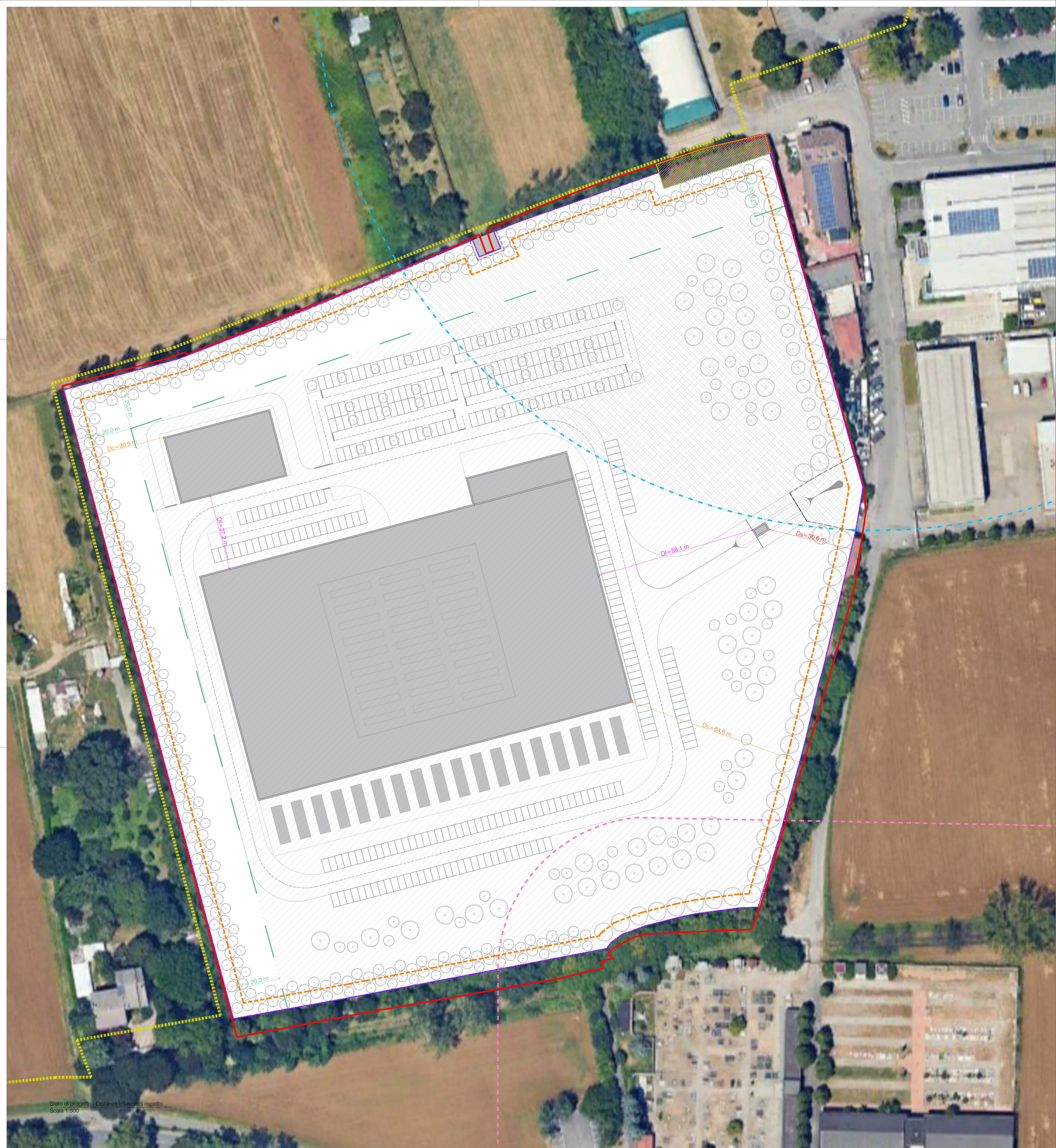




Stato di progetto - Distanze e fasce di rispetto
Scala 1:500

Variente Generale 2018
Piano di Governo del Territorio - Comune di Cornaredo
Norme Tecniche di Attuazione del PGT
Variante di PGT approvata con D.C.C n.13 del 04.04.2019

Art. 12 - 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. 14, 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 da tutti gli elementi costruttivi del fabbricato. Ove, però, 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.

1.2. Distanze minime dalle strade (Ds):
È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dagli elementi costruttivi del fabbricato dal confine stradale esistente e/o previsto dalle tavole di azionamento. Sono computabili al fine dell'arretamento gli spazi pedonali o di parcheggio, azzonati 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 da tutti gli elementi costruttivi dei fabbricati fuori terra dalla sede stradale dovranno essere di mt. 5,00.

1.3. Distanze minime dai confini di proprietà (Dc):
in tutte le zone di cui al successivo art. 14, 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 rispetto a tutti gli elementi costruttivi del fabbricato.

Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 258

Art. 5 - Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano
5. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica capitata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurate;
b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
c) 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;
d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
e) aree cimiteriali;
f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
h) gestione di rifiuti;
i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
m) pozzi perdenti;
n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta

7. In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Regolamento Regionale Lombardia 09 novembre 2004, n.6
Regolamento in materia di attività funerarie e cimiteriali

Art. 8 - Zona di rispetto Cimiteriale
3. La zona di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri, previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA. La riduzione è deliberata dal comune solo a seguito dell'adozione del piano cimiteriale di cui all'art. 6 o di sua revisione. Internamente all'area minima di 50 metri possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

Delibrazione C.C. n. 33 del 16-06-2025 su richiesta di istanza prot. 9441 del 07/04/2025 e successiva integrazione prot. 10601 del 16-04-2025

In merito alla superficie da destinare a verde permeabile (pari al 25% della ST) si prescrive una previsione di una fascia verde di mitigazione la larghezza pari a 20m lungo i confini nord ed ovest dell'area.



Key Plan
Scala 1:20.000

LEGENDA

- Limite di proprietà
- - - Area a standard in cessione (Parcheggio ad uso pubblico)
- Superficie Teritoriale
- Superficie Fondiaria
- Distanza minima dai confini di proprietà, m 5,00 - art. 12 comma 1.3 NTA PGT vigente
- Area di salvaguardia dei pozzi pubblici, m 200,00 - art.5 D.Lgs. n.258 del 18/08/2000
- Fascia di rispetto Cimitero, m 20,00 - art.8 LR n.6/2004
- Fascia verde di mitigazione, m 20,00 - Scheda Delibrazione C.C. n.33 del 16/06/2025
- Limite Parco Agricolo Sud Milano | LR n.16 del 16/07/2007

- Recinzione
- Area non edificabile
- Area edificabile con limitazioni
- Area di galleggiamento

REV.	DATA / DATE	DESCRIZIONE / DESCRIPTION	IL RICHIEDENTE	IL PROGETTISTA
1	18/10/2025	Prima emissione		
2	24/06/2026	Seconda emissione		

L22

L22 è una divisione di:
Lombardini22 S.p.A.
Via Lombardini 22, 20143 Milano, Italia
T +39 02 38 58 62 00 F +39 02 83 20 13 97
www.l22.it

Capitale sociale Euro 100.000 i.v.
C.F. / IVA: 0500000064 R.E.A. 162799
Sistema di gestione qualità conforme alla UNI EN ISO 9001:2015 - Certificato Nr. 50 100 0319 alla TÜV Italia

COMMITTENTE / CLIENT:
2C Sviluppo Immobiliare S.p.A.
Via Niccolò Machiavelli, 9
20096 Pioltello (MI)

PROGETTO / PROJECT:
Polo Produttivo Alta Tecnologia - Data Center Area Ex Icom
Cornaredo (MI), via dello Sport n.80

PROGETTISTA / DESIGNER:
L22 - Marco Amosio - iscritto all'Ordine degli architetti di Torino n°4157
Indirizzo: via Elia Lombardini 22, 20143 Milano - Mail: ufficio.tecnico@l22.it - PEC: lombardini22@vegmail.it

OGGETTO / OBJECT:
Proposta di Piano Attuativo conforme al PGT - Legge Regionale n.12 del 11/03/2005

TITOLO / DESCRIPTION:
Stato di Progetto
Verifiche Vincoli
Distanze e fasce di rispetto

DISegnato DA: DRAWN BY: L22	CONtrollato DA: CHECKED BY: L22	DATA / DATE: 28/04/2026	SCALA / SCALE: 1:500	DATA REV.:
FORMAT: A0	NOME FILE / FILE NAME: 4306_AC-0012_a	COMMESSA / JOB: 4306	TAVOLA / DRAWING: AC-0012 a	REV.: