Piano di Governo del Territorio
Comune di Gorgonzola

Città metropolitana di Milano

Variante n. 3 al PGT

Piano delle Regole
NTA | Norme Tecniche di Attuazione

Aggiornamento febbraio 2020

Sindaco
Angelo Stucchi

Assessore a Programmazione e sviluppo del territorio, Area metropolitana, Mobilità, Politiche ambientali, Smart city, Progetti di trasformazione, Riqualificazione urbana
Serena Righini

Segretario Generale
Salvatore Ferlisi

Dirigente Settore Gestione, Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Salvatore Comi

Servizi urbanistica ed edilizia privata
Fabio Bearzi

Ufficio di Piano
Coordinamento tecnico | Mariasilvia Agresta
con Maddalena Leanza, Tiziana Ronchi, Stefano Saloriani, Davide Simoni, Valentina Rossella Zucca

Consulenze Tecniche
Progettista | Matteo Mai
Valutazione Ambientale Strategica | N.Q.A. s.r.l.|Luca Bisogni, Davide Bassi
Partecipazione | Centro Studi PIM|Francesca Boeri
Componente economica demografica| Politecnico di Milano | Roberto Camagni, Andrea Caragliu
Componente paesaggistica | SRSARCH|Vito Redaelli con Massimo Rossati
Componente geologica| Coop REA impresa sociale|Domenico D'Alessio, Anna Gentilini
Semplificazione normativa| Stefano Cozzolino

In coordinamento con:
Piano dei Tempi e degli Orari| Centro Studi ALSPES | Domenico Dosa, Lorenzo Penatti
Piano della Mobilità Ciclabile | Masterplan Studio | Federico Acuto

Piano Adottato con Deliberazione C.C. n. 111 del 15 dicembre 2017.
Piano Approvato con Deliberazione C.C. n. 17 del 23 aprile 2018.

PGT DI GORGONZOLA – 3° VARIANTE
PIANO DELLE REGOLE
Norme tecniche di Attuazione

SOMMARIO

TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI 3

TITOLO 2 ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE 7

TITOLO 3 TUTELA E RIQUALIFICAZIONE PAESISTICA 16

TITOLO 4 DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI 18

TITOLO 5 DESTINAZIONI D'USO 21

TITOLO 6 DISCIPLINA DEL TERRITORIO 28

TITOLO 7 NORME PARTICOLARI 39

TITOLO 8 NORME PARTICOLARI, TRANSITORIE, DI EQUIVALENZA E FINALI 44

TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 *Finalità del Piano delle Regole*

1. Il Piano delle Regole governa, sulla base della legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente e nel rispetto dei principi di autonomia sanciti dalla Costituzione, l'assetto e le trasformazioni del territorio comunale non altrimenti disciplinati dal Documento di Piano, in relazione alle esigenze di vita dell'intera collettività.

art. 2 *Oggetto ed efficacia delle norme del Piano delle Regole*

1. Il Piano delle Regole (PdR) unitamente al Documento di Piano (DdP) e al Piano dei Servizi (PdS) costituisce articolazione del Piano di Governo del Territorio (PGT). Per gli obiettivi quantitativi di sviluppo, a cui le presenti norme danno attuazione, si faccia riferimento alla Reazione del DdP.
2. Le indicazioni contenute nel PdR hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
3. Il PdR non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
4. Ogni attività comportante modificazione urbanistica ed edilizia non altrimenti disciplinata dal DdP e dal PdS è disciplinata dalle presenti norme, dalle leggi nazionali e regionali vigenti, se prevalenti o più restrittive e, quando non in contrasto, dalle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio, e negli altri Regolamenti Comunali.
5. (eliminato)

art. 2-bis Raccordo con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano[1]

1. All'interno dei territori compresi nel Parco Agricolo Sud Milano (PASM) si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del PTC del PASM medesimo. Tali disposizioni sono recepite nel PGT e prevalgono su previsioni difformi.
2. Tutti i piani attuativi comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al PASM sono soggetti a parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio agrario irriguo tipico del Parco.
3. Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del PASM sono soggetti ad *Autorizzazione paesaggistica* preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. 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. Gli ambiti di degrado ed uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco.
5. All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel PASM, ancorché incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del Parco medesimo.
6. Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati ricadenti nel territorio del PASM (in riferimento alla D.G.R. del 3/08/2000 n.7/818 di *Approvazione del PTC del PASM*, art.19, comma 2, della L.R. n.86/1983 e s.m.i.), il PGT fa riferimento al Piano di Settore Agricolo,

strumento di attuazione del PTC del PASM approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo del 7/7/2007, n.33.

art. 3 *Rinvio ad altre disposizioni*

1. In conformità ai principi di semplificazione e di economicità dell'attività amministrativa, si rinvia, per quanto non previsto dalle presenti norme, alla legislazione statale e regionale e alle disposizioni regolamentari vigenti.

art. 4 *Facoltà di deroga*

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

art. 5 *Elaborati costituenti il Piano delle Regole*

1. Il PdR si compone degli elaborati, dalle tavole e dai fascicoli qui elencati.

ELABORATI ILLUSTRATIVI

- NTA | Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- SCHEDE | Ambiti della Rigenerazione Urbana e Piani Attuativi in itinere.
- Norme tecniche di Attuazione per le attività commerciali e assimilate.
- Norme di fattibilità geologica.

PdR - Tavole illustrative

- PdR.01 | Uso prevalente e altezza dei fabbricati (scala 1:5.000).
- PdR.02a | Stima della classe energetica degli edifici (in kWh/mq anno) (scala 1:5.000).
- PdR.02b | Stima dei consumi energetici degli edifici (in MWh/mq anno) (scala 1:5.000).

PdR - Tavole prescrittive

- PdR.03a | Carta di sintesi delle previsioni del Piano delle Regole (scala 1:5.000).
- PdR.03b | Carta di disciplina delle aree (scala 1:5.000).
- PdR.04a | Stato di conservazione degli edifici dei nuclei storici (scala 1:2.000).
- PdR.04b | Stato di conservazione degli edifici dei nuclei rurali (scala 1:2.000).
- PdR.05a | Carta di disciplina delle aree - (scala 1:2.000).
- PdR.05b | Carta di disciplina delle aree - (scala 1:2.000).
- PdR.05c | Carta di disciplina delle aree - (scala 1:2.000).
- PdR.05d | Carta di disciplina delle aree - (scala 1:2.000).
- PdR.05e | Carta di disciplina delle aree - (scala 1:2.000).
- PdR.06 | Studio PGT per attività commerciali e assimilate – (scala 1:5.000).

ALLEGATI AL PIANO DELLE REGOLE

- ALLEGATO 01. Determinazione del consumo di suolo alla scala comunale ai sensi della LR31/2014, composto dai seguenti elaborati:
- Relazione illustrativa.

Tavole

- PdR.07a | "Carta dell'uso del suolo | stato di fatto" (scala 5.000).

- PdR.07b | "Carta della qualità dei suoli liberi" (scala 5.000).
- PdR.07c | "Carta dell'uso del suolo | Stato di diritto del nuovo PGT" (scala 5.000).

2. È indifferente ai fini della conformità delle tavole che queste siano riprodotte in veste grafica a colori o in b/n.

art. 6 *Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica – principi generali*

1. Per l'applicazione degli istituti della perequazione e dell'incentivazione urbanistica si rimanda alle diposizioni contenute nel Documento di Piano.
2. Per l'applicazione dell'istituto della compensazione urbanistica si rimanda alle diposizioni contenute nel Piano dei Servizi.

art. 7 *Criteri di prevalenza*

1. Nel caso si riscontrassero negli elaborati di cui all'art. 5 delle indicazioni contrastanti tra le tavole e le presenti norme, prevalgono quest'ultime; tra le stesse tavole, prevalgono quelle a scala grafica di rappresentazione più bassa.

art. 8 *Definizione di interventi urbanistici ed edilizi e di nuova costruzione*

1. (eliminato)

art. 9 *Aree di pertinenza urbanistica*

1. Le aree di pertinenza urbanistica delle costruzioni sono quelle considerate per il calcolo degli indici di edificabilità. Nel caso d'interventi previsti da piano attuativo, le aree di pertinenza coincidono con quelle individuate dal piano attuativo stesso.

2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT si considerano di pertinenza le aree utilizzate, in occasione della formazione del titolo abilitativo, per il calcolo del Volume o della Slp. In mancanza di documentazione al riguardo, si considerano di pertinenza l'area di sedime e l'area circostante a detti fabbricati che -alla suddetta data- erano della medesima proprietà.

3. Ad esclusione di quanto previsto nei successivi commi, l'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PdR esclude ogni altra utilizzazione dell'area stessa (salvo il venir meno delle costruzioni realizzate), indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Le costruzioni esistenti devono essere computate nell'applicazione degli indici urbanistici.
   All'atto della presentazione di qualsiasi atto per le realizzazioni di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento o di sopraelevazione, il richiedente (od il denunciante) è tenuto ad individuare, su planimetria catastale e nel progetto il perimetro dell'area di pertinenza ed i punti fissi utilizzati per definire tali quote.

art. 10 *Incentivazione del risparmio energetico e della bioarchitettura*

1. (eliminato)

TITOLO 2 ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

art. 11 *Strumenti di attuazione del Piano delle Regole*

1. Il PdR si attua tramite strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.) e interventi edilizi diretti eventualmente predisposti, sulla base di Strumenti Preliminari all'Attuazione del PdR di cui al successivo art.12.

2. Gli elaborati del PdR e le NTA indicano le zone dove il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla approvazione dello S.U.A., fatto salvo quanto previsto nelle zone di recupero ai sensi della L. 457/78. L'Amministrazione comunale ha facoltà di predisporre Piani di Recupero di Iniziativa pubblica estesi a tutta o parte della zona di recupero individuata dalle tavole del PdR. Gli interventi privati sono subordinati al rispetto delle indicazioni approvate in detti Piani di Recupero una volta approvati dal Consiglio Comunale[2].

3. Gli interventi edilizi diretti consistono nell'attuazione di opere edilizie e di opere di urbanizzazione, anche eseguite da privati, sulla scorta del titolo abilitativo corrispondente alla qualificazione degli interventi, secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali e dal R.E.

4. Gli interventi che ricadono negli ambiti identificati dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano come *Territori agricoli di cintura metropolitana*, ove ammessi, sono assoggettati ad *Autorizzazione paesaggistica* ai sensi dell'art.16 del D.Lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.

art. 12 *Strumenti preliminari all'attuazione del Piano delle Regole*

1.2.3.4. (eliminato)

art. 13 *Attuazione d'interventi in aree edificate e in aree non soggette a trasformazione urbanistica*

1. Negli interventi da attuare tramite pianificazione esecutiva o intervento edilizio diretto, i parametri urbanistici di cui all'art.14 vanno applicati sulle aree di pertinenza ad essi asservite considerando nel conteggio massimo consentito anche i volumi o le Slp preesistenti e da mantenere ad eccezione di quelli attribuibili per servizi pubblici e di interesse pubblico.

2. Fatte salve le singole prescrizioni di zona, nel caso in cui il DdP e il PdR subordinino il rilascio del provvedimento edilizio abilitativo all'approvazione di un Piano Attuativo e nel caso di aree disciplinate dal PdR ma non soggette a trasformazione urbanistica, sono consentiti sugli immobili esistenti gli interventi di:
   - manutenzione ordinaria;
   - manutenzione straordinaria;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - demolizione - limitatamente alle zone di recupero, gli interventi di demolizione sono ammessi esclusivamente per gli edifici di classe F e classe D di cui al comma 6 dell'art.25.

a) La ristrutturazione edilizia è ammessa, anche attraverso demolizione integrale e ricostruzione nel rispetto della sagoma e del sedime preesistenti, senza aumento di volume e mutamento di destinazione d'uso ad esclusione degli immobili compresi nelle zone di recupero per i quali vige quanto riportato nelle prescrizioni di zona e nel successivo comma 5.
b) Per i soli immobili destinati ad attività produttive esistenti sono ammessi interventi di adeguamento igienico sanitario e di innovazione produttiva e tecnologica nei limiti del 5% della Slp e della Sc esistenti[3].
c) Al fine di dare attuazione alle previsioni contenute nel Piano dei Servizi, ove il Documento di Piano e lo stesso Piano delle Regole subordinino il rilascio del provvedimento edilizio abilitativo all'approvazione di un Piano Attuativo, è possibile realizzare anche in assenza tale Piano Attuativo gli interventi pubblici e di interesse pubblico previsti dal Piano dei Servizi ad esclusione delle urbanizzazioni primarie. Gli stessi saranno considerati e computati – nella loro consistenza e qualità - nella successiva elaborazione dello strumento attuativo[4].

3. Per gli immobili esistenti nei quali sia in atto alla data di adozione del PdR una destinazione d'uso, principale e complementare di cui al TITOLO 5, non conforme a quella di zona, oppure posti nelle fasce di rispetto di cui seguenti: art.36, art.37, art.38, art.17 comma 2, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al comma precedente ad eccezione della ristrutturazione edilizia da realizzare all'interno dell'involucro edilizio.
   a) Per tali immobili sono comunque ammessi tutti gli interventi, compresa la demolizione integrale, che comportino il mutamento di destinazione d'uso in essere per adeguarla a quella indicata dal PdR nel rispetto dei parametri e prescrizioni di zona.
   b) Per i soli immobili destinati ad attività produttive esistenti, insediate in lotti volumetricamente saturi, sono ammessi interventi di adeguamento igienico sanitario e di innovazione produttiva e tecnologica nei limiti del 5% della Slp e della Sc esistenti fatto salvo il rispetto delle prescrizioni di zona.

4. Nelle zone di recupero, fatte salve le prescrizioni di zona, è ammesso l'utilizzo a fini residenziali o per destinazioni d'uso compatibili della volumetria esistente alla data di adozione del PdR.

5. Nelle zone di recupero e nelle aree agricole di cui all'art.29 è consentito ricorrere al permesso di costruire convenzionato per gli aspetti plano volumetrici, anziché a Piano Attuativo. Il permesso di costruire convenzionato è prescritto per gli interventi non soggetti a pianificazione attuativa obbligati a raggiungere gli obbiettivi di interesse pubblico o generale previsti nel DdP[5].

6. Negli "Insediamenti rurali isolati d'interesse paesistico" (di cui all'art. 39 del PTC del Parco Agricolo Sud Milano), gli interventi di ristrutturazione urbanistica si attuano previa predisposizione di appositi Piani attuativi estesi all'intera area perimetrata dal PTC del Parco.

7. La volumetria esistente è calcolata come prodotto tra la superficie coperta esistente e l'altezza reale misurata all'intradosso dell'ultimo piano di copertura ed è computata senza tenere conto delle soprastrutture recenti prive di valore storico.

a) i volumi degli edifici di classe F e classe D di cui all'art.25 sono computati esclusivamente se l'intervento prevede la loro demolizione integrale.
b) In caso di copertura a falde si considera l'altezza media tra la linea di gronda e quella di colmo nell'esclusivo caso di presenza di sottotetti aventi requisiti di agibilità e abitabilità con permanenza di persone.

art. 14 *Definizioni dei parametri e degli indici edilizi e urbanistici*

1. INDICI URBANISTICI

1) St = Superficie territoriale (mq).
È la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di pianificazione particolareggiata esecutiva e attuativa ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste.
In essa non sono comprese:
- le aree e gli spazi già pubblici o di uso pubblico non oggetto di valorizzazione e/o sdemanializzazione;
- le aree destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti, nonché ai relativi nodi e svincoli se esistenti;

In essa sono comprese:
- le aree destinate ad uso pubblico dal PGT incluse nella perimetrazione del comparto;
- le aree di rispetto stradale, se incluse nella perimetrazione del comparto.

2) Stp = Superficie territoriale pubblica (mq).
È la superficie complessiva dell'area destinata alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale a cui il Piano delle Regole assegna diritti edificatori trasferibili a compensazione della sua cessione gratuita al comune. La Stp è individuata nel PdS. La Stp individuata nel citato elaborato può essere spostata totalmente o parzialmente -a parità di quantità- in aree soggette a pianificazione esecutiva, individuate dal DdP, ad essa contigue e/o confinanti, qualora si dimostri che tale spostamento è funzionale ad una migliore localizzazione -anche tramite accorpamento- delle aree previste per interventi di interesse pubblico o generale.

3) Itb = Indice di fabbricabilità territoriale di base (mc/mq).
Esprime il volume costruibile di base, per mq di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento. Nella verifica è da computarsi il volume esistente ad eccezione di quello relativo ad immobili destinati ad attrezzature pubbliche di proprietà pubblica o privata se regolate con atto di asservimento, regolamento d'uso o atto di accreditamento. Nella verifica è da computarsi il volume relativo a servizi pubblici e di interesse pubblico destinati alla residenza[6].

4) (eliminato)
5) (eliminato)
6) (eliminato)
7) (eliminato)

8) Sf = Superficie fondiaria (mq).

È costituita dalla superficie edificabile, dedotte le aree relative a servizi e attrezzature pubbliche di proprietà pubblica o da cedere al comune nonché le aree destinate dalle tavole di PGT alla viabilità ed ai relativi nodi e svincoli. Sono comprese le aree relative a servizi e attrezzature pubbliche, di proprietà privata regolate con atto di asservimento, regolamento d'uso o atto di accreditamento.

9) Utb = Indice di utilizzazione territoriale di base (mq/mq).
Definisce la superficie lorda di pavimento (Slp) costruibile per mq di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento. Nella verifica è da computarsi la superficie lorda di pavimento ad eccezione di quella relativa ad immobili destinati ad attrezzature pubbliche di proprietà pubblica o privata se regolate con atto di asservimento, regolamento d'uso o atto di accreditamento.

10) (eliminato)
11) (eliminato)
12) (eliminato)
13) (eliminato)

14) If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq).
È il massimo volume costruibile per mq di superficie fondiaria (Sf). Nella verifica è da computarsi il volume esistente ad eccezione di quello relativo ad immobili destinati ad attrezzature pubbliche di proprietà pubblica o privata se regolate con atto di asservimento, regolamento d'uso o atto di accreditamento.

15) Ife = Indice di fabbricabilità fondiaria esistente (mc/mq).
È il volume (V) esistente computato come all'art. 13 comma 7.

16) Uf = indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq).
Definisce la superficie lorda di pavimento (Slp) massima realizzabile su ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf). Nella verifica è da computarsi la superficie esistente ad eccezione di quello relativo a immobili destinati ad attrezzature pubbliche di proprietà pubblica o privata se regolate con atto di asservimento, regolamento d'uso o atto di accreditamento.

2. PARAMETRI URBANISTICI

1) V = Volume di un fabbricato (mc).
È definito dal prodotto delle superfici lorde utili (Slu) per l'altezza virtuale di 3,10 m.

2) Sf = Superficie fondiaria (mq).
È costituita dalla superficie edificabile, dedotti gli spazi previsti o già di uso pubblico nonché le aree destinate dalle tavole di PGT alla viabilità ed ai relativi nodi e svincoli.

3) Sc = Superficie coperta (mq).
È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali e delle strutture (o delle costruzioni), con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili minori di 1,50 m.

4) Rc = Rapporto di copertura (%).
È il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

5) Rp = Rapporto di permeabilità dei suoli urbani.
Esprime il rapporto percentuale tra la superficie permeabile in modo profondo e la superficie fondiaria delle zone di espansione e di trasformazione. Per superficie permeabile in modo profondo si intende la superficie scoperta in grado di assorbire le acque meteoriche senza che queste vengano convogliate negli appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione.

6) Rb = Dotazione aree verdi piantumate esprime il rapporto tra superficie territoriale e superficie piantumata ad alberi di alto fusto, di norma disposti a quinconce.

7) Volumi tecnici e interventi per il risparmio energetico e per la coibentazione acustica.
1. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare sono considerati volumi tecnici e non sono computati ai fini volumetrici e di utilizzazione territoriale.
2. Le serre bioclimatiche, di profondità massima di m 1 e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che siano accessibili solo dall'esterno e non siano destinate alla permanenza di persone, che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo od esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio.
3.4.5. (eliminato)

8) Dop = Dotazioni massime di servizi pubblici (mq/abitante).
Esprime la dotazione massima di aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico stabilita dal Piano dei Servizi da applicare nelle aree soggette a pianificazione esecutiva nel TUC. La dotazione Dop è esclusivamente applicata sul Vz o sul Utz, determinando la superficie massima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico necessarie a soddisfare i bisogni previsti dallo strumento esecutivo per gli abitanti o slp in esso previsti.

3. PARAMETRI EDILIZI QUANTITATIVI

1) Slu = Superficie lorda utile (mq).
Esprime la somma delle superfici chiuse destinate alla residenza o alle attività compatibili con le destinazioni di zona ad esclusione di quelle considerate come Snr. È misurata al lordo dei muri perimetrali e al netto dei parcheggi non eccedenti i rapporti di cui al successivo art. art.15.1. L'eventuale quota di parcheggi eccedente tali rapporti non è da sottoporsi alle verifiche di cui allo stesso art.15.1.

2) Snr = Superficie non residenziale (mq).
Esprime la superficie destinata ai servizi e ai vani accessori misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Concerne i seguenti vani: cantinole e locali accessori, con altezza netta massima di m 2,40 e rapporto di aeroilluminazione massimo di

1/20, soffitte, con altezza netta massima al colmo di m 2,40, altezza netta massima all'imposta di m 1,00 e rapporto di aeroilluminazione massimo di 1/20, direttamente annesse o meno all'unità immobiliare sottostante; locale motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, superficie dei collettori verticali riferita alle scale comprensiva dei pianerottoli comuni e agli impianti di risalita , centrali termiche e altri locali a stretto servizio delle residenze; androni di ingresso e porticati liberi di uso privato e pubblico; logge e balconi.

3) Slp = Superficie lorda di pavimento (mq).
Esprime la somma delle superfici chiuse fuori terra e interrare, purché con caratteristiche di agibilità, destinate ad attività produttive secondarie e terziarie. Comprende anche tutti i locali e gli spazi accessori, anche del tipo "copri e scopri" e strumentali all'attività produttiva purché funzionalmente e/o strutturalmente ad essa collegati, soppalchi compresi. È misurata al lordo dei muri perimetrali, al netto dei collettori verticali (scale, vani ascensore, canne fumarie e canne per lo smaltimento dei rifiuti) e al netto delle parti coperte ma non chiuse se a sbalzo. Non sono considerate nel calcolo le tettoie destinate al riparo di spazi riservati al parcheggio.

4. PARAMETRI EDILIZI MORFOLOGICI

1) H (Hf altezza del fronte, Ht altezza della testata) = Altezza degli edifici (m).
Esprime la misura della distanza intercorrente tra la quota del piano di spiccato e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano anche se non abitabile; nel caso di copertura a falde si considera l'altezza media tra la più alta linea di gronda, comunque rilevata, e quella di colmo ad esclusione degli abbaini; non sono altresì computati i parapetti, anche pieni, delle coperture praticabili se non superiori a 1,50 m, nonché i volumi tecnici costruiti sulla copertura del fabbricato.

2) Dc (Dfc, Dtc) = Distanza dai confini (m).
Esprime la distanza intercorrente tra le pareti esterne (fronte o testata, se specificato) delle costruzioni e la linea di confine della proprietà, misurata linearmente; aggetti o sporti superiori a 1,50 m concorrono completamente per tutta la lunghezza dell'aggetto alla distanza del fabbricato dai confini. La distanza dai confini non va verificata:
- nel caso della contemporanea realizzazione secondo un progetto unitario, di due nuovi edifici posti in aderenza;
- nel caso della realizzazione di un edificio posto in aderenza ad altro preesistente, purché l'altezza del primo non superi l'altezza del secondo, fatte salve le altezze massime consentite per ciascuna zona omogenea;
- in presenza di una convenzione tra confinanti, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, destinata alla realizzazione di costruzioni sulla base del principio di prevenzione, fatte salve le distanze tra edifici consentite per ciascuna zona omogenea.
- nel caso d'impianti tecnologici collegati alla rete pubblica così come riportato nell'art.30.

Salvo le verifiche delle prescrizioni di cui ai successivi due punti e di quelle definite per le singole zone. De = Distanze dagli edifici (m).

Ds = Distanza dalla strada (m).
È la misura intercorrente tra le pareti esterne delle costruzioni, o porzioni di esse e il confine stradale, definito dall'art.3, punto 10, del D.Lgs. 285/1992, calcolata linearmente, nel rispetto

dei distacchi previsti dalle leggi vigenti e dalle presenti norme e in relazione alle singole zone urbanistiche Nei casi di demolizione e ricostruzione e/ o di nuova costruzione di edifici posti su confini stradali, gli aggetti, e i balconi, fatti salvi gli sporti di gronda, concorrono, per tutta la lunghezza dell'aggetto, alla distanza del fabbricato dai confini ad eccezione di edifici che sono oggetto di Piani Attuativi anche con previsioni planivolumetriche o Strumenti preliminari all'attuazione del PGT [7].

De = Distanza tra edifici (m).
Esprime la distanza intercorrente tra pareti esterne di edifici e/o costruzioni, o porzioni di essi, tra loro antistanti, misurate linearmente; ai fini della verifica non si tiene conto di sporti, aggetti, balconi, sopralzi come precisato al punto che precede.
A seconda dei casi la De può contemplare:
- Dff = Distanze tra fronti (m): esprime la distanza, misurata come sopra, tra pareti munite di aperture qualificabili come vedute;
- Dtt = Distanze tra testate (m): esprime la distanza, misurata come sopra, tra pareti non finestrate o munite di aperture qualificabili come luci;
- Dtf = Distanze fronte - testata (m): esprime la distanza, misurata come sopra, tra pareti finestrate e tra pareti non finestrate o munite di aperture qualificabili come luci.

3) S/V = rapporto superficie/volume: esprime il rapporto tra la superficie dell'involucro edilizio esterno e il volume racchiuso al suo interno. Il rapporto S/V diminuisce con l'aumentare delle dimensioni di un edificio. Nel calcolo dell'involucro edilizio si tiene conto delle porzioni interrate, di quelle aderenti ad altri edifici e di quelle confinanti con vani non riscaldati.

art. 15 *Parcheggi pertinenziali*

1. Nelle aree di cui all'art.9 ovvero in aree ad esse esterne ai sensi delle vigenti leggi e per gli interventi di nuova costruzione, devono essere garantiti spazi per parcheggi pertinenziali nei seguenti limiti:
   a) volumi a destinazione residenziale: minimo 1 mq per ogni 10 mc;
   b) volumi a destinazione commerciale, terziaria, ricettiva, esercizi di vicinato, artigianato di servizio: minimo 1 mq per ogni 3,0 mq di Slp;
   c) volumi a destinazione commerciale, medie strutture di vendita: minimo 1 mq ogni 3,0 mq di Slp;
   d) volumi a destinazione artigianale o industriale: minimo 1 mq per ogni 3,0 mq di Slp;
   e) pubblico esercizio: minimo 1 mq per ogni 3,0 mq di Slp con le eventuali aggiunte definite dal successivo comma 10;

   La realizzazione di parcheggi privati su aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale sarà consentita con le modalità previste dall'art.9 della Legge 24.3.1989 n.122.

2. Nel caso di documentata impossibilità di ricavare i parcheggi e/o le autorimesse private di cui al precedente comma e ad eccezione di quanto indicato nelle precedenti lettere b), c) e d), nelle aree di pertinenza degli edifici per carenza di spazi o per particolare conformazione del terreno, o per inaccessibilità da spazi pubblici, può essere consentito che vengano utilizzate, in tutto o in parte, aree non di pertinenza delle costruzioni, a condizione che l'uso

del suolo non contrasti con le indicazioni di PRT e che le aree siano provviste di agevole accesso, siano ubicate in posizione idonea in funzione del loro uso, siano comprese in un raggio di 100 m, che potrà ampliarsi, solo nel caso della reale non disponibilità di aree, fino ad un raggio massimo di 300 m e siano vincolate a parcheggio per tutta la durata del fabbricato al quale sono asservite mediante atto da trascriversi nei pubblici registri immobiliari a cura e spese degli aventi titolo.

3. All'interno del Nucleo di Antica Formazione, nei casi d'intervento edilizio diretto e in deroga a quanto indicato al precedente comma 1, è consentito riservare come spazi di parcheggio pertinenziale quelli disponibili in funzione delle caratteristiche strutturali degli edifici e alla conformazione dell'area di pertinenza. Nel qual caso vige quanto riportato nel comma precedente.

4. Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento, sopralzo, cambio di destinazione d'uso con opere, la dotazione di parcheggi, di cui al comma 1, è obbligatoria solo per la parte di Slu, Slp o di volume di nuova formazione.

5. (eliminato)

6. Per gli edifici esistenti privi di parcheggi pertinenziali vige quanto prescritto nel comma 1 dell'art.9 della Legge n. 122/89. In conformità a tale comma, nel caso d'interventi su edifici esistenti, rivolti al mutamento di destinazione d'uso dei parcheggi pertinenziali ad essi asserviti, la quota di cui al precedente comma 1, se localizzata all'interno del lotto, dovrà essere collocata nel sottosuolo o al piano terra degli edifici stessi.

7. (eliminato)

8. Sono consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo delle aree cortilive nel rispetto della normativa vigente.

9. I parcheggi pertinenziali e non, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge e ai sensi del presente articolo, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.

10. Nel caso di nuovi pubblici esercizi o trasferimenti dell'attività, con superficie di somministrazione maggiore a mq 250, in aggiunta al quanto riportato nel precedente comma 1 devono essere garantiti spazi a parcheggio pertinenziale pari al 100% della superficie di somministrazione.
La superficie di somministrazione è definita dal *Piano delle Regole per le Attività Commerciali ed Assimilante* al quale si rinvia integralmente.
La dotazione di cui sopra non è dovuta se l'attività:
- è svolta in abbinamento ad impianti sportivi;
- è svolta all'interno di aree di servizio delle strade extraurbane principali, nelle stazioni dei mezzi di trasporto pubblico;
- è svolta nelle attività interne a musei, teatri, sale da concerti e simili;
- è svolta in forma temporanea;

- è svolta all'interno di locali della Pubblica Amministrazione o di proprietà convenzionata con il Comune, per l'espletamento di servizi di interesse sociale o collettivo (esercizi siti in impianti sportivi aperti al pubblico, parchi, biblioteche, centri ricreativi, centri sociali, ecc.);
- è svolta direttamente, nei limiti dei loro compiti istituzionali, da ospedali, case di cura, comunità religiose, asili infantili, case di riposo, caserme, stabilimenti delle forze dell'ordine, parrocchie e oratori;
- mense aziendali e spacci annessi ad aziende, amministrazioni, enti e scuole di ogni ordine e grado, purché effettuate esclusivamente nei confronti del personale dipendente;
- è svolta nelle sedi istituzionali dei circoli privati;
- è svolta all'interno di strutture ricettive, limitatamente alle persone alloggiate, ai loro ospiti ed a coloro che sono ospitati nella struttura in occasione di manifestazioni e convegni;
- è svolta nell'ambito di aziende agrituristiche.

Nel caso di documentata impossibilità di ricavare gli spazi a parcheggio di cui al presente comma nelle aree di pertinenza degli edifici, si applica quanto prescritto nel precedente comma 2.
Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, è consentita la monetizzazione della dotazione di cui al presente comma, con l'esclusione delle superfici di somministrazione maggiori a 500 mq per cui la monetizzazione è ammessa nella misura massima del 50%. In ogni caso la dotazione di parcheggi viene assicurata a diretto servizio dell'esercizio pubblico. Per particolari attività di esercizi pubblici che potrebbero comportare una consistente movimentazione di automezzi, l'Amministrazione Pubblica si riserva di comunque la facoltà di non monetizzare tutto o parte del 50% di cui al relativo comma, ma di chiedere all'esercente e/o proprietario dell'immobile -all'atto della costruzione e/o ristrutturazione dell'immobile- di dotarsi di parcheggi sino alla misura del 100% degli spazi per parcheggi pertinenziali dovuti.

TITOLO 3 TUTELA E RIQUALIFICAZIONE PAESISTICA

art. 16 *Tutela e valorizzazione paesistica*

1. Ai sensi dell'art.35, comma 1 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici ivi compresi i Piani Attuativi, ancorché interessanti aree non vincolate paesaggisticamente, sono sottoposti a verifica di compatibilità paesistica con il contesto nel rispetto dei disposti di cui ai successivi articoli della Parte IV "Esame paesistico dei progetti" delle NTA del PPR stesso. Gli elaborati del PdR definiscono le *Classi di sensibilità paesistica* ai sensi dell'art. 34.2 lettera a) del PPR.

2. Per le Zone di tutela a valore paesistico per come definite e individuate negli elaborati del Parco Agricolo Sud Milano, sono da rispettarsi per l'attuazione degli interventi, oltre alle prescrizioni definite per le singole zone dall'apparato delle presenti NTA, tutte le prescrizioni normative delle NTA del Parco[8].

3. Per le Emergenze storico architettoniche e manufatti della storia agraria per come definite e individuate negli elaborati del Parco Agricolo Sud Milano, sono da rispettarsi per l'attuazione degli interventi, oltre alle prescrizioni definite per le singole zone dall'apparato delle presenti NTA, tutte le prescrizioni normative delle NTA del Parco[9].

4. Per i percorsi d'interesse storico paesistico per come definiti e individuati negli elaborati del Parco Agricolo Sud Milano, sono da rispettarsi per l'attuazione degli interventi, oltre alle prescrizioni definite per le singole zone dall'apparato delle presenti NTA, tutte le prescrizioni normative delle NTA del PASM, titolo III, Capo IV, art.43[10].

5. Gli elaborati grafici del PdR individuano le *Classi di sensibilità paesistica* delle diverse parti del territorio comunale ai sensi dell'art.34.2 del Piano Regionale del Paesaggio.

6. Tutti gli interventi lungo le sponde del Naviglio dovranno verificare i criteri d'intervento previsti nel Piano Territoriale d'Area dei Navigli Lombardi[11].

7. Per gli indirizzi e le prescrizioni di cui al "Sistema paesistico-ambientale e di difesa del suolo" del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" (PTCP) di Città Metropolitana di Milano, che assumono efficacia prescrittiva e prevalente rispetto allo strumento urbanistico comunale, si rimanda alle norme di attuazione del PTCP.

art. 17 *Protezione dei corsi d'acqua*

1. Ambito di tutela del Naviglio Martesana.
Tale ambito, per come individuato dagli elaborati del PdR, è soggetto al vincolo di cui D.Lgs. n.42/2004 e ogni intervento dovrà essere conforme al Piano Territoriale d'Area dei Navigli Lombardi.
   a) ai sensi dell'art.34.2 lettera b) della NTA del Piano Paesaggistico Regionale, gli ambiti di tutela del Naviglio Martesana sono distinti nelle classi di sensibilità paesistica media, alta e molto alta.

b) Nel caso d'interventi edilizi che modificano le parti esterne degli edifici e ricadenti all'interno della classe di sensibilità paesistica molto alta è richiesta l'espressione del giudizio di impatto paesistico da parte della Commissione Paesaggio, ciò a prescindere dalla determinazione dell'impatto paesistico (tabella 3 della d.g.r. n.8/11/2002 n.7/11045).

c) Gli ambiti interni alle classi di sensibilità paesistica molto alta, sono sottoposti alle seguenti prescrizioni:

- nei casi d'interventi sul patrimonio edilizio esistente è prescritto il mantenimento dei volumi, sagoma e sedime.
- Nel caso di nuova costruzione sono da privilegiare soluzioni che prevedano edificazione con 2 piani f.t. ed eventuale mansarda abitabile e con edificazione a cortina se lungo l'alzaia;
- Sono sempre richiesti: le coperture a coppi canale solo nei casi individuati dalla Commissione Paesaggio[12], il mantenimento della tipologia e dei materiali del parapetto attuale del Naviglio, la piantumazione su lato esterno del lotto e dell'alzaia da definire in sede di progettazione e da concordare con l'Amministrazione Comunale.
- L'eventuale modifica della continuità di fronti e facciate potrà essere valutata in sede di predisposizione di Piano Attuativo.
- Nel tratto di fronte urbano lungo l'alzaia del Naviglio Martesana compreso tra via Parini e via Diaz sono ammesse soluzioni che prevedano l'alterazione della quota di gronda e di colmo solo nei casi in cui: (i) sia presentato un progetto che dimostri di integrare tale cambiamento con tutto il fronte urbano in oggetto; (ii) sia espresso parere positivo da parte della competente Commissione Paesaggio.

d) Divieto di edificazione nei 100 mt dal Naviglio Martesana, nei territori ricompresi nel Parco regionale Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art.42 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del PASM[13].

2. Per le Zona di protezione delle pertinenze fluviali per come definite e individuate negli elaborati del Parco Agricolo Sud Milano, sono da rispettarsi per l'attuazione degli interventi, oltre alle prescrizioni definite per le singole zone dall'apparato delle presenti NTA, tutte le prescrizioni normative delle NTA del PASM artt. 1 e 33.

3. Qualunque opera di competenza comunale relativamente al sistema del Naviglio dovrà essere rivolta alla progressiva eliminazione delle criticità che ostacolano o impediscono la navigabilità anche prevedendo la possibilità di attracco delle imbarcazioni (imbarcadero)[14].

4. Gli interventi lungo le sponde del Naviglio Martesana dovranno verificare le indicazioni contenute nella "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana", approvato con D.G.R. VIII/3095 del 1.8.2006.

5. Per i canali di competenza consortile l'attività di polizia idraulica è disciplinata dal "Regolamento di gestione di polizia idraulica consortile", approvato con D.G.R. X/6037 del 19.12.2016.

TITOLO 4 DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI

art. 18 *Criteri generali di attuazione dei Piani urbanistici attuativi*

1. I Piani urbanistici attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, fissano in via definitiva la misura degli indici determinati con l'applicazione delle disposizioni contenute nelle presenti norme. Detti indici vanno applicati sulle aree di pertinenza dei Piani, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, considerando nel conteggio massimo consentito anche i volumi o le Slp preesistenti e da mantenere ad eccezione degli immobili destinati ad attrezzature pubbliche di proprietà pubblica. Nel conteggio massimo consentito non vengono considerati i volumi o slp destinati a servizi e attrezzature pubbliche di uso pubblico in cessione all'amministrazione comunale o di servizi e attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso. Nel conteggio massimo consentito possono essere compresi i volumi o slp attributi con l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 20 comma 2.

2. I Piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, sono costituiti dagli elaborati prescritti dalla vigente legge nazionale e regionale ivi compresi gli elaborati ricognitivi e di rilievo dello stato di fatto.

3. (eliminato)

4. Sono sempre fatte salve le slp/vol esistenti, anche in caso di sostituzione tramite demolizione e ricostruzione. Tali quantità sono ricomprese nel conteggio massimo consentito dal piano ad eccezione degli immobili destinati ad attrezzature pubbliche di proprietà pubblica.

5. (eliminato)

6. I Piani urbanistici attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata devono sempre rispettare le disposizioni contenute nello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico[15].

art. 19 *Dotazione di aree e servizi nei Piani urbanistici attuativi*

1. I Piani urbanistici attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata devono prevedere la dotazione di servizi indicata nel PdS e nelle presenti norme, anche in interrato o in strutture multipiano. Tale dotazione, deve essere, di norma, reperita all'interno del perimetro dei Piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, esclusivamente in misura pari a quella necessaria a supportare le funzioni in loco così come indicata per ciascun Piano nelle tabelle relative e in ogni caso, non inferiore a quanto sotto riportato:
   - residenziale: mq 18/abitante ogni 150/mc per abitante teorico;
   - produttivo di nuovo impianto: mq 15 ogni 100 mq di Slp;
   - direzionale, terziario, pubblici servizi: mq 150 ogni 100 mq di Slp;
   - commerciale: vale quanto riportato nel PdS nel paragrafo "Obiettivi quantitativi: livello di dotazioni socialmente acquisito" e nelle presenti norme.

2. In tutte le aree soggette a pianificazione attuativa possono essere consentite dal Consiglio Comunale soluzioni compositivo-planivolumetriche modificative del rapporto di copertura nonché dei rapporti di altezza e di distanza tra fabbricati ricompresi nell'ambito oggetto dell'intervento, che non modifichino i rapporti metrici e parametrici oltre il 30% dei valori prescritti per la zona, purché ciò non comporti un aumento della volumetria e/o Slp massime consentite. Tali modifiche sono tuttavia relative alla migliore utilizzazione dell'area consentita e pertanto devono comunque dimostrare il mantenimento della qualità complessiva che, nelle varie zone, è affidata alle presenti NTA.

3. Salvo diversa prescrizione contenuta nella convenzione, contestualmente alla stipula della stessa, devono essere cedute gratuitamente le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico in misura non inferiore alle dotazioni per servizi pubblici e di interesse pubblico stabilite dal PdS e dalle presenti norme in relazione all'insediamento previsto.

4. Le aree da cedere devono essere individuate all'interno dell'ambito del piano attuativo indicato nelle tavole di azzonamento con perimetrazione specifica.
   a) È compito dell'Amministrazione Comunale verificare il reale utilizzo delle aree destinate alle dotazioni per servizi pubblici e d'interesse pubblico, che per caratteristiche qualitative e dimensionali dovranno risultare idonee all'uso previsto.
   b) Qualora non sia possibile acquisire le quantità minime di aree previste dal piano attuativo i lottizzanti dovranno corrispondere al Comune una somma conseguente alla mancata cessione, ovvero reperire dette aree esternamente all'ambito, purché tali aree siano ritenute utili dall'Amministrazione comunale per il corretto sviluppo del territorio comunale.

5. (eliminato)

6. Non necessitano di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni plani volumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico.

7. I piani attuativi previsti in corrispondenza dei nuclei rurali posti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, sono assoggettati al parere del Consiglio Direttivo del PASM, e i relativi interventi sono assoggettati ad *Autorizzazione paesaggistica* ai sensi dell'art.16 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

art. 19 bis Piani attuativi in itinere

1. Per le parti del territorio ove è in corso l'attuazione di Piani Attuativi già convenzionati, le relative previsioni prevalgono sulla disciplina del PGT sino alla scadenza della convenzione, ferme comunque restando le obbligazioni e le garanzie tutte poste dalla convenzione a carico dei proprietari. Per dare attuazione alla disciplina di detti piani attuativi vengono utilizzate le definizioni dettate dai piani in vigore al momento della loro approvazione.
2. I piani attuativi in itinere sono:

- PA1 – ex comparto c6 (ex ATP1 Cascina Antonietta Giugalarga).

- PA2 – Cerca Est (ex ATFE1).
- Ex Comparto C4 (via Don Sturzo).
- P.L. Il Brolo (S.P. 13-S.P. 11- via Cattaneo).
- P.L. via Trieste 59.

Rientrano nel suddetto elenco eventuali ulteriori Piani Attuativi che pur se non menzionati, rispettano le condizioni di cui al precedente c. 1 del presente articolo.

art. 20 *Indici perequativi e indici edificatori nei Piani Attuativi*

1. (eliminato)

art. 21 *Disciplina trasformazione dei Piani Attuativi*

1. (eliminato)

TITOLO 5 DESTINAZIONI D'USO

art. 22 *Destinazioni d'uso*

1. Il PdR individua nei successivi commi le attività di cui è ammesso l'insediamento, prescrivendo destinazioni d'uso principali, complementari e non ammesse degli immobili in esse localizzati e/o previsti.

2. Fatto salvo quanto riportato all'art.13 comma 3 risultano pertanto non ammissibili le destinazioni d'uso in contrasto con quelle di zona o con prevalente presenza, rispetto alla destinazione d'uso principale, di destinazioni d'uso complementari tali da comportare una riconoscibile autonomia funzionale dell'intervento.

3. (eliminato)

4. Le disposizioni inerenti l'insediamento e la regolamentazione delle attività commerciali dovranno sempre tenere conto di quanto prescritto nell'allegato *Piano delle Regole, Attività Commerciali e Assimilate*[16].

1) R – residenziale

1. Destinazione d'uso principale:
   a) Residenziale.

2. Destinazione complementare:
   a) Attività commerciali come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   b) Attività terziarie quali studi professionali ed agenzie come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente;
   c) Attività ricettive e per la somministrazione come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   d) Attività artigianali di servizio (ad esclusione dei laboratori elencati nell'allegato al D.M. 5/09/94, classe 1°) e para-commerciali, come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   e) Attrezzature per pubblici servizi, per il tempo libero e attività sportive anche realizzabili tramite iniziativa privata.

3. Destinazione d'uso non ammesse:
   R1 – attività legate all'uso dei complessi di edifici rurali.
   TD – Terziario Direzionale.
   TC – Terziario Commerciale.
   TCS– Terziario Commerciale di carattere Sovracomunale.
   IND – industriale artigianale.
   AGR – produttiva agricola.
   PS – pubblici servizi.

Attività commerciali ed assimilate come individuate nell'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente, Insediamenti per la logistica e ad esclusione di quanto elencato ai precedenti n.1 e n.2.

2) R1 – attività legate all'uso dei complessi di edifici rurali

Fatte salve le indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano[17].

1. Destinazione d'uso principale:
   a) Residenziale anche di valenza sociale, integrata con le destinazioni complementari sotto riportate, attività legate alla conduzione dell'azienda agricola, maneggi, allevamenti cinofili ed equini, attrezzature per pubblici servizi, per il tempo libero e attività sportive anche realizzabili tramite iniziativa privata.

2. Destinazione complementare:
   a) Attività commerciali come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente, ad esclusione delle Cascine Raffredo, Mirabello, Molino Nuovo e Vecchia, per le quali le funzioni insediate dovranno essere coerenti alle disposizioni definite dalle NTA del Parco Agricolo Sud Milano.
   b) Attività ricettive e per la somministrazione come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   c) Attività agrituristiche comprensive di spazi espositivi e culturali.
   d) Attività sociali con laboratori artigianali connessi.
   e) Attività di trattenimento e spettacolo, come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   f) Attività sportive e ricreative con la presenza di residenza.
   g) Attrezzature per pubblici servizi e per il tempo libero anche realizzabili tramite iniziativa privata.

3. Destinazione d'uso non ammesse:
   TD – Terziario Direzionale.
   TC – Terziario Commerciale.
   IND – industriale artigianale.
   Attività commerciali e assimilate come individuate nell'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente, Insediamenti per la logistica e ad esclusione di quanto elencato ai precedenti n.1 e n.2.

3) TD – Terziario Direzionale

1. Destinazione d'uso principale:
   a) Sedi di attività amministrative, bancarie, finanziarie nonché enti e istituzioni pubbliche.

b) Attività terziarie quali studi professionali ed agenzie come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
c) Attività ricettive e per la somministrazione come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
d) Attrezzature per pubblici servizi, per il tempo libero e attività sportive anche realizzabili tramite iniziativa privata.

2. Destinazione complementare:
a) Residenziale esclusivamente per una singola u.i. ad uso guardiania o per l'alloggio del proprietario, per ogni unità locale, fino a max mq 150 di Slu.
b) Attività commerciali come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
c) Attività artigianali di servizio (a esclusione dei laboratori elencati nell'allegato al D.M. 5/09/94, classe 1°) e para-commerciali, come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
d) Attività di trattenimento e spettacolo, come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
e) Attività espositive e di vendita (autosaloni, show-room, ecc.), come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.

3. Destinazione d'uso non ammesse:
R – residenziale.
R1 – attività legate all'uso dei complessi di edifici rurali.
TC – Terziario Commerciale.
IND – industriale artigianale.
AGR – produttiva agricola.
PS – pubblici servizi.
Attività commerciali ed assimilate come individuate nell'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente, Insediamenti per la logistica e ad esclusione di quanto elencato ai precedenti n.1 e n.2.

4) TC – Terziario Commerciale

1. Destinazione d'uso principale:
a) Medie strutture di vendita come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
b) Attività di commercio all'ingrosso come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
c) Attività commerciali come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.

d) Attività ricettive e per la somministrazione come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
e) Attività artigianali di servizio (ad esclusione dei laboratori elencati nell'allegato al D.M. 5/09/94, classe 1°) e para-commerciali come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
f) Attrezzature per pubblici servizi, per il tempo libero e attività sportive anche realizzabili tramite iniziativa privata.
g) Attività di intrattenimento e spettacolo, come disciplinate dall'Allegato "Piano delle Regole per le Attività Commerciali ed Assimilante" al quale si rinvia integralmente.
h) Attività espositive e di vendita (autosaloni, show-room, ecc.), come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.

2. Destinazione complementare:
a) Uffici amministrativi legati all'attività nei limiti delle norme di zona.
b) Attività terziarie quali studi professionali ed agenzie, come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente, e destinazione Residenziale esclusivamente per una singola u.i. ad uso guardiania o per l'alloggio del proprietario, per ogni unità locale, fino a max mq 150 di Slu, in misura non superiore al 15 % della Slp degli edifici oggetto di intervento edilizio diretto o piano attuativo ad esclusione delle Attività commerciali e delle Attività di commercio all'ingrosso come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente, dove tale percentuale è ridotta al 5 %.

3. Destinazione d'uso non ammesse:
R – residenziale.
R1 – attività legate all'uso dei complessi di edifici rurali.
TD – Terziario Direzionale.
TC – Terziario Commerciale.
IND – industriale artigianale.
AGR – produttiva agricola.
PS – pubblici servizi.
Attività commerciali ed assimilate come individuate nell'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente, Insediamenti per la logistica e ad esclusione di quanto elencato ai precedenti n.1 e n.2.

5) (eliminato)
6) (eliminato)
7) (eliminato)
8) (eliminato)

9) IND – industriale artigianale

1. Destinazione d'uso principale:
   a) Attività relative alla produzione industriale e artigianale ad esclusione di:
   - attività suscettibili di causare incidenti rilevanti (art. 15.4 D.lgs. 334/99);
   - attività relative alle opere elencate negli allegati II, III della parte prima del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152.

   b) Attività artigianali di servizio (compresi i laboratori elencati nell'allegato al D.M. 5/09/94, classe 1°) e para-commerciali, come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   c) Impianti tecnologici di cui al comma 8.

2. Destinazioni d'uso complementari:
   a) Attività terziarie quali studi professionali ed agenzie come disciplinate dall'Allegato "Piano delle Regole per le Attività Commerciali ed Assimilante" al quale si rinvia integralmente,
   b) Residenziale esclusivamente per una singola u.i. ad uso guardiania o per l'alloggio dei proprietari, per ogni unità locale, fino a max mq 150 di Slu ciascuno, attività espositive e di vendita (autosaloni, show-room, ecc.), in misura non superiore al 30 % della Slp degli edifici oggetto di intervento edilizio diretto o piano attuativo), come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   c) Uffici amministrativi legati all'attività nei limiti delle norme di zona.
   d) Spazi espositivi per la commercializzazione dei prodotti oggetto e non di produzione.
   e) Spacci, mense, negozi aziendali, locali ricreativi aziendali compresi gli impianti sportivi.
   f) Uffici ed impianti direzionali al servizio delle attività produttive entro il 30 % della Slp dell'intero impianto.
   g) Attività di trattenimento e spettacolo, come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   h) Attrezzature per pubblici servizi, per il tempo libero e attività sportive anche realizzabili tramite iniziativa privata.
   i) Attività commerciali come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.

3. Destinazioni d'uso non ammesse:
   R – residenziale.
   R1 – attività legate all'uso dei complessi di edifici rurali.
   TD – Terziario Direzionale.
   TC – Terziario Commerciale.
   AGR – produttiva agricola.
   PS – pubblici servizi.
   Attività commerciali ed assimilate come individuate nell'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente,

Insediamenti per la logistica e ad esclusione di quanto elencato ai precedenti n.1 e n.2.

10) AGR – produttiva agricola

Fatte salve le indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo sud Milano[18]:

1. Destinazione d'uso principale:
   a) Attività legate alla conduzione dell'azienda agricola.
   b) Maneggi, allevamenti cinofili ed equini.
   c) Impianti tecnologici di cui al comma 8.
   d) Attrezzature per pubblici servizi, per il tempo libero e attività sportive anche realizzabili tramite iniziativa privata.

2. Destinazioni d'uso complementari:
   a) Attività agrituristiche comprensivi di spazi espositivi e culturali.
   b) Allevamenti zootecnici in genere ad esclusione di quelli a carattere intensivo e/o industriale.
   c) Attività commerciali come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.

3. Destinazioni d'uso non ammesse:
   R – residenziale.
   R1 – attività legate all'uso dei complessi di edifici rurali.
   TD – Terziario Direzionale.
   TC – Terziario Commerciale.
   IND – industriale artigianale.
   Attività commerciali ed assimilate come individuate nell'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente, Insediamenti per la logistica e ad esclusione di quanto elencato ai precedenti n.1 e n.2.

11) PS – pubblici servizi

1. Destinazione d'uso principale:
   d) Attrezzature per pubblici servizi, per il tempo libero e attività sportive anche realizzabili tramite iniziativa privata.

2. Destinazioni d'uso complementari:
   e) Attività commerciali come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   f) Attività terziarie quali studi professionali ed agenzie come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   g) Attività ricettive e per la somministrazione come disciplinate dall'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.
   h) Attività artigianali di servizio (ad esclusione dei laboratori elencati nell'allegato al D.M. 5/09/94, classe 1°) e para-commerciali, come disciplinate dall'Allegato

Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate al quale si rinvia integralmente.

i) impianti tecnologici di cui al comma 8.

3. Destinazioni d'uso non ammesse:
R – residenziale.
R1 – attività legate all'uso dei complessi di edifici rurali.
TD – Terziario Direzionale.
TC – Terziario Commerciale.
IND – industriale artigianale.
AGR – produttiva agricola.
PS – pubblici servizi.
Attività commerciali ed assimilate come individuate nell'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente, Insediamenti per la logistica e ad esclusione di quanto elencato ai precedenti n.1 e n.2.

art. 23 *Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere*

1. Il cambio di destinazione d'uso di tutto o in parte di un immobile, eseguito con o senza opere, deve risultare conforme a quanto riportato nelle presenti norme e in particolare per ciò che riguarda la dotazione dei parcheggi pertinenziali di cui all'art.15;

2. (eliminato)
3. (eliminato)
4. (eliminato)

5. Per il cambio di destinazione d'uso da destinazioni non commerciali a destinazioni commerciali o para-commerciali, o da un tipo o sottocategoria all'altro di commerciale o para-commerciale si rinvia a quanto contenuto dell'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate*.

art. 24 *Norme sulle attività commerciali e assimilate - rinvio*

1. (eliminato)

2. Le disposizioni inerenti insediamento e la regolamentazione delle attività commerciali devono fare riferimento all'Allegato *Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate* al quale si rinvia integralmente.

TITOLO 6 DISCIPLINA DEL TERRITORIO

art. 25 *Tessuto della città storica - A.1 Nucleo di antica formazione - A.2 Nuclei rurali di antica formazione*

1. Il tessuto A1 Nucleo di antica formazione identifica la parte del centro urbano caratterizzato dalla presenza di un tessuto esistente di impianto storico con complessivi valori urbanistici, architettonici, ed ambientali da salvaguardare. La disciplina di cui al presente articolo è predisposta in conformità alle disposizioni di cui all'art.25 del PTR Paesaggio. Gli interventi devono sempre rispettare le disposizioni contenute nello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico[19].

2. Il tessuto A2 Nuclei rurali di antica formazione identifica gli insediamenti rurali di particolare interesse storico ed architettonico da salvaguardare, compresi quelli che il PTC del Parco Agricolo Sud Milano individua come "Insediamenti Rurali isolati di interesse paesistico". Per questi ultimi, oltre a quanto prescritto dal presente articolo, si deve fare riferimento:
   a. alla disciplina contenuta nel Capo IV delle NTA del PTC del PASM "Elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale";
   b. alla disciplina per le "Zone di tutela e valorizzazione paesistica" di cui all'art.34 delle NTA del PTC del PASM;
   c. alla disciplina per i "Territori agricoli di cintura metropolitana", di cui all'art.25 delle NTA del PTC del PASM.

3. Destinazioni d'uso:

R – residenziale, per la zona A1.
R1 – attività legate all'uso dei complessi di edifici rurali, per la zona A2.

4. Modalità di attuazione

a) Intervento edilizio diretto:
   1) L'intervento edilizio diretto è consentito per tutti quegli interventi che non prevedono nuovo carico urbanistico.
   2) (eliminato)
   3) (eliminato)

b) Piano Attuativo:
   1) L'obbligo di Piano Attuativo è prescritto per tutti gli interventi che prevedono nuovo carico urbanistico. In sede del Piano Attuativo è facoltà dell'Amministrazione Comunale e del richiedente, in presenza di Studi Preliminari all'Attuazione del PGT di cui all'art.12 ricorrere al permesso di costruire convenzionato per gli aspetti planivolumetrici nel caso di conformità alle indicazioni degli studi stessi come definito dalla successiva lettera c). L'Amministrazione Comunale propone, anche in accordo con i proprietari privati, l'elaborazione di strumenti attuativi riguardanti ambiti e aree di particolare rilevanza storica, architettonica, urbanistica e ambientale.
   2) L'area compresa nel perimetro del Tessuto della città storica costituisce Zona di Recupero ai sensi di Legge.
   3) I Piani Attuativi devono tendere a recuperare nell'ambito interessato la configurazione morfologica complessiva valorizzandone gli elementi costitutivi fondamentali quali il sistema delle cortine edilizie, l'organizzazione per corti, la differenziazione dei corpi di

fabbrica, gli elementi di connessione fra spazi pubblici e spazi privati. In conformità a quanto riportato all'art.36.2 delle NTA del PTCP, i Piani Attuativi mirano: alla ricostituzione e al mantenimento del paesaggio urbano storico e all'identificazione degli originari caratteri dei centro in relazione con il suo contesto, alla tutela e all'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano e al mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio, come materiali, componenti edilizie, colori, ecc., da inquadrarsi in appositi studi di indirizzo a cura del Comune.

4) In ordine alle finalità di cui al comma precedente è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei alla organizzazione spaziale originaria, mentre è ammesso il recupero dei manufatti edilizi esistenti all'interno delle corti se non rientranti nella classe F.
5) (eliminato)
6) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica ricadenti nel territorio del PASM interessano gli "Insediamenti rurali isolati d'interesse paesistico" (art.39, NTA del PTC), si attuano previa predisposizione di appositi Piani attuativi estesi all'intera area perimetrata dal PTC del Parco; i suddetti Piani sono assoggettati al parere del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano, e i relativi interventi sono assoggettati ad *Autorizzazione paesaggistica* ai sensi dell'art.16 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

c) Studi Preliminari in attuazione del PGT e successivo Permesso di Costruire convenzionato, elaborati dietro specifica determinazione dell'amministrazione e redatti tenendo conto delle indicazioni di cui ai precedenti punti.

5. Prescrizioni generali

1. Parametri e indici

If:	*- uguale a Ife computato senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico architettonico, con il limite massimo, anche per interventi soggetti a Piano Attuativo, di 4,5 mc/mq*
	- per eventuali nuove costruzioni ammesse non oltre 1,5 mc/mq
Rc:	*- uguale all'esistente computato senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico architettonico fatto salvo quanto riportato nell'art. 13.4;*
	- per eventuali nuove costruzioni ammesse, max 30%;
Per le operazioni sull'esistente:	
Dff, Dtt, Dtf, Dc	*- non inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati preesistenti, senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente nonché degli immobili di cui alla classe F.*
Ds:	*- come sopra senza tenere conto di aggetti sporti balconi.*
Per eventuali nuove costruzioni ammesse:	
Dff, Dtt, Dtf:	*minimo 10 m*
Dc:	*minimo 5 m*
Ds:	*in allineamento con gli edifici contermini*
H max:	*sulla base della vigente legislazione e delle presenti norme*

Sono ammesse distanze inferiori a quelle precedentemente indicate, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.
Per le operazioni ricadenti nei territori del Parco Agricolo Sud Milano i parametri e gli indici indicati assumono esclusivamente carattere orientativo, e dovranno essere verificati dal Parco Agricolo Sud Milano (Ente gestore) nell'ambito del parere di conformità al PTC del Parco.

2. L'utilizzo dei sottotetti per fini abitativi è consentito con intervento edilizio diretto nei limiti di Legge e delle presenti norme. Sulle parti di copertura prospicienti e in vista di spazi pubblici è consentito solo l'inserimento di finestre nei piani di falda o la chiusura con serramenti di abbaini esistenti, mentre per le rimanenti parti sono assentibili anche soluzioni comportanti modificazioni del tetto.
3. La realizzazione di box e/o di posti auto coperti o all'aperto, è normata dalle prescrizioni seguenti e dalle prescrizioni per le singole classi di edifici contenute nell'allegata Scheda 1.

- per gli edifici vincolati al restauro o risanamento conservativo, la realizzazione è ammessa se compatibile con le caratteristiche morfologiche e tipologiche degli stessi.
- per tutti gli altri edifici la realizzazione è ammessa a condizione che sia preesistente l'accesso carraio e limitatamente al riutilizzo del piano terra dei rustici e annessi agricoli o di non oltre il 50% delle aree cortilive.

4. Le aree di pertinenza degli edifici di regola non sono modificabili, salvo quanto previsto in sede di Piani Attuativi. Per le parti cortilive è prescritta la conservazione o ricostruzione delle pavimentazioni con materiali tradizionali e per le rimanenti, sistemazione a verde.
5. Gli interventi edilizi devono fare riferimento agli strumenti normativi vigenti in materia igienico-sanitaria e alle eventuali possibilità di deroga in essi contemplata.
6. (eliminato)

6. Prescrizioni particolari
   1. I manufatti e/o le aree[20] del Tessuto della Città Storica, sono disciplinati dalle NTA del PTCP e distinti secondo le classi A, B, C, D, E ed F come riportato nella Scheda 1 allegata alle presenti NTA che detta specifiche disposizioni per il mantenimento dei caratteri di tipicità dell'edilizia locale. Negli interventi edilizi la progettazione deve di conseguenza rispettare le prescrizioni morfologiche e tipologiche e gli interventi ammessi, per le singole classi, come riportati nella Scheda 1 allegata alle presenti NTA[21].
   2. (eliminato)
   3. È fatto obbligo ai proprietari degli immobili di classe A e B di provvedere alla tempestiva realizzazione degli interventi necessari a salvaguardarne la staticità e l'igienicità, nel pubblico interesse[22].

7. Modifica dell'attribuzione delle classi
   1 Per gli immobili vincolati ai sensi D.Lgs. 42/2004 parte II Beni Culturali e classificati nella classe a) non è assentibile la modifica dall'attribuzione.

2 Non è assentibile la modifica dell'attribuzione per gli immobili classificati alle classi e), salvo che per i corpi di fabbrica a destinazione d'uso produttiva di epoca recente e localizzati nelle corti.
3 Per gli immobili classificati nella classe d) la modifica di attribuzione, anche su istanza del proprietario, è assentibile solo per quelli ristrutturati purché siano documentati gli elementi tipologici e architettonici originari esistenti che consentano una nuova attribuzione.
3 Per gli altri immobili la modifica di attribuzione è assentibile ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale.

art. 26 *B - Tessuto urbano di recente formazione*

1. Sono da considerare Tessuto Urbano di recente formazione le seguenti parti del territorio comunale già edificate e urbanizzate in tutto o in parte: "B1 Tessuto di recente formazione a bassa densità" e "B2 Tessuto di recente formazione a media densità". Gli interventi devono sempre rispettare le disposizioni contenute nello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico[23].
2. B1 – Tessuto di recente formazione a bassa densità edilizia.

Destinazioni d'uso: R – residenziale

a) Modalità di attuazione

Intervento edilizio diretto.

L'attuazione mediante intervento edilizio diretto è ammessa per gli interventi di saturazione della volumetria realizzabile e di nuova costruzione dei lotti liberi interclusi nel rispetto della tipologia prevalente nella zona e degli seguenti indici e parametri:

If:	1,5 mc/mq.
Rc:	40%.
Dc	minimo 5 m.
Ds	minimo 5 m.
H max:	per i nuovi edifici e gli ampliamenti, le sopraelevazioni e i sopralzi di edifici esistenti non può superare il limite di 10,00 m (n. 3 piani fuori terra compreso il sottotetto se abitabile).
Dtt	minimo di 6,5 m.
Dff	minimo di 10 m.

b) Prescrizioni generali

Il tessuto è destinato all'edilizia residenziale, di norma con tipologia prevalente a edifici uni e bifamiliari.

Le attività non residenziali devono essere di norma dislocate ai piani terreni degli edifici, salvo diverse previsioni degli strumenti attuativi. Le aree scoperte di pertinenza dei nuovi edifici devono essere sistemate a verde e piantumate per almeno 1/4 della superficie fondiaria. La piantumazione d'alto fusto non deve essere inferiore a un albero ogni 80 mq di superficie scoperta.

c) Fascia di rispetto del verde privato

La fascia di rispetto del verde privato è finalizzata alla salvaguardia del patrimonio arboreo e dei giardini privati e pubblici esistenti. Nelle fascia di rispetto del verde

privato gli indici di cui al precedente punto 1. vengono confermati ad esclusione dei seguenti appositamente definiti:
If = 0,05 mc/mq
Rc = al rapporto di copertura esistente con un incremento massimo pari al 20%.
Tali indici sono da utilizzarsi esclusivamente per interventi di ampliamento di edifici esistenti che non comportino alcun danno alle essenze arboree.
Gli interventi dovranno della salvaguardare la piantumazione esistente; sono ammesse autorimesse private interrate in misura massima di 1/5 della superficie libera e nel pieno rispetto della piantumazione esistente.

3. B2 – Tessuto di recente formazione a media densità edilizia

a) Modalità di attuazione

Intervento edilizio diretto:
L'attuazione mediante intervento edilizio diretto è ammessa nel rispetto di seguenti indici e parametri:

If:	2,0 mc/mq.
Rc:	40%.
Dc	minimo 5 m o uguale a H/2 nel caso di altezza maggiore di 10 m.
Ds	minimo 5 m. o H/2 nel caso di altezze maggiori a 10 m
H max:	limite di 13,50 m (n. 4 piani fuori terra compreso il sottotetto se abitabile).
Dtt	minimo di 6,5 m.
Dff	minimo di 10 m.
Nel caso di edifici fronteggianti per più di 12 m:	
Dtf	minimo di 10 m.

b) Destinazioni d'uso: R – residenziale.

c) Prescrizioni generali

Le aree scoperte di pertinenza dei nuovi edifici devono essere sistemate a verde e piantumate per almeno 1/4 della superficie fondiaria con particolare riguardo ai fronti verso il naviglio. La piantumazione d'alto fusto non deve essere inferiore ad un albero ogni 60 mq di superficie scoperta.

art. 27 *C – Tessuto urbano della città contemporanea di impianto unitario*

1. Il tessuto è caratterizzato da edificazione recente, per lo più realizzata in attuazione di Piani Attuativi che costituisce per quantità volumetrica e distribuzione morfologica, l'assetto edilizio completo e definitivo della corrispondente parte urbana. Gli interventi devono sempre rispettare le disposizioni contenute nello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico[24].

a) Modalità di attuazione

L'edificazione è consentita tramite intervento edilizio diretto ed è esclusivamente limitata a interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia che riguardino unicamente opere non comportanti aumenti della volumetria esistente.

b) Destinazioni d'uso: R – residenziale.

2. Le aree ricomprese negli Ambiti di Trasformazione ad avvenuto loro completamento, sono assoggettate alla disciplina del presente articolo.

art. 28 *D - Tessuto urbano per la produzione e il commercio*

1. D1 – Tessuto Urbano per le attività Industriali e Artigianali: il tessuto D1 è destinato al completamento degli impianti produttivi esistenti e all'insediamento di nuovi impianti su lotti liberi o in sostituzione degli esistenti. Gli interventi devono sempre rispettare le disposizioni contenute nello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico[25].

    a) Destinazioni d'uso: IND – industriale artigianale. Le Slp delle destinazioni d'uso complementari, di cui al TITOLO 5 , non possono complessivamente superare il 30% della Slp dell'impianto industriale oggetto di intervento edilizio diretto o di Piano Attuativo, ad eccezione degli edifici prospicienti viali pubblici piantumati all'interno del perimetro del centro abitato.

    b) Modalità di attuazione
    Intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf:	1,00 mq/mq.
Rc:	50%.
Dc	minimo 5 m.
Ds	Fatto salvo quanto riportato negli articoli sulle fasce di rispetto e le prescrizioni del Codice della Strada, le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml. 5 per lato.
H max:	per i nuovi edifici non può superare di 10,50 m con esclusione degli impianti tecnologici.
Dtt	minimo di 6,5 m.
Dff	minimo di 10 m.

    c) Prescrizioni particolari.
    Gli interventi a confine con il Parco Agricolo Sud Milano dovranno prevedere, lungo detto confine, una fascia alberata di almeno 5 mt piantumata con essenze d'alto fusto.

2. D2 – Tessuto urbano per attività terziarie. Il tessuto urbano D2 è destinato al mantenimento delle attività terziarie esistenti e all'insediamento di nuove attività su lotti liberi o in sostituzione delle esistenti.

    a) Destinazioni d'uso: TD – terziario direzionali e TC – terziario commerciale.

    b) Modalità di attuazione
    Intervento edilizio diretto.
    Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf:	1,0 mq/mq.
Rc:	50%.

Dc	minimo 5 m.
Ds	Fatto salvo quanto riportato negli articoli sulle fasce di rispetto e le prescrizioni del Codice della Strada, le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml. 5 per lato.
H max:	limite di 10,50 m con esclusione degli impianti tecnologici.
Dtt	minimo di 6,5 m.
Dff	minimo di 10 m.

3. D3[26] – Tessuto Urbano per attività Commerciali: il tessuto D3 è destinato all'insediamento di nuove attività commerciali come disciplinate dall'Allegato "Piano delle Regole per le Attività Commerciali ed Assimilante" al quale si rinvia integralmente. Gli interventi devono sempre rispettare le disposizioni contenute nello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico.

   a) Destinazioni d'uso: TC – Terziario Commerciale.

   b) Modalità di attuazione
   Piano Attuativo:
   L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di Piano Attuativo esteso all'intero ambito indicato nelle tavole grafiche con apposito perimetro, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Utb:	0,348 mq/mq.
Dop:	come stabilito dal Piano dei Servizi.
Rc:	30%.
Dc	minimo 5 m.
Ds	Fatto salvo quanto riportato negli articoli sulle fasce di rispetto e le prescrizioni del Codice della Strada, le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml. 5 per lato.
H max:	10,50 m con esclusione degli impianti tecnologici.
Dtt	minimo di 6,5 m.
Dff	minimo di 10 m.
Nel caso di edifici fronteggianti per più di 12 m:	
Dtf	pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 m.

   c) Prescrizioni particolari.
   Gli interventi dovranno prevedere la realizzazione della viabilità specificando quella riportata negli elaborati grafici del Piano dei Servizi al quale si rimanda integralmente e forme di compensazione ambientale (fascia piantumata, barriere antirumore, ecc.) tra il nuovo insediamento e la SS11 *nonché la viabilità di accesso alle esistenti strade che recano alle cascine, avendo cura di evitare il più possibile la formazione di aree intercluse, e il prolungamento del terrapieno esistente e il passaggio ciclopedonale che permetta l'attraversamento in sicurezza della statale*[27]. Gli interventi dovranno altresì prevedere la realizzazione di idonee misure mitigative con particolare riferimento all'"insediamento rurale isolato di interesse paesistico" di Cascina

Mirabello posto nelle vicinanze, da stabilire in sede di *Autorizzazione paesaggistica* ai sensi dell'art.16 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.[28]
La viabilità riportata negli elaborati grafici del Piano delle Regole ha esclusivamente valore orientativo e potrà variare in fase esecutiva anche in assenza del PGTU.
In sede di pianificazione esecutiva dovrà essere esplorata la possibilità di destinare parte dell'area per parcheggi pubblici anche a servizio del centro sportivo.

art. 29 *Aree agricole*

1. Le aree agricole sono, per il PGT, gli ambiti territoriali che compongono la struttura del paesaggio rurale.
    a) Il PGT ne promuove la tutela e la valorizzazione anche a fini del riequilibrio ecologico, e del mantenimento e sviluppo delle attività agroalimentari e fruitive.
    b) All'interno delle aree agricole gli interventi edilizi diretti seguono le modalità previste dalla L.R. n.31/08 e la L.R. n.12/05.
    c) Il PGT distingue le aree agricole nelle seguenti sotto-categorie: aree agricole, aree agricole strategiche d'interesse paesaggistico-ambientale, aree agricole di rilevanza territoriale, nuclei rurali di recente e antica formazione.

2. Aree agricole
   Comprende aree destinate alle attività agricole che non possiedono caratteristiche tali da essere considerate strategiche secondo i criteri stabiliti dalla normativa regionale.

3. Aree agricole strategiche d'interesse paesaggistico-ambientale
   Comprende aree di rilievo ecologico e ambientale in cui le pratiche di tutela del territorio assumono valore strategico per rispondere alle criticità legate all'assetto idrogeologico; sono altresì aree che presentano caratteri paesaggistico-ambientali da valorizzare. In particolare, all'interno di queste aree:
    a) Le attività agricole costituiscono l'elemento essenziale del paesaggio e della struttura ecologica del territorio;
    b) Gli interventi sono indirizzati alla valorizzazione delle componenti naturali e antropiche, alla ricostituzione e risanamento di ambienti e componenti degradati e allo svolgimento di attività compatibili.

4. Aree agricole di rilevanza territoriale
   Comprende aree destinate ad attività agricole produttive. In tali aree, oltre al prioritario mantenimento delle attività agricole, è consentito lo sviluppo d'iniziative che valorizzano i caratteri ambientali, paesaggistici e agroalimentari propri del contesto.
    a) Compatibilmente con la legislazione vigente, e al fine di valorizzare la multifunzionalità dell'agricoltura del contesto, in queste aree è consentita la realizzazione di iniziative e di strutture di carattere educativo, culturale, scientifico, o assimilabili.
    b) Per le aree agricole ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano sono ammessi unicamente gli interventi indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento del PASM.

5. F2 - Nuclei Rurali di recente formazione[29].

Il Tessuto F2 identifica gli insediamenti rurali agricoli, compresi quelli che il PTC del Parco Agricolo Sud Milano individua come "Insediamenti Rurali isolati di interesse paesistico". Per questi ultimi oltre quanto prescritto dal presente articolo si deve fare riferimento alla disciplina contenuta nel Capo IV delle NTA del PTC del PASM "Elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale".

Nel Tessuto F2 viene previsto il recupero dei complessi di edifici rurali (residenze e annessi) costruiti originariamente in funzione agricola e non più utilizzati a tal fine alla data di adozione del PGT oppure dichiarati non più necessari all'attività agricola in sede di Piano Agricolo Aziendale.

Integrano la disciplina che regola gli interventi per gli ambiti "F2 Nuclei Rurali di recente formazione", le norme contenute negli art.25 (*Territori agricoli di cintura metropolitana*) e art.34 (*Zone di tutela e valorizzazione paesistica*) delle NTA del PTC del PASM, alle quali si rimanda integralmente e per il dettaglio.

a. Destinazioni d'uso: AGR – produttiva agricola escluso gli impianti tecnologici di cui al TITOLO 6.

b. Modalità di attuazione
   - L'intervento edilizio diretto è sempre consentito per interventi che non causano nuovo carico urbanistico.
   - Piano Attuativo:
     Il piano attuativo è richiesto per gli interventi che causano nuovo carico urbanistico.
     Il volume esistente è calcolato secondo le modalità indicate art.13 comma 6.
   - Studi Preliminari in attuazione del PGT e successivo Permesso di Costruire convenzionato, elaborati dietro specifica determinazione dell'amministrazione e redatti tenendo conto delle indicazioni di cui al successivo punto c).

c. Prescrizioni particolari:
   1. Gli interventi ammessi, per quanto riguarda la scelta sia delle soluzioni tipologiche sia dei materiali da costruzione, devono effettuarsi nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici, della preesistente edilizia rurale e del contesto paesaggistico, storico e[30] ambientale.
   2. Le trasformazioni d'uso a favore di attività sociali senza fini di lucro, della residenza extra agricola e di attività turistiche, culturali, ricreative e sportive, pubblici esercizi, sono consentite a condizione che sia verificato e dimostrato che la dismissione di aree e edifici non determini pregiudizi negativi al mantenimento della coltivazione eventuale del fondo al quale sono asserviti gli immobili stessi. Per quelli ricompresi nel territorio di tutela del Parco tali trasformazioni non possono comportare l'espulsione dell'attività agricola presente[31].
   3. Il recupero deve prevedere il mantenimento della tipologia *a corte chiusa* o *semichiusa* ricorrente negli esempi delle cascine della zona.

4. I materiali di copertura devono essere analoghi a quelli della tradizione locale (coppi, portoghesi, ecc.) e la colorazione degli edifici deve uniformarsi a quella dei manufatti locali tradizionali dell'architettura rurale, con valori cromatici riconducibili ai colori ed agli effetti delle terre naturali.
5. Le sistemazioni esterne e il raccordo con la viabilità esistente devono favorire la mobilità ciclopedonale nell'ambito delle piste previste dagli strumenti urbanistici, è altresì fatto divieto di asfaltatura dei percorsi campestri minori.
6. Il progetto deve dare indicazioni sulla sistemazione del lotto di pertinenza specificando il rapporto esistente tra spazi aperti e costruito, comprendendo nell'intervento il ripristino o il completamento di alberature esistenti, nonché il progetto di quelle di nuovo impianto.
7. La demolizione e la ricostruzione integrale di complessi interi, a chiusura degli avamportici e delle tettoie, non è ammessa.
8. (eliminato)

art. 29-bis Raccordo con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per gli Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico

Gli ambiti agricoli individuati dalla Tav.6 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP, sono regolati dall'*Art.60 Quadro coordinato degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico AAS* e dall'*Art.61 Indirizzi per la valorizzazione, l'uso e la tutela*, delle NTA del PTCP.

art. 30 *Ambiti della Rigenerazione Urbana*

1. Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) sono quei settori del territorio su cui sviluppare interventi urbanistico-edilizi di riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano con lo scopo di recuperare e realizzare nuove attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi anche per finalità sociali.
2. La loro attuazione è disciplinata dalle schede degli ambiti di rigenerazione urbana allegate al Piano delle Regole.

art. 31 *Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana*

1. Le "Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana", in coerenza con gli obiettivi e le strategie del DdP, riportano:

a) la descrizione dell'ambito
b) gli obiettivi e indirizzi da perseguire
c) parametri edilizi e indici urbanistici
d) le destinazioni d'uso ammesse
e) la modalità di intervento
f) il reperimento aree per servizi

2. Le Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana sono:
   - ARU1 – Cerca Ovest.

- ARU2 – Ex fabbrica Monti.
- ARU3a – Via Mattei.
- ARU3b – Via Lazzaretto.
- ARU4 – Via Milano.
- ARU5 – Via Trieste – Via Bellini.
- ARU6 – Via Rastelli.
- ARU7 – Stazione di Villa Pompea.
- ARU8 – Ex Romeo Porta via Milano.
- ARU9 – Via Rastelli (ex via Mazzini).
- ARU10 – Viale Rimembranze.
- ARU11 – Alzaia Martesana.
- ARU12 – Ex Bezzi Nord.
- ARU13 – Ex Bezzi Sud.
- ARU14 – Stazione Cascina Antonietta.

art. 32 *Efficacia delle Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana*

1. Sono prescrittive le disposizioni di cui precedente articolo, commi: 1.b, 1.c, 1.d, 1.e, 1.f.
2. Non è prescrittivo il comma 1.a del precedente articolo.

art. 33 *Aree per la viabilità*

1. Le aree di cui all'articolo sono riservate:
   a. alle strade di media e grande importanza nazionali e provinciali e di collegamento intercomunale;
   b. alle strade urbane principali e per opere atte ad allacciare le zone ai pubblici servizi;
   c. alle strade locali;
   d. alle strade di accesso alle aree destinate alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente;
   e. ai percorsi pedonali e ciclabili.

   Su di esse è vietata qualsiasi costruzione di edifici e manufatti non strettamente attinenti alla viabilità e ai trasporti.

2. È ammessa l'edificazione e la conservazione di strutture edilizie soprastanti i percorsi carrai, pedonali e ciclabili, purché sia assicurata una buona fruibilità dei percorsi stessi. In ogni caso devono essere rispettati i disposti del Nuovo Codice della Strada e del Regolamento di attuazione dello stesso. La progettazione e la realizzazione delle infrastrutture viarie dovranno garantire l'accesso ai fondi [32].

3. Per il dimensionamento e le caratteristiche geometriche e di sedime delle nuove infrastrutture si rimanda al Piano Generale del Traffico (PGTU).

Art. 34 Area destinata alla pista ciclabile Gorgonzola-Melzo

1. (eliminato; si rimanda alle NTA del PdS).

TITOLO 7 NORME PARTICOLARI

art. 34 *Norme specifiche per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti*

1. In coerenza con quanto contenuto nella proposta di approvazione dei Criteri di Gestione per le Aree Comprese nella proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Ambito di Tutela del Naviglio Martesana, deliberata dalla Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze Naturali nel 1998, alla quale si rimanda per il dettaglio della motivazione, si escludono dall'applicazione delle disposizioni di cui al Capo I del Titolo IV della LR 12/05:

a. all'interno del Nucleo di antica formazione e del Tessuto Urbano di recente formazione:

- l'insieme delle costruzioni identificate dai sopra menzionati Criteri di Gestione come Fronte Urbano Storico Omogeneo e/o Disomogeneo e Consolidato e/o Alterato per cui gli "interventi dovranno essere indirizzati al mantenimento delle componenti architettoniche storiche e alla riqualificazione di quelle degradate e/o incongrue" (pagg. 13 e 14 della *Relazione dei Criteri di Gestione*);
- l'insieme delle costruzioni prospettanti, fronteggianti e/o in vista del Sistema del Naviglio Martesana così come identificato dai sopra menzionati Criteri di Gestione per cui gli interventi dovranno essere orientati ad essere coerenti con "il mantenimento dei caratteri tipologici storici del sistema" (pagg. 7 e 8 della *Relazione dei Criteri di Gestione*);
- l'insieme delle costruzione prospettanti, fronteggianti e/o in vista degli Interni Urbani Consolidati e/o Alterati così come identificati dai sopra menzionati Criteri di Gestione cui gli interventi dovranno mirare alla "conservazione dei caratteri architettonici (morfologici, tipologici e matrici) degli edifici sia presi singolarmente che nella loro totalità e dovranno essere indirizzati al mantenimento delle componenti architettoniche storiche e alla riqualificazione di quelle degradate e/o incongrue" (pagg. 16 e 17 della *Relazione dei Criteri di Gestione*);
- l'insieme delle costruzioni inserite nelle Permanenze dei Nuclei Storici, così come identificato dai sopra menzionati Criteri di Gestione, per cui gli interventi dovranno essere indirizzati alla conservazione "del paesaggio urbano storico" ed essere compatibili dal punto di vista tecnico con il substrato esistente e dovranno sempre tenere conto del contesto architettonico e materico in cui si inseriscono"" (pagg. 11 e 38 della *Relazione dei Criteri di Gestione*);
- l'insieme delle costruzione prospettanti e/o fronteggianti i Parchi/Giardini (storici, storici alterati e contemporanei) così come identificati dai sopra menzionati Criteri di Gestione, per cui gli interventi dovranno tutelare i parchi e salvaguardarli quali beni storici (pagg. 19 della *Relazione dei Criteri di Gestione*).

b. 2. All'interno dei Nuclei Rurali di antica formazione:

- l'insieme delle costruzioni identificate dalla Norme tecniche del PTC del Parco Agricolo Sud Milano come "Insediamenti Rurali isolati di interesse paesistico", compresa Cascina Rafredo, per cui gli interventi "devono rispettare i caratteri tipo-morfologici dell'insediamento" (art.39 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano".

2. In coerenza con le disposizioni contenute nel PGT che individuano come zone agricole le parti di territorio destinate, nel rispetto della conservazione e valorizzazione dell'ambiente, agli usi agricoli, agli insediamenti e alle attrezzature e impianti destinati alla conduzione agricola e alla conservazione dei prodotti della terra e della zootecnica, all'interno del Tessuto Rurale è esclusa l'applicazione delle disposizioni di cui al Capo I del Titolo IV della LR 12/05.

3. Fatte salve le prescrizioni di zona, all'interno di ambiti oggetto di Piano Attuativo è esclusa l'applicazione delle disposizioni di cui al Capo I del Titolo IV della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12, per gli interventi che modificano l'altezza massima dell'edifici, così come determinata all'atto di approvazione del Piano stesso.

4. All'interno di ambiti oggetto di Piano Attuativo con St superiore a 10.000 mq è fatto sempre obbligo del reperimento della dotazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dei legge, preferibilmente da realizzarsi nei piani interrati e ad esclusiva cura dell'operatore. È escluso in ogni caso l'utilizzo dell'istituito della monetizzazione.

5. In sede di autorizzazione ai sensi del Titolo V Capo II della LR 12/2005 e ad esclusione degli immobili in vista del Naviglio e in vista degli edifici di interesse paesistico e panoramico individuati nelle tavole del PdR, possono essere accolte istanze in deroga a quanto previsto nel precedente comma 1) lettera a) nel caso l'intervento proposto sia conforme ai Criteri di Gestione per le Aree Comprese nella proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Ambito di Tutela del Naviglio Martesana.

art. 35 *Norme specifiche per gli impianti tecnologici collegati a reti pubbliche*

1. La concessione per la costruzione di cabine d'impianti tecnologici collegati a reti pubbliche (ad esempio le cabine di trasformazione elettrica) è rilasciata alle seguenti condizioni:
   - il volume delle cabine non è computato ai fini della densità edilizia;
   - la superficie coperta delle cabine non è computata ai fini del rapporto di copertura.

2. Piani Attuativi: per gli impianti elettrici i lottizzanti devono attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13.01.1970, n.227. In particolare devono esibire all'Amministrazione Comunale, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, la dichiarazione dell'ente gestore che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprime il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nel Piano Attuativo.
3. Elettrodotti per l'alta tensione: la realizzazione delle linee elettriche non è soggetta a disciplina urbanistica di PGT, e avviene nell'osservanza delle leggi vigenti in materia previo parere delle autorità competenti.
4. Nei territori ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano l'ammissibilità degli impianti deve essere preventivamente verificata dall'Ente gestore e il relativo progetto assoggettato ad *Autorizzazione paesaggistica* ai sensi dell'art.16 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

art. 36 *Fasce di rispetto stradale*

1 Le fasce di rispetto stradale hanno sia funzioni di protezione della viabilità esistente e di progetto, sia la funzione di riservare le aree in esse comprese alla realizzazione di nuove strade, di corsie di servizio, di ampliamento delle carreggiate esistenti, di parcheggi pubblici e di percorsi pedonali e ciclabili. In tali aree, fatto salvo quanto riportato nelle presenti norme, vige la disciplina dettata dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione dello stesso.

2 Non è ammessa l'installazione di impianti di autolavaggio se non pertinenze di impianti di distribuzione carburanti esistenti e la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante, con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada in particolare in fregio alla SP 13 e alla SS 11, ad esclusione del trasferimento di impianti esistenti all'interno del nucleo edificato e ad eccezione delle aree poste in prossimità dello svincolo TEEM. Gli ammodernamenti e i potenziamenti degli impianti esistenti sono sempre ammessi[33].

art. 37 *Fascia di rispetto ferroviaria*

1. La fascia di rispetto in fregio alla metropolitana ha la funzione di riservare le aree in essa comprese alla realizzazione di eventuali ampliamenti degli impianti ferroviari e in particolare ha funzione di filtro tra di stessi e l'edificato.
2. (eliminato)

art. 38 *Zone di rispetto e di tutela assoluta di pozzi e sorgenti d'acqua*

1 Gli interventi compresi all'interno del raggio di 200 metri di ognuno dei pozzi d'acqua o all'interno della zona di tutela assoluta di 10 metri, per come individuati nel DdP, sono soggetti alle prescrizioni del Titolo III del D.Lgs. n.152/06 e della DGR 10/04/2003 n.7/12693. La ridelimitazione della zona di rispetto secondo criteri diversi da quello geometrico ai sensi della D.G.R. 27/06/1996 n.6/15137, se approvata dall'ente competente non costituisce variante al PGT.

art. 39 *Ambito di rispetto cimiteriale*

1. Tale ambito è destinato esclusivamente ad attrezzature, servizi, strutture dedicati alle aree e all'attività cimiteriale, anche in ampliamento delle strutture esistenti alla data di adozione del presente Piano.
2. Sulla base alle normative vigenti, e fatto salvo quanto riportato nel precedente comma, entro l'ambito di rispetto cimiteriale indicato sulle tavole di piano comprendente anche zone destinate a parcheggio, sono ammessi solo interventi manutentivi sugli immobili esistenti e chioschi per la vendita di fiori e accessori dedicati alle funzioni cimiteriali. Nella fascia di rispetto cimiteriale non è ammessa l'istallazione d'impianti fotovoltaici e pannelli solari, se non sulle falde e nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti[34].
3. Ogni intervento consentito nella fascia di rispetto cimiteriale deve fare riferimento alla normativa vigente e al Regolamento di Polizia Mortuaria.

art. 40 *Fascia di rispetto per corsi d'acqua, rogge e fontanili*

1. Per le nuove edificazioni e gli ampliamenti fuori terra, vale quanto riportato nella vigente legislazione sulla tutela delle acque pubbliche. Nell'eventuale fascia così formatasi si deve mantenere di norma

la piantumazione esistente e, se necessario, ricostituire i filari di ripa utilizzando le specie di cui alla scheda delle essenze arboree allegata.

2. Per Fontanili e rogge per come definiti e individuati negli elaborati del Parco Agricolo Sud Milano sono da rispettarsi per l'attuazione degli interventi, oltre alle prescrizioni definite per le singole zone dalle presenti norme, tutte le prescrizioni normative delle NTA del Parco, titolo III, Capo II, artt. 41[35] e 42.

art. 41 *Norme particolari per le recinzioni*

1. Oltre quanto riportato nel Regolamento Edilizio le recinzioni degli immobili esistenti e/o in progetto potranno includere anche aree comprese nelle aree:
   - agricole nel Tessuto Rurale, per le quali vigono prescrizioni generali di zona;
   - fasce di rispetto (salvo prescrizioni particolari per quelle di rispetto stradale e per quelle di rispetto cimiteriale).
2. Nelle zone del territorio da inserirsi all'interno del perimetro del costituendo Parco del Molgora le recinzioni sono consentite esclusivamente per le aree di pertinenza delle abitazioni e delle strutture aziendali, nonché per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di vivai, di colture pregiate o di particolare valore, nei quali casi sono da eliminarsi una volta cessato l'utilizzo. Non possono comunque essere realizzate recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in calcestruzzo e simili, anche a elementi discontinui, fatta salva la realizzazione di muretti a secco. Le recinzioni devono garantire il regolare deflusso delle acque e avere un'altezza non superiore a cm 150; qualora come recinzione, o a integrazione della stessa, vengano utilizzate siepi o schermi vegetali, questi devono essere realizzate mediante l'impiego delle specie elencate nell'allegata Scheda 2.
3. Nelle zone produttive, terziarie e per servizi potranno essere realizzate recinzioni simili a quelle consentite per le zone residenziali.
4. Nei "Territori agricoli di cintura metropolitana" (di cui all'art.25 delle NTA del PTC) del Parco Agricolo Sud Milano le recinzioni dovranno essere realizzate mediante siepi o rete metallica e siepe, esclusivamente per esigenze di tutela di aree edificate, impianti, relative pertinenze, nonché per attività florovivaistiche e di allevamento; altre modalità di realizzazione delle recinzioni devono essere espressamente autorizzate dal Parco Agricolo Sud Milano (Ente gestore).

art. 42 *Impianti radiobase per la telefonia mobile*

1. Si rimanda alla Legge Regionale 11 maggio 2001 n.11 "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione" e s.m.i.

art. 43 *Corridoio Ambientale del Torrente Molgora*[36]

1. Sono ammesse attività ricreative e culturali legate al tempo libero e principalmente interventi di rinaturalizzazione del Torrente Molgora. Non sono ammesse altre destinazioni d'uso se non quelle consentite dall'art.33 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, ad esclusione delle opere idrauliche[37].
2. Per le "Aree destinate alla realizzazione d'interventi di difesa fluviale: vasca di laminazione in progetto" (Tav.01b Previsioni di Piano del DdP), ricadenti in ambito agricolo ("Aree agricole" nella Tav.05a del PdR):

- non è consentita la realizzazione di alcuna nuova costruzione se non finalizzata alla salvaguardia e alla difesa del suolo;
- sono esclusi impianti arborei di qualunque tipo, ad esclusione di arbusti e siepi;
- sono vietate opere in rilevato e modifiche del profilo morfologico;
- le eventuali strade dovranno essere realizzate in terra ed a raso.

art. 44 *Piattaforme ecologiche e impianti di stoccaggio di rifiuti urbani*

1. I nuovi insediamenti destinati a piattaforme ecologiche e/o impianti di stoccaggio di rifiuti urbani non possono essere localizzati a una distanza minore di 200 mt dal confine di aree residenziali.

art. 45 *Centri per la telefonia fissa*

1. (eliminato)

TITOLO 8 NORME PARTICOLARI, TRANSITORIE, DI EQUIVALENZA E FINALI

art. 46 *Registro delle cessioni dei diritti*

1. I trasferimenti dei diritti edificatori e delle aree che li generano all'interno dei perimetri dei Piani attuativi relativi alle aree di trasformazione sono annotati nell'apposito Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori di cui all'art.11 della L.R. n.12/05.
2. L'istituzione del Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori così come le modalità di aggiornamento e di pubblicità sono adottati dall'organo competente entro 10 gg dall'approvazione del PGT[38].
3. Il Certificato di destinazione Urbanistica di cui all'art.32 della L.R. n.12/05 è integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.
4. Ogni intervento che comporti utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnato dal certificato di cui al precedente comma.
5. Il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori è tenuto dal competente Ufficio del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio il quale provvede ad aggiornarlo con effetto immediato.
6. Il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori evidenzia inoltre le aree prive di diritto edificatorio in quanto divenute tali a seguito di cessione in proprietà delle stesse al Comune, ovvero tali a seguito di trasferimento dei diritti stessi tra privati.

art. 47 *Monitoraggio*

1. L'attività di monitoraggio degli obiettivi ambientali dovrà essere svolta di norma entro tre anni dall'approvazione del DdP e del suo aggiornamento, secondo le disposizioni della Giunta Comunale. In sede di predisposizione di ogni *Bilancio di previsione* saranno stanziate adeguate risorse per l'attuazione dell'attività di monitoraggio.
2. Gli indicatori devono controllare lo sviluppo di azioni atte a ottenere il raggiungimento degli obiettivi dichiarati ed inerenti il miglioramento delle condizioni ambientali generali, la tutela e sviluppo dell'economia locale e l'innalzamento qualitativo e quantitativo delle possibilità di opportunità di relazione sociale, di svago e cultura[39].

art. 48 *Norme di equivalenza tra le zone territoriali omogenee secondo l'art. 2 del DI 1444/68 e i tessuti del PdR, le componenti del PdS e gli ambiti del DdP*

1. Le zone territoriali omogenee previste dal DI 1444/68 e di seguito specificate, sono assimilabili ai tessuti urbani ed extraurbani definiti dal PGT oltre che alle aree a servizi disciplinati dal PdS, nel seguente modo:

   - Zona A: Tessuto della città storica (Nucleo di antica formazione, Nuclei rurali di antica formazione).
   - Zona B: Tessuto urbano di recente formazione (B1 Tessuto di recente formazione a bassa densità, B2 Tessuto di recente formazione a media densità edilizia) Tessuto della città contemporanea di impianto unitario, Tessuto urbano per la produzione (D1 Tessuto urbano per le attività industriali e artigianali, D2 Tessuto Urbano per attività Terziarie), Aree non soggette a trasformazione urbanistica.
   - Zona C: ambiti di trasformazione a vocazione residenziale.

- Zone D: ambiti di trasformazione a destinazione non residenziale.
- Zone E: F1 Tessuto agricolo, F2 Nuclei rurali di recente formazione.
- Zone F: tutte le componenti disciplinate dal PdS.

art. 49 *Reti di teleriscaldamento*

1. (eliminato)

art. 50 *Studio di Fattibilità idraulica del Torrente Molgora*

Il PGT recepisce le norme geologiche e dello Studio di Fattibilità idraulica del Torrente Molgora, alle quali si rimanda integralmente[40].

art. 51 *Bonifica dei suoli*

È fatto obbligo di procedere, preventivamente agli interventi di trasformazione urbanistica, alla verifica degli stati d'inquinamento e bonifica dei suoli ai sensi delle disposizioni vigenti[41].

ALLEGATI – Scheda 1

Classificazione e tipo d'intervento (TESSUTI A1-A2)[42]

Il rispetto delle prescrizioni tipologiche e morfologiche di cui ai successivi punti devono essere dimostrate allegando ad ogni progetto il rilievo grafico e fotografico degli edifici esistenti che documenti la consistenza ed i caratteri tipologici e costruttivi e d'uso.

1. Classe A – edifici di valore architettonico

CLASSE A: edifici di valore architettonico, anche vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 parte II Beni Culturali, per cui sono assentibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo orientati al mantenimento dello stato dei luoghi ovvero tutti gli interventi consentiti dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici[43].

Oltre alle prescrizioni generali di cui all'art.25.5 devono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari:

- la demolizione d'intonaci è ammessa quando la loro condizione lo richieda e sempre che non siano affrescati o graffiti;
- i serramenti esterni e interni, possono essere ricostruiti sempre che non costituiscano un elemento caratterizzante dell'edificio; in ogni caso devono conservarsi integri i caratteri architettonici e ambientali della parte;
- per i vani a piano terra non è consentita l'apertura di nuove luci verso strada;
- gli interventi devono essere di norma estesi a tutta l'area di pertinenza dell'edificio con un progetto unitario, indipendentemente dalla presenza di più proprietari, con particolare attenzione alle pavimentazioni di portici, se esistenti, cortili, accessi ecc. e alle eventuali sistemazioni a verde. In mancanza di documentazione originale le pavimentazioni devono essere eseguite di preferenza in pietra non levigata o in cotto pressato a mano e le sistemazioni a verde con specie vegetali utilizzate tradizionalmente nel contesto ambientale, da scegliere tra quelle riportate nella SCHEDA n. 2 - Specie arboree prescritte;
- eventuali modifiche della destinazione d'uso vanno finalizzate alla valorizzazione degli immobili, attraverso un'attenta valutazione della compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;
- gli interventi di modifica dell'aspetto esteriore dovranno essere supportati da specifici studi di verifica degli effetti indotti con particolare attenzione alle visuali e ai rapporti percettivi esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a tutti quegli aspetti che possano influire sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato;
- ai fini della valorizzazione dovrà essere favorita la funzione sociale connessa all'accessibilità, alla conoscenza e, ove possibile, alla fruizione dei luoghi e dei beni.

Gli interventi relativi agli edifici appartenenti alla Classe A e vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 devono uniformarsi alla allegata Scheda 3 Carta del Restauro o uniformarsi a quanto concordato con la Soprintendenza. Per detti edifici, alla richiesta del titolo abilitativo deve essere allegata una copia delle indagini e studi precedenti la redazione del progetto, come specificato al 3° capoverso delle "Istruzioni". Tali elaborati sono conservati, unitamente a una copia del progetto stesso, presso l'Archivio Storico Comunale.

2. Classe B – edifici di valore documentario

CLASSE B: edifici di valore documentario, con prescrizione di conservare le principali caratteristiche tipologiche e architettoniche, per i quali sono assentibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ad esclusione della demolizione integrale e ricostruzione se non dovuta ad irrimediabile stato di degrado delle strutture

portanti. Nella classe B sono compresi gli edifici interessanti sia singolarmente sia per il rapporto che instaurano con l'ambiente e il tessuto urbano storico.
Per gli edifici di Classe B sono di norma assentibili gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali allo scopo di non alterare l'equilibrio del complesso e della sua struttura, quali: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
È ammessa per i soli edifici di un piano fuori terra la realizzazione di modeste trasformazioni esterne ivi compresa l'apertura di luci e/o vedute verso gli spazi pubblici per adeguamenti igienico sanitari, o al fine di ripristinare lo stato primitivo delle facciate senza compromettere l'insieme architettonico dell'intervento.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia, oltre alle prescrizioni generali, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- le demolizioni sono ammesse ove richieste per ragioni statiche e di sicurezza dei luoghi di lavoro e purché la ricostruzione rispetti i caratteri originari dell'edificio;
- modeste trasformazioni, anche esterne, conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso o a adeguamenti igienico-sanitari sono di norma ammesse purché non prospicienti spazi pubblici. Nel caso siano previste demolizioni parziali e ricostruzioni di norma non è consentito modificare la posizione degli androni di accesso, dei collegamenti verticali, degli allineamenti orizzontali dei solai.

3. Classe C – edifici di valore ambientale

CLASSE C: edifici di valore ambientale, per i quali sono assentibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, gli ampliamenti e gli eventuali interventi di demolizione e ricostruzione, ove motivatamente richiesti da ragioni statiche o igieniche. Nella classe C sono compresi gli edifici non interessanti singolarmente ma di valore ambientale in quanto componenti del tessuto urbano storico.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia, in aggiunta alle prescrizioni generali per ogni singola zona, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- demolizioni parziali, anche esterne, sono ammesse ove richieste per ragioni statiche o igieniche e purché la ricostruzione si adegui alle caratteristiche ambientali dell'intorno ovvero ripristini gli elementi e le relazioni volumetriche preesistenti;
- le demolizioni sono ammesse ove richieste per ragioni statiche e di sicurezza dei luoghi di lavoro e purché la ricostruzione rispetti i caratteri originari dell'edificio;
- trasformazioni esterne, anche prospicienti spazi pubblici, sono ammesse nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno.

4. Classe D – edifici di recente costruzione

CLASSE D: edifici di costruzione recente e di nessun valore ambientale: per tali gli edifici sono assentibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia; di ristrutturazione urbanistica, gli ampliamenti, ed eventuali interventi di demolizione e demolizione con ricostruzione.
Nella classe D sono compresi gli edifici di costruzione recente e quelli costituenti il patrimonio edilizio storico ma ristrutturati di recente con modificazioni e alterazioni irreversibili delle caratteristiche storiche.
Gli interventi assentibili devono essere finalizzati all'adeguamento alle caratteristiche ambientali.

5. Classe E – edifici con tipologia produttiva

CLASSE E: edifici con tipologia produttiva, con prescrizione di conservare le principali caratteristiche architettoniche, per cui sono assentibili gli interventi di cui alla precedente lettera b).

Nella classe sono compresi gli edifici con destinazione d'uso produttiva formati anche attraverso l'aggregazione con altri immobili aventi diversa destinazione d'uso. Per i corpi di fabbrica aggiunti successivamente nelle corti è assentibile l'intervento di demolizione purché contestuale alla richiesta di un progetto interessante unitariamente l'intero immobile. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, oltre alle prescrizioni generali, devono essere rispettate le principali caratteristiche architettoniche degli edifici con particolare riguardo alla posizione e dimensione degli accessi e agli allineamenti dei fronti prospicienti spazi pubblici. La modifica degli allineamenti orizzontali delle solette intermedie è consentita, per esigenze produttive, sempre che non comporti modificazioni dei fronti prospettanti su spazi pubblici.

6. Classe F – superfetazioni

CLASSE F: superfetazioni e edifici di nessun valore. Sono prescritti gli interventi di demolizione oltre quanto riportato all'art. 9.3[44].
Nella classe F sono compresi gli edifici di nessun valore, le superfetazioni e bassi comodi, le baracche aggiunti localizzati anche nelle aree di pertinenza degli edifici.

ALLEGATI – Scheda 2

Specie arboree prescritte

ALBERI AUTOCTONI

Alberi a foglia persistente

Pinus sylvestris	Pino silvestre T.L
Taxus baccata	Tasso T.L.

Alberi a foglia caduca

Acer campestre	Acero campestre T.L.
Acer platanoides	Acero riccio T.L.
Acer pseudoplatanus	Acero montano T.L
Alnus cordata	Ontano napoletano
Alnus glutinosa	Ontano nero T.L.
Betula verrucosa	Betulla T.L.
Castanea sativa	Castagno T.L.
Carpinus betulus	Carpino bianco T.L.
Carpinus betulus 'pyramidalis'	Carpino bianco piramidale V.T.L.
Celtis australis	Bagolaro T.L.
Cercis siliquastrum	Albero di Giuda
Fagus sylvatica	Faggio
Fraxinus excelsior	Frassino T.L.
Fraxinus ornus	Orniello T.L.
Juglans regia	Noce (Asia Minore) T.L.
Morus alba	Gelso (Cina) T.L.
Morus nigra	Gelso (Cina) T.L.
Ostrya carpinifolia	Carpino nero
Populus alba	Pioppo bianco T.L.
Populus nigra	Pioppo nero T.L.
Prunus avium	Ciliegio T.L.
Prunus padus	Ciliegio a grappoli T.L.
Prunus pissardi 'nigra'	Ciliegio-susino V.T.L.
Punica granatum	Melograno
Quercus petraea	Rovere T.L.
Quercus robur	Farnia T.L.
Sorbus aria	Sorbo montano
Tilia cordata	Tiglio selvatico T.L.
Tilia phlatyphyllos	Tilio nostrale T.L.

T.L. - specie tipiche locali, oppure naturalizzate, o entrate a far parte della storia e del paesaggio della pianura lombarda
V.T.L.- varietà di specie tipiche locali

Alberi alloctoni

Alberi a foglia persistente

Specie	Provenienza
Abies nordmanniana	Caucaso
Magnolia grandiflora	Nord America
Pseudotsuga douglasii	Nord America
Tsuga canadensis	Nord America

Alberi a foglia caduca

Specie	Provenienza
Aesculus hippocastanum	Asia minore
Aesculus pavia	Nord America
Albizzia julibrissin	Asia
Cercidiphyllum japonicum	Cina-Giappone
Corylus colurna	Nocciolo di Turchia
Davidia involucrata	Cina
Ginkgo biloba	Cina
Gleditschia triacanthos	Nord America
Hibiscus syriacus	Asia occidentale
Juglans nigra	Nord America
Koelreuteria paniculata	Cina
Lagerstroemia indica	Asia orientale
Liquidambar styraciflua	Nord America
Liriodendron tulipifera	Nord America
Malus floribunda	Giappone
Metasequoia glyptostroboides	Cina
Parrotia persica	Asia occidentale
Pyrus calleryana	Giappone
Prunus serrulata (in varietà)	Cina-Giappone
Pterocarya fraxinifolia	Asia occidentale
Quercus palustris	Nord America
Quercus rubra	Nord America
Sophora japonica	Giappone

Arbusti

Arbusti autoctoni

Buxus sempervirens	Bosso T.L.
Cornus mas	Corniolo T.L.
Corylus avellana	Nocciolo T.L.
Corylus avellana purpurea'	Nocciolo rosso V.T.L.
Cotinus coggygria	Albero della nebbia

Crataegus monogyna	Biancospino T.L.
Cytisus scoparius	Ginestra dei carbonai T.L.
Hipphopae rhamnoides	Olivello spinoso
Ilex aquifolium	Agrifoglio T.L.
Laburnum anagyroides	Maggiociondolo T.L.
Lonicera caprifolium	Caprifoglio (rampicante) T.L.
Ligustrum vulgare	Ligustro T.L.
Mespilus germania	Nespolo T.L.
Philadelphus coronarius	Fiori d'angelo
Viburnum opulus	Pallon di maggio T.L.
Viburnum tinus	Lentaggine

Arbusti alloctoni

Specie	Provenienza
Acer palmatum	Cina – Giappone
Berberis thunbergii	Asia minore
Amelanchier canadensis	Nord America
Amorpha fruticosa	Nord America
Callicarpa bodinieri	Asia orientale
Camellia japonica	Giappone
Caryopteris canadensis	Cina
Cornus brachipoda	Giappone
Cornus florida	Nord America
Cornus nuttalii	Nord America
Cydonia japonica	Asia minore
Deutzia gracilis	Asia orientale
Evonimus japonica	Giappone
Forsythia intermedia	Cina – Giappone
Hamamelis mollis	Asia
Hibiscus syriacus	Asia occidentale
Ilex pernyi	Cina
Kolwitzia amabilis	Cina
Ligustrum lucidum	Cina
Magnolia soulangeana	Cina
Magnolia stellata	Cina
Mahonia aquifolium	Nord America
Nandina domestica	Cina-Giappone
Olea fragrans	Cina-Giappone
Pittosporum tobira	Cina-Giappone
Rhododendron japonicum	Cina-Giappone
Rhus typhina	Nord America
Rosa rugosa	Asia orientale
Skimmia japonica	Giappone
Spiraea	Giappone
Stewartia pseudocamellia	Giappone

Viburnum rhytidophyllum	Cina
Viburnum tomentosum	Asia
Weigela japonica	Giappone
Wisteria sinensis	Asia orientale (rampicante)

ALLEGATI – Scheda 3

Carta del Restauro

Circolare Ministero della Pubblica Istruzione 6 aprile 1972
Direzione Generale antichità e belle arti / *CARTA ITALIANA DEL RESTAURO*

Istruzioni per la condotta dei restauri architettonici

"Premesso che le opere di manutenzione tempestivamente eseguite assicurano lunga vita ai monumenti, evitando l'aggravarsi dei danni, si raccomanda la maggiore cura possibile nella continua sorveglianza degli immobili per i provvedimenti di carattere preventivo, anche al fine di evitare interventi di maggiore ampiezza.

Si ricorda inoltre la necessità di considerare tutte le operazioni di restauro sotto il sostanziale profilo conservativo, rispettando gli elementi aggiunti ed evitando comunque interventi innovativi o di ripristino. Sempre allo scopo di assicurare la sopravvivenza dei monumenti, va inoltre attentamente vagliata la possibilità di nuove utilizzazioni degli antichi edifici monumentali, quando queste non risultino incompatibili con gli interessi storico-artistici. I lavori di adattamento dovranno essere limitati al minimo, conservando scrupolosamente le forme esterne ed evitando sensibili alterazioni all'individualità tipologica, all'organismo costruttivo ed alla sequenza dei percorsi interni.

La redazione del progetto per il restauro di un'opera architettonica deve essere preceduta da un attento studio sul monumento condotto da diversi punti di vista (che prendano in esame la sua posizione nel contesto territoriale o nel tessuto urbano, gli aspetti tipologici, le emergenze e qualità formali, i sistemi e i caratteri costruttivi, ecc.), relativamente all'opera originaria, come anche alle eventuali aggiunte a modifiche. Parte integrante di questo studio saranno ricerche bibliografiche, iconografiche ed archivistiche, ecc. per acquisire ogni possibile dato storico. Il progetto si baserà su un completo rilievo grafico e fotografico da interpretare anche sotto il profilo metrologico, dei tracciati regolari, e dei sistemi proporzionati e comprenderà un accurato specifico studio per la verifica delle condizioni di stabilità.

L'esecuzione dei lavori pertinenti al restauro dei monumenti, consistendo in operazioni spesso delicatissime e sempre di grande responsabilità, dovrà essere affidata ad imprese specializzate e possibilmente condotta in "economia", invece che contabilizzata "a misura" o "a cottimo".

I restauri debbono essere continuamente vigilati e diretti per assicurarsi della buona esecuzione e per poter subito intervenire qualora si manifestino fatti nuovi, difficoltà o dissesti murari; per evitare infine, specie quando operano il piccone e il martello, che scompaiano elementi prima ignorati od eventualmente sfuggiti all'indagine preventiva, ma certamente utili alla conoscenza dell'edificio ed alla condotta del restauro . In particolare il direttore dei lavori, prima di raschiare tinteggiature o eventualmente rimuovere intonaci, deve accertare l'esistenza o meno di qualsiasi traccia di decorazioni, quali fossero le originarie grane e coloriture delle pareti e delle volte.

Esigenza fondamentale del restauro è quella di rispettare e salvaguardare l'autenticità degli elementi costitutivi. Questo principio deve sempre guidare e condizionare le scelte operative. Per esempio, nel caso di murature fuori piombo, anche se perentorie necessità ne suggeriscano la demolizione e la ricostruzione, va preliminarmente esaminata e tentata la possibilità di raddrizzamento senza sostituire le murature originarie.

Così la sostituzione delle pietre corrose potrà avvenire soltanto per comprovate gravissime esigenze.

Le sostituzioni e le eventuali integrazioni di paramenti murari, ove necessario e sempre nei limiti più ristretta dovranno essere sempre distinguibili dagli elementi originari, differenziando i materiali o le superfici di nuovo impiego; ma in genere appare preferibile operare lungo la periferia dell'integrazione con un chiaro è persistente segno continuo a testimonianza dei limiti dell'intervento. Ciò potrà ottenersi con laminetta di metallo idoneo, con una continua serie di sottili frammenti di laterizi o con solchi visibilmente più larghi e profondi, secondo i diversi casi. Il consolidamento delle pietre o di altri materiali

dovrà essere sperimentalmente tentato quando i metodi lungamente provati dall'istituto centrale del restauro, diano effettive garanzie.
Ogni precauzione dovrà essere adottata per evitare l'aggravarsi delle situazioni; cosi pure ogni intervento dovrà essere messo in opera per eliminare le cause dei danni. Per esempio, appena si notano pietre spaccate da grappe o perni di ferro che con l'umidità si gonfiano, conviene smontare la parte offesa e sostituire il ferro col bronzo o con il rame; o meglio, con acciaio inossidabile, che presenta il vantaggio di non macchiare le pietre.
Le sculture in pietra poste all'esterno degli edifici o nelle piazze, debbono essere vigilate, intervenendo quando sia possibile adottare, attraversa la prassi sopraindicata, un metodo collaudato di consolidamento o di protezione anche stagionale. Qualora ciò risulti impossibile, converrà trasferire la scultura in un locale interno.
Per la buona conservazione delle fontane di pietra o di bronzo, occorre decalcificare l'acqua, eliminando le incrostazioni calcaree e le periodiche dannose ripuliture.
La patina delle pietre deve essere conservata per evidenti ragioni storiche, estetiche ed anche tecniche, in quanto essa disimpegna in genere funzioni protettive, come è attestato dalle corrosioni che prendono inizio dalle lacune della patina: Si possono asportare le materie accumulate sopra le pietre, detriti, fuliggine, polverosi, guano di colombi, ecc., usando le spazzole vegetali o getti d'acqua a pressione moderata. Dovranno perciò essere evitate le spazzole metalliche, i raschietti; come pure sono, in generale, da escludere getti a forte pressione di sabbia naturale, di acqua e di vapore e perfino sconsigliabili i lavaggi di qualsiasi natura".

NB

1. I testi in rosso corrispondono alle modifiche introdotte nel documento per effetto del recepimento delle Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri d'istituzioni (di compatibilità con il PTR della Regione Lombardia, con il PTCP della Città Metropolitana di Milano, con il PTC del Parco Agricolo Sud Milano), enti (ARPA Lombardia, P.A.N.E. - Consorzio Parco Agricolo Nord Est, Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi), e privati.
2. Nel presente testo la parola "omissis" è stata sostituita con la parola "eliminato", al fine di una più corretta formulazione lessicale.

1 Testo inserito in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
2 Integrazione intervenuta in ragione del accoglimento (totale o parziale) delle osservazioni n. 45.2 prot. 6521, n. 40.2 prot. 6512, n. 36 prot. 6500, n. 37 prot. 6500, n. 90 prot. 6654.
3 Comma integrato in ragione del parziale accoglimento dell'osservazione n. 20 prot. 6385.
4 Integrazione intervenuta in ragione dell'accoglimento della osservazione n. 75.20 prot. 6609.
5 Integrazione intervenuta in ragione dell'accoglimento della osservazione n. 30 prot. 6472.
6 Integrazione intervenuta in ragione dell'accoglimento dell'osservazioni n. 75.23 prot. 6609.
7 Integrazione intervenuta in ragione dell'accoglimento dell'osservazioni n. 75.9 prot. 6609.
8 Comma modificato in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
9 Comma modificato in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
10 Comma modificato in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
11 Comma inserito in ragione parere emesso dalla Struttura Pianificazione Territoriale della Regione Lombardia allegato alla DGR n. IX/2025 del 20/07/2011 ad oggetto: " Comune di Gorgonzola (MI) – Determinazioni in ordine al Piano di Governo del Territorio (art. 13, comma 8, LR n. 12/2005).
12 Integrazione intervenuta in ragione dell'accoglimento delle osservazioni n. 75.13 prot. 6609, n. 79 prot. 6618.
13 Lettera aggiunta in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
14 Comma inserito in ragione dell'accoglimento delle osservazioni n. 11.1 prot. 6325, n. 92 prot. 6658 e in ragione parere emesso dalla Struttura Pianificazione Territoriale della Regione Lombardia allegato alla DGR n. IX/2025 del 20/07/2011 ad oggetto: " Comune di Gorgonzola (MI) – Determinazioni in ordine al Piano di Governo del Territorio (art. 13, comma 8, LR n. 12/2005).
15 Comma inserito in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 75.1 prot. 6609.
16 Comma inserito in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 75.6 prot. 6609.
17 Capoverso aggiunto in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
18 Capoverso aggiunto in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
19 Testo modificato in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 75.1 prot. 6609.
20 Testo modificato in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 12.29 prot.6326.
21 Testo modificato in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 12.30 prot.6326.
22 Testo modificato in ragione del parziale accoglimento dell'osservazione n. 12.33 prot.6326.
23 Comma inserito in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 75.1 prot. 6609.
24 Comma inserito in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 75.1 prot. 6609.
25 Comma inserito in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 75.1 prot. 6609.
26 Comma inserito in ragione dell'approvazione della variante n. 1 (DCC n. 65/2012 e DCC 15/2013).
27 testo inserito in sede di approvazione finale della variante n. 1 in ragione dell'accoglimento dell'osservazione prot. 1234/2012 e di emendamento.
28 Testo aggiunto in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 15/2013.
29 Testo modificato in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
30 Testo aggiunto e modificato in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
31 Testo aggiunto e modificato in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
32 Comma modificato in ragione dell'accoglimento delle osservazioni n.1.3 prot. 5891, n.2.3 prot. 5892.

33 Comma modificato in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 55 prot. 6563.
34 Integrazione intervenuta in ragione del parziale accoglimento della osservazioni n. 75.10 prot. 6609.
35 Testo modificato in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
36 Articolo modificato in ragione del parere espresso Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 22/2011.
37 Comma inserito in ragione parere emesso dalla Struttura Pianificazione Territoriale della Regione Lombardia allegato alla DGR n. IX/2025 del 20/07/2011 ad oggetto: " Comune di Gorgonzola (MI) – Determinazioni in ordine al Piano di Governo del Territorio (art. 13, comma 8, LR n. 12/2005).
38 Comma modificato in ragione del parziale accoglimento dell'osservazione n. 96 prot. 6664.
39 Comma inserito in ragione parere emesso dalla Struttura Pianificazione Territoriale della Regione Lombardia allegato alla DGR n. IX/2025 del 20/07/2011 ad oggetto: " Comune di Gorgonzola (MI) – Determinazioni in ordine al Piano di Governo del Territorio (art. 13, comma 8, LR n. 12/2005).
40 Articolo aggiunto in ragione dell'accoglimento (totale o parziale) del parere emesso dalla Provincia di Milano (delibera di Giunta Provinciale . r.g. n. 258/1 2011 assunta in data 19/07/2011)da parte del Consiglio Comunale in sede di definitiva approvazione.
41 Comma inserito in ragione dell'accoglimento (totale o parziale) del parere emesso dalla Provincia di Milano (delibera di Giunta Provinciale . r.g. n. 258/1 2011 assunta in data 19/07/2011)da parte del Consiglio Comunale in sede di definitiva approvazione.
42 Testo modificato in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 12.30 prot.6326.
43 Testo modificato in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 12.31 prot.6326.
44 Testo modificato in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 75.12 prot.6609.