiere e dagli interventi ammessi, attraverso un rimodellamento delle parti esterne e scoperte che, pur tenendo conto di diversi e nuovi connotati, elimini ogni discontinuità valendosi anche della introduzione di appropriati manti di vegetazione autoctona;
- non utilizzare l'area eventualmente destinata a distacco tra i fabbricati per depositi, di qualsiasi genere (salvo zone industriali vedi art. 14 delle presenti norme);
- prevedere la sistemazione a verde e la messa a dimora di alberi, arbusti e manti vegetativi sulle aree libere previste, non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra e a parcheggio scoperto;

- nelle aree di pertinenza degli interventi edilizi ove esistano zone a verde ed alberature, tale esistenza deve essere documentata, asseverata, con appositi rilievi e documenti fotografici nella rappresentazione dello stato di fatto, allegata alle richieste di autorizzazione, di permesso di costruire e nella segnalazione della denuncia di inizio attività. Analoga documentazione deve far parte degli elaborati che compongono gli strumenti esecutivi. Qualora risulti necessario abbattere alcune alberature o incidere sulla consistenza delle aree verdi, tali alberature ad aree verdi devono essere sostituite in numero, quantità e valore tecnicamente appropriati comunque non inferiore al preesistente;
- scegliere le essenze per i nuovi impianti arborei fra quelle autoctone della pianura; impianti che, al pari di quelli esistenti, dovranno essere scrupolosamente mantenuti dalle proprietà e reintegrati qualora la vetustà e le calamità naturali li abbiano danneggiati;
- fornire, ai sensi di legge, le indicazioni tecniche ritenute utili per un adeguato controllo degli scarichi solidi, liquidi e gassosi, che saranno presumibilmente prodotti dall'insediamento e, per il loro eventuale smaltimento. Si farà carico alla proprietà per gli interventi del caso;
- prevedere l'eliminazione di rumori, dove è consentita la ubicazione di attività che li producono, e contenerli entro le soglie stabilite dai Regolamenti vigenti;
- impedire la trasmissione di vibrazioni e/o calore molesti all'esterno degli edifici e, soprattutto, nelle costruzioni contigue ai medesimi attraverso il ricorso della progettazione a opportuni accorgimenti costruttivi nelle fondazioni e sugli involucri.
- all'interno delle aree inserite in zona "SRB - FASCE DI RISPETTO AGLI IMPIANTI E STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA MOBILE" potranno essere installati, dai soggetti proprietari o da società specializzate da essi delegate, supporti di diversa foggia (palo, tralicci o altro) ed altezza (per una altezza massima di 32 mt.), per alloggiarvi antenne, parabole e ripetitori.

In particolare, allo scopo di contenere massimamente gli impianti visivi sul paesaggio locale, nel sito n°4 – individuato nel Piano dei Servizi – potrà essere prescritto l'utilizzo di pali camuffati in foggia di albero o torre faro, nelle tipologie e forme messe a disposizione dal mercato.

#### **ART. 38. – NORME SPECIALI PER LA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE**

I nuovi insediamenti residenziali ed industriali dovranno allacciarsi alla rete del pubblico acquedotto per tutti i fabbisogni idrici.

Gli insediamenti residenziali esistenti non allacciati alla rete del pubblico acquedotto dovranno provvedere all'allacciamento entro quattro anni.

Gli edifici esistenti dovranno prevedere l'allacciamento alla fognatura pubblica, ove esistente, entro un anno dalla data di adozione del P.G.T.

Gli insediamenti industriali esistenti dovranno allacciarsi al pubblico acquedotto, entro lo stesso periodo, per approvvigionarsi dell'acqua necessaria per gli usi potabili ed igienico-sanitari.

Per le industrie di nuova localizzazione è fissato uno standard limite per i consumi di acqua di falda di 2.000 mc/ha al mese.

Per le industrie esistenti l'adeguamento agli standards di cui sopra dovrà avere luogo entro quattro anni dall'entrata in vigore delle presenti Norme. I complessi edilizi di nuova costruzione che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni. Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente autorizzati le stesse industrie e complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.

Le industrie potranno ricorrere altresì, entro gli standards per ettaro stabiliti, a prelievi di acqua attraverso pozzi profondi solo su parere favorevole del Genio Civile e del Consorzio per l'Acqua Potabile. Per pozzo profondo si intende un'opera che sia in grado di captare falde contenute in sedimenti di transizione.

## ART. 39. – REGOLE DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

### Sensibilità paesistica e ambientale

La Tav. n. 1.14 – carta della sensibilità paesistica e ambientale - del documento di piano è finalizzata ad evidenziare le qualità paesistiche ed ambientali presenti nel comune ed a indicarne modalità di intervento con finalità di tutela. La carta della sensibilità paesistica ed ambientale è redatta a partire dall'individuazione delle componenti sistemiche che compongono il territorio del comune di Cornaredo, dei sub sistemi e delle componenti minute. Porre il tema della qualità paesistica ed ambientale nello strumento di governo del territorio ha per obiettivi la responsabilizzazione e la consapevolezza necessarie alla tutela, sia dei progettisti, sia della popolazione locale e degli organi che le rappresentano e ne sono strumento. L'impatto paesistico non è misurabile con procedimenti deterministici e non è parametrabile; ogni progetto deve essere valutato nella misura in cui contribuisce a qualificare oppure deteriorare il contesto paesistico di riferimento. La valutazione dell'impatto paesistico dei progetti è definita dalla D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

L'apparato descrittivo del sistema ambientale è formato dalle indagini ricognitive contenute nelle cartografie del Documento di Piano. In particolare nella tav. n. 1.4 "Componenti del sistema territoriale" vengono individuate le maggiori componenti sistemiche così elencate:

- 1) Parco Agricolo Sud Milano;
- 2) Aree agricole ed a bassa intensità edificata
- 3) Aree urbane consolidate;
- 4) Previsioni del P.R.G. non attuate;
- 5) Aree in fase di trasformazione;

L'individuazione delle componenti sistemiche e minute sono indicate nelle tavole:  
tav. 1.8 "Valori storici ed ambientali"  
tav. 1.9 "Aree non soggette a trasformazione"

A partire dall'apparato informativo sulle componenti paesistiche e delle componenti sistemiche territoriali è possibile individuare alcuni criteri di valutazione della qualità paesistica ed ambientale.

Il contesto paesistico ed ambientale viene individuato e valutato per la:

- ricchezza e complessità di componenti e relazioni instaurate;
- integrità dei contesti individuati;
- rilevanza della componente ambientale rispetto alla componente antropica ed artificializzazione dell'ambiente.

### Il giudizio di integrità

Il giudizio di integrità si forma attraverso la definizione dei termini di paesaggio ed ambiente. Non essendo fatti oggettivi, la definizione qui utilizzata è una tra le possibili. La definizione di paesaggio si forma nel e con il mondo fisico che ci circonda, dotato di senso e generato dall'attività dell'uomo ed in forme risultanti dalla

sedimentazione delle azioni di adattamento ed abitabilità dei luoghi, nella storia ed in gradi di interazione con l'ambiente naturale.

Il paesaggio è quindi individuato allo stesso modo nell'ambiente costruito e non costruito, ovunque vi siano forme leggibili dotate di senso.

La definizione della qualità ambientale si forma nella condizione del mondo fisico a minore interferenza antropica e per le sue capacità di compensare gli effetti dell'azione di artificializzazione operati dall'uomo.

L'integrità è definita relativamente al contesto analizzato e secondo l'intensità dell'espressione di senso dei luoghi analizzati ed il livello e quantità di interazione e relazione che le componenti stabiliscono a formare un sistema.

Integrità, varietà e relazioni sono indicatori per un maggior grado di qualità e quindi di sensibilità paesistico-ambientale dove la modificazione, anche di una componente, modifica l'intero sistema.

### Classificazione

La Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità paesistica è redatta ai sensi della DGR 8 dicembre 2002, n. 7/11045:

**Classe 1** = Sensibilità Paesistica molto bassa – Aree interessate dalle grandi infrastrutture, cave e zone ad alta densità insediativa industriale;

**Classe 2** = Sensibilità Paesistica bassa – Aree edificate del tessuto urbano consolidato senza varietà funzionale ed una chiara leggibilità di disegno unitario.

**Classe 3** = Sensibilità Paesistica media – Aree edificate del tessuto urbano consolidato caratterizzate dalla presenza di più funzioni, con spazi pubblici e aree verdi costituenti un disegno dotato di senso.

**Classe 4** = Sensibilità Paesistica alta – Aree agricole caratterizzate da una diffusa qualità ambientale e leggibilità del tessuto agricolo; aree urbane caratterizzate da elementi naturali come parchi urbani e nucleo storico originario.

**Classe 5** = Sensibilità Paesistica molto alta – Aree caratterizzate da importanti emergenze naturalistiche e paesistiche o aree in fase di rilevante riqualificazione ambientale.

La lettura della sensibilità paesistica ed ambientale da redigersi nei progetti di trasformazione del territorio è redatta ai sensi della legge sopra citata utilizzando i criteri 1) Morfologico-strutturale; 2) Vedutistico; 3) Simbolico; i criteri sono espressi attraverso un "giudizio sintetico" ed un "giudizio complessivo".

Per i progetti ricadenti in zona di sensibilità superiore o uguale al livello 3, deve essere espletato l'esame di verifica ambientale secondo le modalità previste della DGR 8 dicembre 2002, n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

## TITOLO QUARTO – NORME DISPOSIZIONE RELATIVE ALLE ATTREZZATURE COMMERCIALI

### ART. 40. – AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI

Le presenti norme hanno validità in riferimento ad ogni edificio o area con destinazione d'uso commerciale.

Gli insediamenti commerciali sono classificati in relazione alla superficie di vendita, con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dall'art.4 del D.Lgs.114/98<sup>1</sup>.

Per superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, quali ad esempio i mobilifici, le concessionarie d'auto, le rivendite di legnami, di materiali edili e simili, è computata nella misura di 1/8 della superficie lorda di pavimento. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche indicate, salvo che sia chiesta ed ottenuta l'autorizzazione prescritta dagli art.8 e 9 del D.Lgs. n.114/98 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno od entrambi i seguenti settori merceologici:

- alimentare
- non alimentare

Sono individuate le seguenti tipologie distributive:

TABELLA A		
TIPOLOGIE DELLE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO		
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (mq)
Esercizio di vicinato	VIC	minore o uguale a 250
Medie strutture di vendita di prossimità	MS	maggiore di 250 e minore o uguale a 2.500
Grande struttura di vendita	GS	maggiore di 2.500
Strutture di vendita organizzate in forma unitaria <sup>(1)</sup>	CC/PC	Media o grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue destinato in tutto o in parte ad attività commerciali anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente. <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Art. 4 paragrafo 4.2.1 della d.g.r. 8/5054 del 4 luglio 2007, Modalità applicative del Programma Triennale per lo Sviluppo del settore commerciale 2006-08. Comma 2: Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili: a) il centro commerciale costituito da una media o da una grande struttura che si caratterizza in tutto o in parte, per

l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni. In questa definizione sono compresi anche:

a1) il centro commerciale tradizionale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;

a2) il centro commerciale multifunzionale, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito e organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quella commerciale;

a3) il *Factory Outlet Center*, costituito da una media o una grande struttura, localizzata in un luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare al fine di esitare prevalentemente prodotti invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.

b) il parco commerciale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

Non è considerata struttura organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi e delle altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come "centri commerciali naturali" compresi i mercati su aree pubbliche.

La generica destinazione d'uso ad attività di tipo terziario o di ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.

Laddove sia consentito l'insediamento di una tipologia di attività, sono sempre ammesse tipologie con superficie di vendita inferiore a quella massima consentita dalle norme.

#### **ART. 41. – CORRELAZIONE DEI PROCEDIMENTI**

Il procedimento di autorizzazione all'apertura di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio.

Per l'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di attività commerciali appartenenti alla tipologia degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, anche contestuali alle necessarie opere edilizie, sarà necessario presentare all'Amministrazione Comunale una denuncia di inizio attività ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 5 della Legge Regionale n.1/2007.

##### Apertura di medie strutture di vendita

Per l'apertura e l'ampliamento e il trasferimento di medie strutture di vendita sottoposte a pianificazione attuativa la denuncia di inizio attività ai sensi della Legge Regionale n.1/2007 potrà essere relativa solo ai locali ove l'attività verrà esercitata mentre per le opere di urbanizzazione richieste dovranno essere presentati i progetti nelle forme definite in convenzione e la denuncia di inizio attività dovrà espressamente dichiarare il completamento delle opere di urbanizzazione sia primarie sia secondarie così come definite dalla Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.

Ai soli fini della domanda di autorizzazione di cui agli artt. 8 e 9 del Dlgs. N. 114/98 la superficie di vendita delle medie e grandi strutture che presentano una superficie lorda di pavimento superiore al doppio della superficie di vendita oggetto di richiesta di autorizzazione, viene incrementata di una quantità pari al 50% della superficie lorda di pavimentazione eccedente il predetto rapporto<sup>1</sup>.

Non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o strumenti di programmazione negoziata, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria riconducibili alle tipologie di cui alla nota 1 delle presenti norme<sup>2</sup>.

In nessun caso possono essere applicate dai Comuni procedure di autorizzazione concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurano punti di vendita della grande distribuzione.

Qualora l'intervento interessi aree paesaggisticamente vincolate, l'autorizzazione di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/04 e s.m.i. deve essere richiesta congiuntamente all'istanza di autorizzazione commerciale e rilasciata contestualmente ad essa rispettando le procedure di cui all'articolo 82 della L.R. n° 12/05 e i criteri regionali contenuti nella deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997.

L'atto autorizzativo commerciale con valenza paesistica viene poi inviato, unitamente al parere della Commissione Edilizia e/o della Commissione per il Paesaggio, alla competente Sovrintendenza ai fini dell'avvio delle procedure di autorizzazione di cui all'art.146 del D.Lgs. 42/2004.

Qualora l'intervento interessi aree non specificatamente vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/04 occorre, in base alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale e tenuto conto

<sup>1</sup> (Art. 2 comma 4 della d.g.r. 8/5054 del 4 luglio 2007, Modalità applicative del Programma Triennale per lo Sviluppo del settore commerciale 2006-08).

<sup>2</sup> La d.g.r. 8/6024 del 5 dicembre 2007, modificata dalla d.g.r.6494 del 23 gennaio 2008 delibera di approvare le Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore commerciale 2006-08 per le medie strutture di vendita .

delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" che i progetti siano accompagnati da una relazione paesistica.

La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulla domande di cui all'art.8 del D.Lgs. n.114/1998.

Il principio di contestualità, ai fini dell'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, è derogabile in caso di strumenti attuativi già approvati alla data di entrata in vigore del Regolamento regionale n.3/2000 (9 agosto 2000), relativamente ai quali il rilascio del Permesso di costruire costituente, ai sensi delle vigenti disposizioni, atto dovuto per l'Amministrazione Comunale, nonché l'inizio dei lavori a seguito di D.I.A., sono ammissibili anche anticipatamente al rilascio della corrispondente autorizzazione di esercizio. Nei medesimi casi si intende altresì assolto l'obbligo di adeguamento di cui all'art.6, comma 5 del D.Lgs. n.114/1998 e inoltre non deve essere garantita la dotazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio di grandi strutture di vendita stabilita dall'art.4, comma 5 della L.R. n.14/1999.

#### Apertura e modifica di una grande struttura di vendita.

L'apertura e la modifica di una grande struttura di vendita sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal comune con le procedure di cui all' art. 5 della l.r. 14/99 salvo la variazione del settore merceologico compresa entro il 25% della superficie di vendita esistente al momento della richiesta fino a 15.000 mq e del 10% oltre tale limite, per gli esercizi già in possesso di entrambi i settori o del solo settore alimentare; per gli esercizi in possesso del solo settore non alimentare, la variazione è consentita entro il limite del 20% della superficie di vendita con riduzione del 5% della restante superficie non alimentare<sup>3</sup>.

Il Comune procede alla modifica delle autorizzazioni per una sola volta nel corso del triennio di vigenza del Programma Triennale sentita preventivamente la Direzione Generale della Giunta regionale competente in materia di commercio interno.

Le previsioni di apertura di grandi strutture con superficie di vendita superiore ai 15.000 mq devono essere inserite negli strumenti di programmazione urbanistica negoziata. In caso di strumenti di programmazione negoziata in variante agli strumenti urbanistici vigenti è prevista la correlazione tra il procedimento di natura urbanistica e quello autorizzatorio-commerciale ai sensi dei commi 16bis e 16ter dell'art.5 della l.r.14/99.

Per le grandi strutture di vendita viene previsto che, in caso di interventi edilizi che non modifichino una quota superiore al 15% della slp complessiva, debba ritenersi verificata la compatibilità urbanistica.

#### Apertura e modifica di una media e grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

Alle strutture di vendita organizzate in forma unitaria è rilasciata un autorizzazione avente carattere unitario con le modalità di cui agli artt. 8 e 9 del D.lgs. 114/98 e delle disposizioni regionali vigenti in materia .

La predetta autorizzazione deve puntualmente indicare una delle tipologie di struttura unitaria di vendita definiti in nota 1 delle presenti norme, assoggettando il passaggio dall'una all'altra a nuova valutazione di maggior impatto socio economico.

In relazione a tale autorizzazione unitaria sono rilasciate tante autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di vicinato, di media e grande struttura facenti parte della struttura di vendita unitaria.

<sup>3</sup> paragrafo 5.5 comma 6 della d.g.r 8/5054 Modalità applicative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore commerciale 2006-08.

Le superfici di vendita autorizzate dei singoli esercizi discendono dalla autorizzazione unitaria e il loro totale deve corrispondere a quello della autorizzazione unitaria. La superficie di vendita della struttura unitaria è pertanto pari a quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in essa presenti nel rispetto anche dei settori merceologici autorizzati.

L'allocazione o il trasferimento di uno o più esercizi all'interno o in prossimità di una struttura di vendita unitaria configura un ampliamento dell'autorizzazione unitaria e pertanto necessita dell'avvio del procedimento autorizzatorio.

**Non è consentito il trasferimento di uno o più esercizi al di fuori della struttura di vendita unitaria.**

**ART. 42. - DISPOSIZIONI SULLA COMPATIBILITÀ URBANISTICA VIABILISTICA ED AMBIENTALE**

In caso di realizzazione di interventi destinati ad ospitare attività con superficie di vendita superiore ai 250 mq, é necessario garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine, se necessarie, dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree comprese nel comparto di intervento.

Per gli insediamenti commerciali di medie strutture di vendita, consentiti dalle presenti norme, la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale.

Per il reperimento degli spazi da destinare a parcheggio degli insediamenti commerciali é di norma escluso l'utilizzo delle fasce di rispetto stradali; per queste fasce di rispetto i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere un'adeguata sistemazione paesaggistica. I parcheggi a raso dovranno prevedere obbligatoriamente adeguate alberature.

Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno del tessuto edilizio o dei singoli complessi edilizi di interesse storico ambientale solamente a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e che il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare.

---

Serie Avvisi e Concorsi n. 38 - Mercoledì 17 settembre 2014

## Provincia di Milano

### Provincia di Milano

**Area Tutela e valorizzazione ambientale - Settore Risorse idriche e attività estrattive - Servizio Risorse idriche - Concessione per piccola derivazione di acque sotterranee a mezzo di n. 1 pozzo, ad uso innaffiamento aree verdi pubbliche, per una portata media di mod. 0,10 (l/s 10) e massima di di mod. 0,15 (l/s 15,00) - ID pratica MI03244212013 c/o centro sportivo di V. Giardino in comune di Melegnano**

Il direttore del Settore Risorse idriche e attività estrattive della Provincia di Milano rende noto che con decreto dirigenziale Racc. Gen. n. 8259 del 18 agosto 2014, è stata rilasciata la concessione di acque sotterranee a mezzo di n. 1 pozzo, ad uso innaffiamento aree verdi pubbliche, per una portata media di l/s 10,00 e massima di l/s 15,00 - Id pratica MI03244212013, c/o Centro Sportivo di Via Giardino in Comune di Melegnano - P.zza Risorgimento, 1 - 20077 - Melegnano.

Tale concessione è stata assentita per anni quindici, successivi e continui a decorrere dalla data di emissione del provvedimento (18 agosto 2014) e quindi con scadenza 17 agosto 2029, subordinatamente alle condizioni e secondo gli obblighi indicati nel disciplinare di concessione, sottoscritto in data 28 maggio 2014, registrato all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale 1 di Milano il giorno 19 giugno 2014 al n. 2173 serie 3.

Milano, 9 settembre 2014

Il direttore del settore risorse idriche e attività estrattive  
M. Cristina Pinoschi

### Provincia di Milano

**Area Tutela e valorizzazione ambientale - Settore Risorse idriche e attività estrattive - Servizio Risorse idriche - Concessione per piccola derivazione di acque sotterranee a mezzo di n. 1 pozzo, ad uso innaffiamento aree verdi pubbliche, per una portata media di mod. 0,10 (l/s 10) e massima di di mod. 0,15 (l/s 15,00) ID pratica MI03244632014 in viale Campania in comune di Cologno Monzese**

Il direttore del Settore Risorse idriche e attività estrattive della Provincia di Milano rende noto che con decreto dirigenziale Racc. Gen. n. 8270 del 19 agosto 2014, è stata rilasciata la concessione di acque sotterranee a mezzo di n. 1 pozzo, ad uso innaffiamento aree verdi pubbliche, per una portata media di l/s 10,00 e massima di l/s 15,00 - ID pratica MI03244632014, in viale Campania in comune di Cologno Monzese - via della Resistenza, 1 - 20093 - Cologno Monzese.

Tale concessione è stata assentita per anni quindici, successivi e continui a decorrere dalla data di emissione del provvedimento (19 agosto 2014) e quindi con scadenza 18 agosto 2029, subordinatamente alle condizioni e secondo gli obblighi indicati nel disciplinare di concessione, sottoscritto in data 26 maggio 2014, registrato all'Agenzia delle Entrate DP II Milano UT Sesto S. Giovanni il giorno 5 giugno 2014 al n. 876 serie 3.

Milano, 9 settembre 2014

Il direttore del settore risorse idriche e attività estrattive  
M. Cristina Pinoschi

### Provincia di Milano

**Area Tutela e valorizzazione ambientale - Settore Risorse idriche e attività estrattive - Servizio Risorse idriche - Concessione per piccola derivazione di acque sotterranee a mezzo di n. 1 pozzo, ad uso innaffiamento aree verdi pubbliche, per una portata media di mod. 0,10 (l/s 10) e massima di di mod. 0,15 (l/s 15,00) ID pratica MI03244172013 in via Cinto del Cenobio Monastico in comune di Morimondo**

Il direttore del Settore Risorse idriche e attività estrattive della Provincia di Milano rende noto che con decreto dirigenziale Racc. Gen. n. 8261 del 18 agosto 2014, è stata rilasciata la concessione di acque sotterranee a mezzo di n. 1 pozzo, ad uso innaffiamento aree verdi pubbliche, per una portata media di l/s 10,00 e massima di l/s 15,00 - ID PRATICA MI03244172013, in via Cinto del Cenobio Monastico in comune di Morimondo - P.zza Municipio, 1 - 20081 - Morimondo.

Tale concessione è stata assentita per anni quindici, successivi e continui a decorrere dalla data di emissione del provvedimento (18 agosto 2014) e quindi con scadenza 17 agosto 2029, subordinatamente alle condizioni e secondo gli

obblighi indicati nel disciplinare di concessione, sottoscritto in data 27 maggio 2014, registrato all'agenzia delle entrate ufficio territoriale di Abbiategrasso il giorno 29 maggio 2014 al n. 1376 serie 3.

Milano, 9 settembre 2014

Il direttore del settore risorse idriche e attività estrattive  
M. Cristina Pinoschi

### Comune di Arluno (MI)

**Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano del governo del territorio (PGT)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni

SI AVVISA CHE:

- con d.c.c.n. 13 del 8 aprile 2014 è stato definitivamente approvato il piano del governo del territorio (PGT);

- gli atti costituenti il piano di governo del territorio sono depositati presso la segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;

- gli atti assumono efficacia dalla data della presente pubblicazione, fatta salva l'immediata prevalenza, ai sensi di legge, delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Regionale.

Arluno, 17 settembre 2014

Il responsabile area tecnica  
Luciana Drago

### Comune di Cornaredo (MI)

**Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti la variante al piano di governo del territorio (PGT) 2013**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni

SI AVVISA CHE:

- con d.c.c.n. .7 del 3 aprile 2014 è stato definitivamente approvata la variante al Piano di Governo del Territorio - P.G.T. 2013;

- gli atti costituenti la variante al Piano di Governo del Territorio - PGT 2013 sono depositati presso la segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;

- gli atti assumono efficacia dalla data della presente pubblicazione, fatta salva l'immediata prevalenza, ai sensi di legge, delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Regionale.

Cornaredo, 17 settembre 2014

Il funzionario capo area  
tecnica di programmazione  
Riccardo Gavardi

### Comune di Santo Stefano Ticino (MI)

**Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti di individuazione del reticolo idrico minore d.g.r. 25 ottobre 2012 n. IX/4287**

SI RENDE NOTO

che ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005 e ss.mm.ii. con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 dell'1 settembre 2014, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato definitivamente lo studio del reticolo idrico minore di cui alla d.g.r. 25 ottobre 2012 n. IX/4287 con l'individuazione del reticolo idrografico e le relative fasce di rispetto.

SI PRECISA CHE

La deliberazione e gli atti costituenti lo studio del reticolo idrico minore, specificatamente elencati nella suindicata deliberazione consigliere, sono depositati in libera visione al pubblico, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Santo Stefano Ticino, Via Garibaldi, 9 - nuova sede comunale - negli orari di apertura al pubblico (martedì, giovedì e sabato dalle ore 9,30 alle ore 12,00) e pubblicati sul sito istituzionale del Comune: [www.comune.santostefanoticino.mi.it](http://www.comune.santostefanoticino.mi.it).

Il presente avviso verrà pubblicato all'Albo pretorio comunale cartaceo e on-line, sul sito informatico comunale e sul BURL.

Santo Stefano Ticino, 9 settembre 2014

La responsabile dell'area tecnica  
Anna Mereghetti