



**COMUNE DI MILANO
SETTORE URBANISTICA - PIANO REGOLATORE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL P.R.G. VIGENTE, APPROVATO IL 26/2/1980,
CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA
VARIANTE APPROVATA DALLA GIUNTA
REGIONALE LOMBARDIA IN DATA 5/7/1988
DELIBERAZIONE N. 35625**



Articoli abrogati a seguito di approvazione Nuovo Regolamento Edilizio e correlata Variante alle N.T.A. – deliberazione C.C. n° 81 del 20/07/1999



Articolo abrogato a seguito di sentenza T.A.R.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

art.1	-Applicazione del Piano	pag.	3
art.2	-Finalità delle norme	"	3
art.3	-Deroghe	"	3
art.4	-Variazioni d'uso	"	3
art.5	-Partecipazione dei Consigli di Zona alla attuazione del Piano Regolatore	"	3
art.6	-Indici urbanistici	"	3
art.7	-Aree di pertinenza	"	4
art.8	-Interventi edilizi	"	5
art.9	-Urbanizzazione primaria	"	5
art.10	-Urbanizzazione secondaria	"	5

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

art.11	-Strumenti di attuazione	"	5
art.12	-Programma pluriennale di attuazione	"	5
art.13	-Elaborati del Programma pluriennale di attuazione	"	6
art.14	-Relazione annuale economico-urbanistica di attuazione del P.R.G.	"	6
art.15	-Piani di inquadramento operativo (P.I.O.)	"	6
art.16	-Elaborati del Piano di inquadramento operativo	"	6

TITOLO III - ZONE OMOGENEE

art.17	-Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee	"	7
art.18	-Zone A	"	7
art.19	-Zone B1	"	8
art.20	-Zone B2	"	9
art.21	-Zone B3	"	9
art.22	-Zone C	"	10
art.23	-Zone D	"	10
art.24	-Zone F	"	11

TITOLO IV - DESTINAZIONI D'USO

art.25	-Classificazione del territorio in zone funzionali	"	11
art.26	-Prescrizioni Generali	"	11
art.27	-R = Zone residenziali	"	12
art.28	-RX = Zone residenziali con vincolo tipologico	"	12
art.29	-Aree a verde privato	"	13
art.30	-R/I = Zone residenziali con significativa presenza di insediamenti artigianali e industriali	"	13
art.31	-R/TA = Zone residenziali con significativa presenza di terziario - amministrativo	"	13
art.32	-I = Zone industriali e artigianali	"	13
art.33	-I/R = Zone industriali-residenziali.	"	14
art.34	-TA = Zone terziario-amministrative	"	14
art.35	-TA/P = Zone terziario amministrative riservate ad enti pubblici o ad enti che svolgono servizi di interesse pubblico (soppresso)	"	14
art.36	-C.C. = Aree per centri commerciali	"	14
art.37	-S.C. = Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale	"	14
art.38	-V.C. = Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale	"	15
art.39	-S.I = Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale di livello intercomunale	"	16
art.40	-V.I. = Aree per spazi pubblici a livello intercomunale.	"	16
art.41	-V.A. = Zone a verde agricolo compreso nei parchi pubblici urbani e territoriali	"	17
art.42	-S.P. = Aree per servizi privati	"	18
art.43	-S.S. = Aree per servizi speciali	"	19

art.44	-S.T. = Aree per servizi ed impianti tecnologici.	"	20
art.45	-M = Aree per attrezzature connesse alla mobilità	"	20
art.46	-M/S = Aree per attrezzature connesse alla mobilità con presenza di funzioni pubbliche o di interesse pubblico alla mobilità con presenza di funzioni pubbliche o di interesse pubblico	"	20
art.47	-SR = Aree di rispetto stradale	"	21
art.48	-V = Aree destinate alla viabilità	"	21
art.49	-IF = Aree per impianti ferroviari	"	21
art.50	-Aree di salvaguardia ambientale	"	21
art.51	-Parcheggi	"	22

TITOLO V - ATTIVITA' COMMERCIALI

art.52	-Definizioni generali	"	22
art.53	-Spazi commerciali e zone a destinazione d'uso	"	23
art.54	-Concessioni edilizie e Piano di Sviluppo e di adeguamento alla rete di vendita	"	23
art.55	-Superficie massima di vendita ammessa a concessione edilizia semplice	"	23
art.56	-Concessione edilizia e spazi commerciali	"	23
art.57	-Piani di Inquadramento Operativo, pianificazione particolareggiata esecutiva e spazi commerciali	"	24
art.58	-Parcheggi relativi agli spazi commerciali	"	24
art.59	-Cambiamento di destinazione d'uso	"	25

TITOLO VI - MOBILITA'

art.60	-Viabilità	"	25
art.61	-Attrezzature per la distribuzione di carburante per autoveicoli	"	27
art.62	-Depositi di oli minerali	"	27
art.63	-Attrezzature destinate ad autorimesse ed a officine per la riparazione e il lavaggio degli autoveicoli	"	28

TITOLO VII - RISORSE IDRICHE

art.64	-Consumi di acqua	"	28
art.65	-Domanda di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare per gli insediamenti industriali	"	29
art.66	-Vigilanza e controlli	"	29

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE

art.67	-Zone A: beni soggetti a vincoli di tutela	"	29
art.68	-Cascine comunali.	"	29
art.69	-Industrie in difformità di destinazione d'uso.	"	29
art.70	-Destinazione d'uso	"	30
art.71	-Attrezzature ospedaliere	"	30
art.72	-Criteri per la manutenzione	"	30
art.73	-Sportelli bancari	"	30
art.74	-Riuso di sale di spettacolo esistenti	"	30
art.75	-Rapporto tra Piani Esecutivi e Regolamento Edilizio	"	31
art.76	-Norma transitoria	"	31

ALLEGATI

Allegato A	-Zone C - Indici urbanistici.	"	32
Allegato B	-Zone B2 - Indici urbanistici	"	32
Allegato C	-Zone M/S - Indici urbanistici	"	35

Allegato **-Elenco aree destinate a verde privato** " 35
D **to**

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - **Applicazione del Piano**

1. Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano regolatore generale ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

Art. 2 - **Finalità delle norme.**

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3 - **Deroghe.**

1. Sono ammesse deroghe al Piano regolatore generale nei casi di cui all'art. 41 quater della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

Art. 4 - **Variazione d'uso.** (*)

1. Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi costituente unità funzionale è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, a preventiva concessione edilizia ed alla corresponsione dei relativi contributi. Per unità funzionale si intende quel complesso di vani organizzati per una utilizzazione unitaria.

Art. 5 - **Partecipazione dei Consigli di Zona alla attuazione del Piano regolatore.**

1. I Consigli di Zona concorrono sistematicamente alla elaborazione del programma pluriennale e ad ogni altra fase di elaborazione ed attuazione del Piano, secondo quanto previsto dal Regolamento edilizio, e dal Regolamento sul decentramento.

Art. 6 - **Indici urbanistici.**

1. St. = Superficie territoriale (mq.)

È la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di pianificazione particolareggiata esecutiva ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

In essa non sono comprese:

- le aree e gli spazi già di uso pubblico;
- le aree destinate ad uso pubblico dal P.R.G., comprese

quelle destinate alla rete principale della viabilità (strade di classe A-B-C, di cui all'art. 60) e dei trasporti, nonché dei relativi nodi e svincoli;

- le strade private aperte al pubblico transito;

- le aree destinate a verde privato;

- le aree di rispetto stradale aventi destinazione SR nelle tavole di P.R.G.

2. It = indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq - mc/ha)

È il volume costruibile per mq. o ha di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

3. Sf = Superficie fondiaria (mq. od ha)

Essa è costituita dalla superficie indicata come edificabile nelle tavole di P.R.G., dedotti gli spazi già di uso pubblico nonché le aree destinate dalle tavole medesime alla viabilità (V) ed ai relativi nodi e svincoli, nonché a zona di rispetto.

4. If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq - mc/ha)

È il volume costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (Sf)

5. Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

È la superficie lorda di pavimento costruibile per mq. di superficie territoriale.

6. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

È la superficie lorda di pavimento costruibile per mq. di superficie fondiaria.

7. 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, con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili.

In caso di edifici planivolumetricamente articolati, si applicano i criteri indicati al 20 comma dell'art. 46.3 del R.E.

8. Rc = Rapporto di copertura (%)

È il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

9. S.l.p. = superficie lorda complessiva di pavimento (mq).

9.1. È la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

9.2. Non vengono conteggiate nella s.l.p.:

9.2.1. le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo e cavedio;

9.2.2. le superfici delle scale di sicurezza e dei vani di corsa dei relativi impianti di sollevamento, nonché le superfici dei vani di corsa degli impianti di sollevamento aggiunti all'esterno dei corpi di fabbrica nei casi di edifici esistenti che siano sprovvisti di tali im-

pianti,

9.2.3. le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo o in soprassuolo, comprese quelle di accesso e di manovra;

9.2.4. unicamente per i volumi a destinazione residenziale, le superfici degli spazi comuni destinati al ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi d'accesso, fino ad un massimo del 4% della s.l.p. residenziale;

9.2.5. le superfici relative ai volumi tecnici, cioè ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, ecc.), comprese le superfici degli spazi di accesso; vengono però conteggiate le superfici dei vani di corsa degli impianti di sollevamento e dei vani per passaggio di canalizzazioni, tubazioni e condotte in genere, in corrispondenza agli attraversamenti di piani abitabili ed agibili;

9.2.6. le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati, che non hanno requisiti di abitabilità, in aggiunta a quelle di cui al precedente punto 6. 9.2.3., purché non risultino superiori all'area di sedime per gli edifici fino a quattro piani fuori terra compresi eventuali piani pilotis se all'area di sedime incrementata del 25% della s.l.p. relativa ai piani oltre al quarto piano per gli edifici aventi un numero di piani fuori terra superiore a quattro;

9.2.7. le superfici dei piani sottotetto, che non hanno i requisiti di abitabilità, pari o inferiori alla superficie dell'ultimo piano;

9.2.8. le superfici dei vani attigui a terrazzi destinate a serra purché adibite esclusivamente al ricovero di piante e fiori, chiuse da pareti vetrate fisse o asportabili stagionalmente purché tali superfici non eccedano il 25% della superficie del terrazzo interessato;

9.2.9. in ogni caso i vani di cui ai precedenti punti

9.2.6., 9.2.7., 9.2.8. dovranno avere l'altezza interna media inferiore a m. 2,40 e l'altezza massima inferiore a m. 2,70; dovranno risultare sprovvisti dei requisiti di abitabilità previsti dal Regolamento Edilizio; per essi dovrà essere esplicitamente esclusa la permanenza anche discontinua di persone e in essi non potranno essere realizzate opere od installati impianti finalizzati alla permanenza anche discontinua di persone. È ammessa la realizzazione di un solo servizio igienico nei piani di cui ai precedenti punti 9.2.6. e 9.2.7.

9.3. nel caso di piani interrati, vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di ri-

unione, locali agibili con permanenza, anche discontinua, di persone; sono, invece, escluse quelle adibite a cantine al servizio delle singole unità immobiliari ed ai servizi tecnici dei fabbricati.

9.4. Non sono, inoltre, computati gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le logge ed i portici, i sottotetti non abitabili ed i volumi tecnici.

10. $V = \text{Volume (mc.)}$

Il volume delle costruzioni è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (S.l.p.) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3,30 indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

11. $SI = \text{Superficie per l'urbanizzazione primaria (mq.)}$

È la superficie delle aree destinante o da destinare ad urbanizzazione primaria.

12. $S2 = \text{Superficie per l'urbanizzazione secondaria (mq.)}$

È la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione secondaria, da reperire all'interno dell'area interessata dagli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva.

13. $Sm = \text{Superficie minima di intervento (mq.)}$

È la superficie minima da assoggettare ad intervento di attuazione del P.R.G.

14. *Prescrizioni generali*

14.1. Negli interventi di pianificazione esecutiva e a concessione edilizia semplice gli indici It , If , Ut , Uf , vanno applicati tenendo conto dei volumi e delle superfici lorde di pavimento preesistenti che si intendono mantenere, calcolati in conformità alle presenti norme.

14.2. 1 criteri come sopra indicati per la determinazione del volume (V) e della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) sono utilizzati anche ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione e per la determinazione della quantità di aree per l'urbanizzazione secondaria.

Art. 7 - Aree di pertinenza.

1. Sono aree di pertinenza quelle utilizzate, in tutto o in parte, mediante interventi di nuova edificazione o di ricostruzione, ai fini della applicazione degli indici di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia fondiaria prescritti dal P.R.G. e dalla osservanza delle percentuali di destinazione d'uso ammesse per ciascuna zona funzionale, così come previsto al successivo punto 5. 2. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando sia stato completamente utilizzato l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia previsto dal P.R.G. per l'area stessa.

3. Un'area di pertinenza si definisce parzialmente sa-

tura quanto l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia previsto dal P.R.G. per l'area stessa consenta incrementi edilizi rispetto al volume o alla s.l. esistente, da computarsi in conformità alle presenti norme

4. Nel caso di interventi a concessione edilizia semplice, le aree fondiariae di pertinenza non comprese nel Piano Urbanistico esecutivo vigente devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia, quale servitù di diritto pubblico, mediante atto da trascriversi sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

L'atto suddetto, da stipularsi prima del rilascio della concessione edilizia, deve indicare il volume o la s.l.p. utilizzata, nonché il relativo indice riferito all'intera area fondiaria di pertinenza.

Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.

5. Nei casi in cui una concessione edilizia semplice preveda la realizzazione di una pluralità di edifici o corpi di fabbrica, l'atto di pertinenza dovrà altresì precisare le destinazioni d'uso previste per ciascun edificio o corpo di fabbrica ed il rapporto percentuale di ciascuna funzione rispetto alla s.l.p. complessiva utilizzata.

Art. 8 - **Interventi edilizi.**

1. Sono interventi edilizi quelli definiti e disciplinati come tali dal Regolamento edilizio.

Art. 9 - **Urbanizzazione primaria.**

1. L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree. Essi sono, ai sensi dell'art. 4 della legge 29-9-1964, n. 847:

a) *Sedi viarie*

Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.

b) *Spazi di sosta o di parcheggio*

Gli spazi pubblici eventualmente necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti o ad integrazione delle sedi viarie.

c) *Fognature*

I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico alle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione.

d) *Rete idrica*

Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.

e) *Rete di erogazione dell'energia elettrica e del gas*

Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.

f) *Pubblica illuminazione*

Le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.

g) *Rete telefonica*

La rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.

h) *Spazi di verde attrezzato*

Le aree pubbliche, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.

Art. 10 - **Urbanizzazione secondaria.**

1. L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previsti dall'art. 44 della legge 22-10-1971, n. 865 e dagli art. 3 e 5 del D.M. 24-1968, n. 1444, esclusi i parcheggi.

2. Devono inoltre esser considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le opere accessorie alla viabilità e le relative aree, il trasporto urbano e gli impianti di depurazione a livello comunale.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 11 - **Strumenti di attuazione.**

1. Il Piano regolatore generale, in conformità all'art. 31 della l. 15.4.1975, n. 51, si attua mediante:

1.1. i Programmi Pluriennali di Attuazione di cui all'art. 13 della legge 28.1.1977, n. 10 ed agli art. 15 e segg. della L.R. 5.12.1977, n. 60, modificata ed integrata con la L.R. 5.12.1977, n. 61;

1.2. piani particolareggiati, ivi compresi quelli di cui all'articolo 27 della legge 22.10.1971, n. 865;

1.3. piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni;

1.4. piani di recupero,

1.5. piani di lottizzazione;

1.6. concessione edilizie,

1.7. concessioni edilizie con convenzione obbligatoria nelle zone di recupero;

1.8. concessioni edilizie con atto d'obbligo unilaterale nelle zone di recupero.

Art. 12 - Programma Pluriennale di Attuazione. (P.P.A.)

1. Il Programma Pluriennale di Attuazione ha durata non inferiore a tre anni e non superiore a cinque anni.
2. Il P.P.A. ha le finalità ed i contenuti di cui alle leggi in vigore.
3. In vista della redazione del pubblico avviso, che l'Amministrazione deve emanare per consentire — attraverso la più larga partecipazione democratica — l'acquisizione di ogni elemento utile alla predisposizione del P.P.A., l'Amministrazione definisce criteri generali, di carattere urbanistico o programmatico, utili al fine di positivamente indirizzare la partecipazione di cui sopra, da indicare nel pubblico avviso stesso.

Art. 13 - Elaborati del programma pluriennale di attuazione.

1. I programmi pluriennali di attuazione sono costituiti da:
 - 1.1. relazione illustrativa comprendente, fra l'altro, le seguenti indicazioni:
 - andamento dell'attività edilizia nel territorio comunale e comprensoriale;
 - stato di avanzamento degli interventi previsti nei programmi precedenti;
 - coordinamento degli interventi per impianti ed attrezzature pubbliche, con riferimento all'utilizzo delle aree destinate al servizio;
 - criteri di scelta seguiti;
 - 1.2. elenco delle richieste e delle proposte di iniziative pervenute dai Consigli di Zona, da enti pubblici o privati, associazioni e singoli cittadini, con specifica valutazione della loro compatibilità con le previsioni del P.R.G. per la zona;
 - 1.3. elenco delle opere pubbliche da realizzarsi nel periodo considerato,
 - 1.4. documentazione cartografica, in scala non inferiore a quella delle tavole di P.R.G., con l'individuazione delle aree relative agli interventi pubblici e privati, con la specificazione degli strumenti di attuazione applicabili in ciascuna area, della superficie e della volumetria oggetto della previsione e con allegato parere dei Consigli di Zona interessati;
 - 1.5. verifica dell'osservanza degli standards urbanistici in riferimento al complesso degli interventi posti in attuazione;
 - 1.6. relazione finanziaria con l'indicazione delle spese presumibili a carico del Comune e con la previsione delle relative fonti di finanziamento, pubbliche e private.

Art. 14- Relazione annuale economico- urbanistica di attuazione del P.R.G..

1. L'Amministrazione comunale annualmente provvede, mediante relazione al Consiglio Comunale in occasione della presentazione del bilancio di previsione:
 - 1.1. a verificare lo stato di attuazione del Programma pluriennale ed a proporre gli eventuali adeguamenti;
 - 1.2. ad indicare i mezzi finanziari disponibili nell'anno successivo per l'attuazione del Programma pluriennale;
 - 1.3. a verificare la congruità degli oneri di urbanizzazione primaria a secondaria;
 - 1.4. a determinare eventualmente le condizioni ed i criteri di svolgimento della iniziativa privata, sia negli interventi previsti nella pianificazione esecutiva, sia in quelli a concessione edilizia semplice.

Art. 15 - Piani di Inquadramento Operativo. (P.I.O.)

1. I Piani di inquadramento operativo sono strumenti di coordinamento e di definizione dei criteri e delle modalità di attuazione degli interventi previsti dai Programmi pluriennali di attuazione. Essi sono deliberati dal Consiglio Comunale, contestualmente ai Programmi pluriennali o ai loro aggiornamenti, dei quali costituiscono parte integrante.
 2. Il P.I.O. è obbligatorio per le zone B2 e B3 e facoltativo per le altre zone omogenee.

L'Amministrazione può non procedere alla redazione del P.I.O. per le suddette zone B2 e B3 qualora l'intero territorio di una di tali zone costituisca oggetto di uno strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva e per le zone B3 nei casi disciplinati dal successivo art. 21.
 3. Scopo del Piano di inquadramento operativo è quello di definire, relativamente all'area interessata:
 - 3.1. la delimitazione delle diverse unità di intervento e le specifiche forme di intervento cui le stesse vanno assoggettate;
 - 3.2. la eventuale proposta di localizzazione delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di articolazione di quantificazione delle opere di urbanizzazione da localizzare mediante strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva;
 - 3.3. la rete infrastrutturale;
 - 3.4. gli eventuali lotti minimi di intervento;
 - 3.5. la disaggregazione delle quantità indicate nell'allegato B, da osservarsi nella predisposizione dei diversi strumenti di intervento all'interno di ciascuna zona B2.
- Art. 16 - Elaborati dei Piani di inquadramento operativo.**

1. Costituiscono gli elaborati dei Piani di inquadramento operativo;
- 1.1. una relazione illustrativa contenente anche l'individuazione delle sequenze e delle priorità degli interventi;
- 1.2. elaborati grafici in scala non inferiore a 1:5000.

TITOLO III ZONE OMOGENEE

Art. 17 - Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee.

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (D.M. 24-1968, n. 1444):
 - 1.1. Zone A - le parti del territorio delimitate come Centro Storico ed i nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale di cui all'articolo 17 della L.R. 154-1975, n. 51.
 - 1.2. Zone B - le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A e così ulteriormente classificate:
 - Zone B1 - le parti del territorio per le quali il Piano non prevede particolari modificazioni dell'attuale stato di fatto;
 - Zone B2 - le parti del territorio per le quali si richiedono interventi di ristrutturazione urbana o edilizia;
 - Zone B3 - le parti del territorio per le quali si richiedono interventi coordinati per ambiti significativi.
 - 1.3. Zone C - le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali.
 - 1.4. Zone D - le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati e a nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale e relative attrezzature.
 - 1.5. Zone F/E - le parti del territorio comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali nelle quali viene mantenuta l'attività agricola.
 - 1.6. Zone F - le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale.

Art. 18 - Zone A.

1. In queste zone sono consentite le destinazioni d'uso specificate nelle tavole di Piano.
2. Ogni intervento deve avere per scopo la conservazione dei valori ambientali, desumibilmente dal significato storico complessivo della zona, dalla qualità architettonica delle strutture edilizie, dalla presenza di monumenti, dell'unitarietà urbanistica e funzionale dell'insieme. Le eventuali prescrizioni per garantire tale tutela saranno contenute anche negli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva.
 - 2.1. La pianificazione particolareggiata esecutiva dovrà

fra l'altro:

- elencare i beni sottoposti a vincoli ai sensi delle leggi 1.6.1939, n. 1089 e 29.6.1939, n. 1497;
 - prescrivere particolari norme estetico-edilizie per gli interventi architettonici consentiti e per gli interventi incidenti direttamente sulla configurazione e sugli elementi tipici dell'ambiente;
 - individuare le funzioni compatibili e incompatibili per la vitalizzazione dell'ambiente;
 - censire i singoli edifici o elementi urbani che, anche se privi di valore monumentale o non sottoposti a vincolo ai sensi delle leggi 1089 e 1497/1939, siano ritenuti meritevoli di particolare tutela o conservazione integrale dando le prescrizioni più opportune in vista di tale scopo.
3. Forme di Intervento.
 - 3.1. Piano Particolareggiato (P.P.), Piano di Recupero (P.R.) e Piani di zona ex lege n. 167/1962 (P.d.Z.) vigenti. I Piani Particolareggiati (P.P.) dovranno riguardare, di norma, ambiti estesi almeno ad un intero isolato.
 - 3.2. Autorizzazione: per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione di ogni altra destinazione d'uso, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria. Detti interventi non devono comportare modifiche alla destinazione d'uso, aumento della superficie lorda di pavimento e/o alterazione delle caratteristiche architettoniche e dei prospetti.
 - 3.3. Concessione edilizia semplice: per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo non diretti esclusivamente al recupero abitativo.
 4. Indici urbanistici.
 - 4.1. Per le nuove costruzioni la densità fondiaria (IF non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, comunque, i 5 mc/mq;
 - 4.2. Per gli interventi di restauro e di ristrutturazione la densità edilizia non deve superare quella preesistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico o ambientale;
 - 4.3. Negli interventi ammessi mediante autorizzazione e concessione edilizia semplice è consentito il mantenimento delle volumetrie esistenti,
 - 4.4. In sede di Piano Particolareggiato è consentito il mantenimento delle volumetrie esistenti per tutti gli interventi edilizi sull'edificio esistente;
 - 4.5. Nel caso di intervento di ristrutturazione urbanistica oggetto di strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva di iniziativa pubblica, l'indice di densità edilizia dovrà corrispondere ai limiti di cui all'art. 7.1. del D.M. 24. 1968, n. 1444.
 5. Prescrizioni particolari.

5.1. Per le aree comprese nella presente zona, con perimetrazione grafica corrispondente a quella della zona omogenea B2 debbono essere applicate le modalità di intervento previste dal presente articolo, nonché quelle, ove più restrittive, del successivo art. 20. Non dovrà comunque essere superata la volumetria massima complessiva espressa in abitanti, la quantità minima e massima di s.l.p. realizzabile per le altre funzioni non residenziali e la quantità minima di standard prevista nell'allegato B).

Art. 19 - **Zone B1.**

1. Nelle zone omogenee B1 sono consentite le destinazioni d'uso specificate nelle tavole di Piano.

2. Nelle zone destinate a R, RX, R/I, R/TA, I/R, TA e C.C.

2.1. Forme d'intervento

a) *Concessione edilizia semplice:*

in tutti i casi, salvo quanto previsto alla successiva lett. b);

b) *PP., P. d. Z., P.d.L.:*

- quando il ricorso a detti strumenti è previsto dal P.P.A.;

- quando, trattandosi di interventi per nuove costruzioni, essi riguardino aree di superficie superiore a mq. 5.000, dedotte le aree di pertinenza degli eventuali edifici esistenti calcolate sulla base degli indici previsti dalle presenti norme, ovvero interventi con volumetria superiore a 3 mc/mq o per fabbricati di altezza superiore ai 25 metri, ovvero aree che risultino pari od inferiori a mq. 5.000 per effetto di frazionamenti catastali successivi al 18 giugno 1974.

La previsione comunale di adottare un preventivo piano particolareggiato o piano di lottizzazione dovrà essere contenuta nel P.P.A..

2.1.1. L'Amministrazione si riserva in sede di adozione del P.P.A. di procedere con strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva anche quando si tratti di aree edificabili pari od inferiori a mq. 5.000, ma contigue ad altre libere od occupate da costruzioni in stato di abbandono o di avanzato degrado, nonché quando gli interventi riguardino, anche in parte, isolati che richiedono una riorganizzazione dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

2.2. Indici urbanistici

- Concessioni edilizie semplici:

If max = 3 mc/mq.

- strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva:

a) *aree non edificate:*

It max. = 3 mc/mq;

b) *aree edificate con edifici da mantenere e/o da demolire in tutto o in parte:*

It max. = il valore più alto tra 3 mc/mq. e l'indice corrispondente al volume esistente, su tutta l'area interessata dallo strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva calcolato come previsto dalle presenti Norme, fermo restando che l'indice applicato deve risultare comprensivo dei volumi esistenti da mantenere e di quelli previsti.

S2 min. = 5 mq. ogni 100 mc.

aventi destinazione residenziale, nel caso di utilizzo dell'indice li maggiore di 4 mc/mq oppure:

- 9 mq. ogni 100 mc. aventi destinazione residenziale,

nel caso di utilizzo dell'indice It inferiore a 4 mc/mq;

- 50 mq. ogni 100 mq. della s.l.p. avente destinazione commerciale o terziaria amministrativa;

- 10 mq. ogni 100 mq. della s.l.p. avente destinazione ad attività industriale od artigianale.

Per tutti gli interventi edilizi sull'edificato esistente ad eccezione di quelli assimilati dal Regolamento Edilizio agli interventi di nuova costruzione, è ammesso il mantenimento delle volumetrie esistenti;

3. Nelle zone destinate a I.

3.1. Forme d'intervento

a) *concessione edilizia semplice, previa presentazione dell'impegnativa di cui all'art. 32 delle presenti norme;*

b) *P.P. e P.L.:* quando dalla valutazione degli elementi di cui all'impegnativa prevista dall'art. 32 risulti che l'intervento, considerato in se stesso e nei suoi riflessi nella zona urbana circostante, è di dimensioni particolarmente rilevanti.

La previsione comunale di adottare un preventivo piano particolareggiato o piano di lottizzazione dovrà essere contenuta nel P.P.A.

3.2. Indici urbanistici

3.2.1. concessioni edilizie semplici:

- Uf max = 1,2 mq/mq

- Rc max = 60%

Nel caso di industrie esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. sono ammessi interventi, in ampliamento dell'attività produttiva esercitata, in misura anche eccedente gli indici Uf e Rc sopra specificati fino ad un aumento del 10% della superficie lorda di pavimento (s.l.p.) e della superficie coperta (S.c.) delle costruzioni preesistenti. In ogni caso non potrà essere superato l'indice Rc max 70% e Uf max = 1,5 mq/mq.

Per tutti gli interventi edilizi sull'edificato esistente ad eccezione di quelli assimilati dal Regolamento Edilizio agli interventi di nuova costruzione, è ammesso il mantenimento delle volumetrie esistenti.

3.2.2. P.P. e P.L.:

a) *aree non edificate o per le quali siano previsti interventi di demolizione e ricostruzione riguardanti una*

s.l.p. superiore al 40% della s.l.p. complessiva esistente:

Ut = 0,8 mq/mq.;

Rc max = 60% della superficie fondiaria;

S2 mm = 10% della St;

b) *aree edificate con edifici da mantenere o per le quali siano previsti anche interventi di demolizione e ricostruzione purché tali interventi riguardino una s.l.p. non superiore al 40% della s.l.p. complessiva esistente:*

Ut = il valore più alto tra 0,8 mq/mq e l'indice corrispondente alla s.l.p. esistente su tutta l'area interessata dallo strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva, calcolato come previsto dalle presenti norme fermo restando che l'indice applicato deve risultare comprensivo della s.l.p. esistente da mantenere e di quella prevista;

RC max = il valore più alto tra il 60% della superficie fondiaria e l'indice Rc esistente;

S2 mm = 10% della St.

4. Prescrizioni particolari.

4.1. Qualora l'Amministrazione non ritenga opportuna l'acquisizione delle aree in relazione alla loro estensione, conformazione od ubicazione, ovvero in relazione ai programmi comunali d'intervento, ne richiederà la monetizzazione ai sensi delle vigenti disposizioni.

4.2. Per i lotti del piano di edilizia economica e popolare adottati prima dell'adozione della Variante generale al P.R.G. valgono gli indici urbanistici dei singoli Piani di Zona.

Art. 20 - Zone B2.

1. Le Zone omogenee B2 sono destinate ad insediamenti misti residenziali, artigianali, industriali, terziari, commerciali, ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico e collettivo, nonché a servizi privati.

2. Queste zone sono anche zone di recupero previste e disciplinate dalla legge 5 agosto 1978, n. 457. Gli interventi edilizi in queste zone sono rivolti ad una profonda riorganizzazione urbanistica o edilizia, alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

3. Per ogni zona B2 le tavole del P.R.G. indicano: la sigla, il perimetro, la rete principale della mobilità, la eventuale localizzazione delle aree da riservare a spazi pubblici ovvero ad attività collettive. L'allegato B) alle presenti norme indica la volumetria massima complessiva espressa in abitanti sulla scorta del parametro 1 abitante = 1 vano, e la quantità, espressa in mq/ab. di standard minimo aggiuntivo cioè di spazi pubblici da reperire in aggiunta a quelli localizzati sulle tavole di

P.R.G.; detto allegato indica altresì, quanto alle attività produttive, come s.l.p. minima, e, quanto a depositi, magazzini, uffici, come s.l.p. massima, quella esistente ed utilizzata nell'ambito dell'intera zona B2. Per quanto riguarda le attività commerciali, si fa riferimento alle previsioni del Piano di Sviluppo ed adeguamento della rete distributiva.

4. In queste zone sono ammessi senza ricorso a pianificazione particolareggiata esecutiva gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, fermo restando il mantenimento della destinazione d'uso in atto. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi se individuati dal P.I.O. di cui al precedente art. 15. Gli interventi di ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro i quali riguardino edifici in tutto o in parte residenziali sono assoggettati alle convenzioni, di cui agli art. 27-28 o all'art. 32 della legge 5.8.1978, n. 457. Gli interventi di restauro, anche se riguardanti edifici in tutto o in parte residenziali, non sono subordinati alle predette convenzioni purché riguardino edifici vincolati ai sensi delle leggi 1089 o 1497 del 1939 o comunque ricompresi in ambiti assoggettati a salvaguardia ambientale ai sensi della legge 1497/1939.

5. In queste zone gli interventi che comportino modifiche alla destinazione d'uso, nonché quelli di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione sono soggetti a pianificazione particolareggiata attuativa: il P.I.O., esteso all'intera zona, individua gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree assoggettate a questa forma di intervento.

6. Gli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva di iniziativa pubblica dovranno essere adottati dall'Amministrazione Comunale entro sei anni dall'entrata in vigore delle presenti norme, tenendo anche conto delle iniziative proposte. Decorso tale termine si potrà procedere mediante strumenti esecutivi di iniziativa privata.

7. Nei casi in cui sia prescritto il ricorso alla pianificazione esecutiva o l'obbligo di risanamento conservativo, ristrutturazione e restauro da convenzionare obbligatoriamente, ai sensi degli artt. 27, 28 e 32 della legge 457/1978, il tipo di intervento previsto è vincolante.

8. Gli interventi previsti in strumenti di pianificazione particolareggiata attuativa riguardanti edifici in tutto o in parte con destinazione residenziale sono subordinati alla stipulazione delle convenzioni di cui agli art. 27, 28 e 32 della legge n. 457.

Art. 21 - Zone B3.

1. Nelle zone omogenee B3 sono consentite le destinazioni d'uso specificate nelle tavole del P.R.G..

2. Gli interventi edilizi sono autorizzati secondo le modalità di intervento determinante dal P.P.A. e coordinati mediante P.I.O. esteso all'intero territorio compreso in ciascuna zona B3, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal Piano e dei rapporti funzionali per ciascuna destinazione d'uso.

3. Sono comunque ammessi ad autorizzazione o a concessione edilizia semplice gli interventi edilizi di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

4. Nelle zone B3 si applicano gli indici urbanistici prescritti per le zone B1.

5. Prescrizioni particolari.

5.1. Per gli edifici industriali in attività è consentita, inoltre, la realizzazione a concessione edilizia semplice di mense, spogliatoi, servizi igienici e locali per infermeria, nonché di impianti per depurazione obbligatori ai sensi delle disposizioni vigenti.

5.2. In caso di piano di lottizzazione esteso all'intero territorio di una zona B3 potrà essere concessa dall'Amministrazione la trasposizione delle aree destinate a servizi pubblici nelle tavole di P.R.G. con altre aree di superficie equivalente comprese nella stessa zona B3 oggetto dell'intervento.

5.3. per i lotti di Piano di edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.1962, n. 167, adottati prima dell'adozione della Variante generale al P.R.G. valgono gli indici urbanistici dei singoli Piani di Zona.

5.4.1. Alle zone B3 per le quali è già stato approvato il P.I.O. relativo, si applica la disciplina delle zone B1, ferme restando le modalità di intervento previste dal P.I.O. medesimo.

5.4.2. Per le zone B3 programmate, alla data di adozione della Variante alle N.T.A., qualora entro il periodo di validità del P.P.A. non venisse adottato il P.I.O. relativo, decade l'obbligo di predisposizione del piano stesso e alle relative zone sarà interamente applicabile la disciplina prevista per le zone B1.

5.4.3. Per le zone B3 non programmate alla data di adozione della Variante alle N.T.A., si applica interamente la disciplina prevista per le zone B1, tranne che per le seguenti zone B3:

- Area compresa tra le vie Gallarate e Rizzuto;
- Area compresa tra le vie Rucellai e Pericle;
- Area compresa tra le vie Breda ed Angeleri;
- Area compresa tra le vie Sammartini e Zuretti.

Per queste zone il P.I.O. dovrà essere adottato entro tre anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.

Art. 22 - **Zone C.**

1. Nelle zone omogenee C sono consentite le destinazioni d'uso R, S.C. e V.C.

2. *Forme d'intervento.*

P.P., P.Z. e P.L., nel rispetto delle quantità fissate nell'allegato A) delle presenti norme. È inoltre obbligatorio per ogni zona C lo studio esecutivo esteso all'intera area individuata dal piano di azionamento.

3. Per ciascuna zona C le tavole grafiche del P.R.G. in scala 1:5000 indicano:

- la sigla ed il perimetro di ogni singola unità di intervento;

- le modalità d'intervento prescritte;

- la localizzazione indicativa delle aree di concentrazione fondiaria con destinazione R e delle aree da riservare a spazi pubblici e ad attività collettive a livello comunale.

4. Le aree da riservare a standards per spazi pubblici e attività collettive, ivi compresi i necessari impianti tecnologici di pertinenza, non dovranno mai risultare inferiori a 26,50 mq/ab., con esclusione dei lotti vigenti o adottati dal Piano di edilizia economica e popolare di cui alla legge 18-4-1962, n. 167, per i quali il rispetto degli standards è verificato a livello globale di zona C.

Art. 23 - **Zone D.**

1. Nelle zone omogenee D sono consentite le destinazioni d'uso I, TA, S.C. e V.C.

2. *Forme di intervento*

2.1. Nelle aree con destinazione I: piani di lottizzazione anche con effetti obbligatori ai sensi dell'art. 8 della legge n. 765/1967, ovvero P.I.P. ai sensi della legge 22.10.1971, n. 865, secondo le modalità di intervento che seguono, estesi all'intera zona.

2.1.1 L'Amministrazione procede, in sede di approvazione di Piani regolatori particolareggiati, ovvero di Piani di lottizzazione compilati di ufficio, alla formazione di comparti costituenti unità di sviluppo urbanistico, comprendendo aree inedificate e costruzioni eventualmente da trasformare secondo particolari prescrizioni. Le modalità di costituzione del comparto sono quelle dell'art. 23 della L.U. n. 1150/1942, comma 1°, 2°, 3° Decorso il termine stabilito nell'atto di notifica del progetto di comparto, il Comune procede alla espropriazione delle aree ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865 adottando un piano P.I.P.

2.1.2. I Piani di comparto sono attuati mediante convenzioni urbanistiche contenenti quanto previsto all'art. 28, 4° comma della L.U. n. 1150/1942 e successive modificazioni, con l'acquisizione a favore del Comune di aree al netto di quelle occorrenti per urbanizzazione primaria e secondaria per una percentuale che verrà definita per le singole zone in sede di adozione del P.P.A. in misura non inferiore al 30% e non superiore al 40% delle superfici fondiarie risultanti dai piani di com-

parto. Il Consiglio Comunale delibererà lo schema di convenzione-tipo per l'attuazione del Piano di comparto.

Dette convenzioni conterranno impegni circa il prezzo di vendita ed il canone di locazione dei lotti edificabili e dei fabbricati eventualmente costruiti, nonché circa il diritto di prelazione a favore di imprese industriali e artigianali insediate nel tessuto urbano.

2.1.3. Nel caso di formazione di P.I.P. in applicazione di quanto previsto al secondo comma del punto 2.1.1. del presente articolo, le aree espropriate verranno assegnate dall'Amministrazione comunale sia in proprietà che in diritto di superficie, con prelazione a favore di imprese industriali e artigianali attualmente insediate nel tessuto urbano o in aree recuperabili per la formazione di servizi pubblici o per interventi di edilizia abitativa pubblica.

Nella deliberazione di adozione del P.I.P. verranno determinati gli oneri posti a carico degli acquirenti e dei superficiari e le sanzioni per la loro inosservanza.

2.1.4. In sede di Programma pluriennale di attuazione deve essere destinata ad insediamenti artigianali una quota non inferiore al 15% del complesso delle aree in zona D per le quali è programmata l'attuazione. 2.1.5. sono altresì ammesse attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi al servizio degli addetti per una quota non superiore all'1% della s.l.p. 2.2. Nelle aree con destinazione TA, P.P. e P.L. estesi all'intera zona.

2.2.1. Per ognuna delle aree TA, gli elaborati grafici del P.R.G. in scala 1:5000 indicano la sigla ed il perimetro riguardante ogni singola unità di intervento.

3. Indici urbanistici.

3.1. Nelle aree con destinazione I:

- Uf max = 1 mq/mq
- Rc max = 50%
- S2 min. = 20% St.

3.2. Nelle aree con destinazione TA in conformità alla seguente tabella

Denominazione unità di inter- vento	V. max a desti- nazione terziaria	s.l.p. max a de- stinazione com- merciale
TA1	150.000 mc.	---
TA2	150.000 mc.	---
TA3	150.000 mc.	10.000 mq.
TA4	60.000 mc.	---
TA5	150.000 mc.	---
TA6	116.000 mc.*	---
TA7	70.000 mc.	---

- A cui si aggiungono 50.000 mc. per attività ricettive.

Art. 24 - **Zone F**

1. Le zone omogenee F sono riservate alle seguenti de-

stinazioni d'uso S.1. - V.I.

TITOLO IV DESTINAZIONI D'USO

Art. 25 - **Classificazione del territorio in zone funzionali.**

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone ed aree funzionali:

- R = zone residenziali;
 - Rx = zone residenziali con vincolo tipologico;
 - V.P. = aree a verde privato;
 - R/I= zone residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali;
 - R/TA = zone residenziali con significativa presenza di terziario amministrativo;
 - I = zone industriali e artigianali;
 - I/R = zone industriali e artigianali con significativa presenza di insediamenti residenziali;
 - TA = zone terziario-amministrative;
 - CC.= zone per centri commerciali;
 - S.C. = aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale di cui all'art. 22 della L.R. 15.4.1975 n. 51;
 - V.C. = aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale di cui all'art. 22 della L.R. 15.4.1975, n. 51;
 - S.I.. = aree per attrezzature pubbliche di interesse generale a livello intercomunale, di cui all'art. 4, n. 5, del D.M. 2.4.1968, n. 1444;
 - V.I. = aree per spazi pubblici a parco a livello intercomunale, di cui all'art. 4, n. 5, del D.M. 2.4.1968, n. 1444;
 - V.A. = aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali;
 - S.P. = aree per servizi privati;
 - S.S. = aree per servizi speciali;
 - S.T. = aree per servizi ed impianti tecnologici;
 - M. = aree per attrezzature connesse alla mobilità;
 - M.S. = aree per attrezzature connesse alla mobilità con presenza di funzioni pubbliche o di interesse pubblico, nonché terziarie e commerciali private;
 - V. = aree destinate alla viabilità;
 - S.R. = zone di rispetto stradale, di cui all'art. 26 della L.R. 15.4.1975, n. 51;
 - I.F. = aree destinate ad impianti ferroviari;
2. Sono altresì classificate le aree di salvaguardia ambientale, di cui all'art. 50.

Art. 26 - **Prescrizioni generali.**

1. Le percentuali minime e massime che regolano i rapporti fra le destinazioni d'uso per ciascuna zona funzio-

nale devono essere riferite alle superfici lorde di pavimento.

2. In relazione alle risultanze del rilevamento edilizio e suoi aggiornamenti, i rapporti percentuali previsti per ciascuna zona funzionale, nel caso di interventi previsti nell'ambito di strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva sono verificati come segue:

a) nelle zone omogenee A, con riferimento all'ambito di intervento interessato dallo strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva;

b) nelle altre zone omogenee, a livello di almeno un isolato o di porzione di isolato avente, senza soluzioni di continuità, la stessa destinazione funzionale dell'area interessata dall'intervento.

3. I rapporti percentuali previsti per ciascuna zona funzionale, in caso di concessione edilizia semplice per la realizzazione di nuove costruzioni, sono verificati con riferimento all'isolato ovvero alla porzione di esso avente la stessa destinazione funzionale dell'area di intervento; nel caso di ristrutturazione, i rapporti sono verificati con riferimento all'intero fabbricato interessato dall'intervento.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di restauro è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso in atto alla data del rilevamento edilizio, anche se in contrasto con le percentuali previste per le rispettive zone funzionali. È altresì ammesso il mantenimento della destinazione d'uso residenziale alla data del rilevamento edilizio nel caso di interventi di ristrutturazione nelle zone funzionali R/I e I/R.

Si fa salva, in ogni caso, l'applicazione dell'art. 18 del vigente R.E.

4. Sono, comunque, fatte salve le prescrizioni di cui all'ultimo comma degli art. 31 e 34.

5. Nel caso di variazione d'uso senza esecuzione di opere edilizie è sempre ammesso l'adeguamento della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti ai rapporti percentuali previsti per ciascuna zona funzionale, verificati a livello di fabbricati, con l'eccezione dei fabbricati esistenti nelle zone funzionali R/I e I/R e nelle zone R/TA e TA, per i quali è prescritto il mantenimento delle s.l.p. destinate, rispettivamente, ad industria o artigianato e a residenza risultanti dal rilevamento edilizio, salva l'applicazione dell'articolo 70, anche se essa risultasse superiore alle percentuali minime prescritte.

6. Per tutti gli interventi a destinazione industriale o artigianale ammissibili nelle varie zone funzionali di cui ai successivi articoli, il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione dell'impegnativa di cui all'art. 32 delle presenti norme.

7. In sede di P.P.A. può essere prevista l'utilizzazione di

aree comprese nelle zone funzionali R, Rx, R/I, R/TA, I, I/R, TA per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, nonché di centrali telefoniche, impianti dell'acquedotto, cabine per la trasformazione dell'energia elettrica e centri di lavoro per la manutenzione di tali impianti e servizi.

Art. 27 - R - Zone residenziali.

1. Le zone funzionali R sono destinate ad insediamenti residenziali con la presenza delle funzioni e dei rapporti sottoindicati:

a) residenza (ivi comprese le attrezzature ricettive), min. 75%;

b) funzioni compatibili come attrezzature per il commercio al dettaglio, ristoranti, bar, teatri, cinematografi, locali di divertimento, sedi di associazioni, di partiti e di attività culturali, scuole, palestre, etc., agenzie bancarie, artigianato e industria, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque ritenute incompatibili con la residenza max. 25%.

Si richiama, per quanto concerne le agenzie bancarie, il successivo art. 73.

c) uffici pubblici e privati (da conteggiarsi nella quota massima del 25% di cui al punto b), max. 10%.

Art. 28 - **RX - Zone residenziali con vincolo tipologico.**

1. Nelle zone residenziali con vincolo tipologico sono ammesse le destinazioni d'uso ed i rapporti percentuali sottoindicati:

a) residenza min. 80%;

b) funzioni compatibili come artigianato di servizio, sedi di associazioni, di partiti e di attività culturali, max 20%;

c) uffici pubblici e privati (da conteggiarsi nella quota massima del 20% di cui al punto b), max 10%.

2. Data la particolarità delle tipologie esistenti, per i seguenti isolati:

1 - Sauro-Taramelli-Pola-P.le Lagosta-Zara;

2 - Zara-Marche-Nava-Lario;

3 - Keplero-Zara-Marche-Taramelli;

4 - Zara-Budua-Veglia-limite di zona funzionale;

5 - Restelli-Sondrio-Muzio-Gioia- Carissimi;

6 - Boni-Po- S. Eusebio-Vetta d'Italia;

7 - S. Eusebio-Dezza;

8 - Sottocorno-Franklin-Calvi-Archimede-Cellini;

9 - Tiepolo-Aspari-Del Sarto-Novelli-Verrocchio;

10 - Del Sarto-Aspari-Vanvitelli-Carnaghi-Novelli;

11 - Piolti de'Bianchi-Archimede-limite zona funzionale;

le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti indici:

- If = 3 mc/mq
- Rc = 40%
- h max = mt. 10
- tipologia: il numero dei piani non deve superare quello prevalente nell'isolato.

3. Per i restanti isolati vincolati a Rx gli indici urbanistici sono i seguenti:

If = 3 mc/mq

- Rc = 40%
- h max = mt. 13,50

4. Prescrizioni particolari

4.1. Gli indici di cui al punto 3 valgono anche per gli interventi di pianificazione particolareggiata esecutiva.

4.2. Le aree libere da costruzioni devono essere sistemate a giardino con divieto di costruzione anche in sottosuolo, salvo che per la realizzazione di autorimesse interrato, con occupazione massima di ¼ dell'area libera compresi gli accessi e con formazione di una sovrastante coltre di coltivo di almeno cm. 80 di spessore, da sistemare parimenti a giardino.

4.3. Gli interventi di nuova costruzione dovranno uniformarsi agli allineamenti sul fronte stradale dei fabbricati adiacenti e non dovranno comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto esistenti, salva la possibilità di consentire lo spostamento degli alberi stessi all'interno del medesimo lotto, qualora ciò fosse reso necessario dall'osservanza delle prescrizioni dei commi precedenti e dall'esigenza di realizzare i posti macchina.

Art. 29 - V.P. - Aree a verde privato.

1. Le aree destinate a verde privato devono essere mantenute a giardino, con piante di alto fusto.
2. Sulle aree suddette è vietata qualsiasi costruzione, anche in sottosuolo.
3. Nelle costruzioni eventualmente esistenti sulle aree destinate a verde privato sono consentiti solo interventi di straordinaria manutenzione.

Art. 30 - R/I - zone residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali.

1. Le zone funzionali R/I sono destinate ad insediamenti residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali, nel rispetto dei seguenti rapporti percentuali:

- a) residenza, ivi comprese le attrezzature ricettive, min. 60%;
- b) funzioni compatibili di cui al punto b) dell'art. 27, max. 20%;
- c) uffici pubblici e privati (da conteggiarsi nella quota massima del 20% di cui al punto b), max. 10%;
- d) industria e artigianato e relative funzioni compatibili

di cui al punto b) dell'art. 32, min. 20%.

ArI. 31 - R/TA - Zone residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo.

1. Le zone funzionali R/TA sono destinate ad insediamenti residenziali con la presenza di insediamenti terziario-amministrativo, nel rispetto dei seguenti rapporti percentuali:

- a) residenza, ivi comprese le attrezzature ricettive, min. 60%;
- b) funzioni compatibili di cui al punto b) dell'art. 27 max. 10%;
- c) terziario-amministrativo (uffici pubblici e privati), max. 30%.

2. Nel caso di interventi a concessione edilizia semplice, di restauro e di ristrutturazione, la quantità destinata a residenza non potrà comunque essere inferiore a quella risultante dal rilevamento edilizio, salvo l'applicazione dell'art. 70, anche se essa risultasse superiore alla percentuale minima prescritta.

Art. 32 - I - Zone industriali e artigianali.

1. Le zone industriali e artigianali sono destinate ad impianti riservati ad attività produttive, nonché alle relative aree ed impianti di servizio.

2. In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso ed i rapporti percentuali seguenti:

- a) industria, artigianato, attività editoriali, sedi di giornali, attività di confezionamento delle merci prima della commercializzazione, depositi, purché compresi ed integrati nell'unità produttiva; servizi aziendali ed interaziendali (mense, infermerie, spogliatoi, ecc.), min. 70%;
- b) funzioni compatibili: residenza esclusivamente di custodia, uffici amministrativi, tecnici ed attività di ricerca e di laboratorio, attività espositive e di vendita, depositi e stoccaggio, nonché le funzioni di cui all'art. 27.1 lett. b), max. 30%;
- c) uffici tecnici, attività di ricerca e di laboratorio (da conteggiarsi nella quota di cui al punto a), purché compresi ed integrati nell'unità produttiva, max. 20%.

3. Sono vietati gli insediamenti di attività lavorative moleste, dannose o inquinanti che non diano sufficienti garanzie di ottemperare ai requisiti minimi di accettabilità previsti dalle norme vigenti.

4. Nelle zone I contrassegnate da un'apposita simbologia nelle tavole di P.R.G. è consentita anche la destinazione ad attività di autotrasporto, interscambio e deposito merci. Gli interventi relativi dovranno osservare i seguenti rapporti percentuali:

- a) depositi, magazzini, attrezzature d'interscambio e relativi impianti; servizi aziendali ed interaziendali (men-

se, infermerie, spogliatoi, ecc.), min. 70%;

b) residenza esclusivamente di custodia; uffici amministrativi e centri elettrocontabili compresi ed integrati nelle attività di cui al precedente punto a), max. 30%.

5. Gli insediamenti industriali dovranno ottemperare alle prescrizioni contenute nel titolo VII delle presenti norme.

6. *Prescrizioni particolari*

6.1. Per gli interventi relativi ad insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi, solidi e gassosi, oltre alla documentazione prevista dalle norme vigenti in materia, dovrà essere presentata un'impegnativa con la quale il proprietario dell'area o altro avente causa a titolo particolare nella disponibilità dell'area, si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi ed assume ogni responsabilità in ordine all'idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle eseguite.

Prima della messa in esercizio degli impianti dovrà essere presentata al Comune da parte di chi esercita l'attività industriale una dichiarazione contenente la descrizione della natura degli scarichi, dei rifiuti e delle scorie risultanti dalle lavorazioni previste, e la specificazione di come si intende procedere alla depurazione, con la descrizione degli impianti di abbattimento e di depurazione che si intendono installare.

6.2. Per i nuovi insediamenti industriali dovrà altresì essere presentata la documentazione di cui al Titolo VII.

Art. 33 - **I/R - Zone industriali- residenziali.**

1. Le zone I/R sono destinate ad insediamenti industriali e residenziali, nel rispetto dei seguenti rapporti:

- a) industria o artigianato, min. 40%; b) residenza, min. 40%;
- c) funzioni compatibili di cui alla lett. b) dell'art. 27, max. 20%;
- d) uffici pubblici e privati (da conteggiarsi nella quota massima del 20% di cui alla lett. c), max. 10%.

Art. 34 - **TA - Zone terziario- amministrative.**

1. Le zone TA sono destinate ad insediamenti terziario-amministrativi, cioè ad uffici pubblici e privati.

2. Nelle zone TA sono ammessi gli insediamenti residenziali e le attrezzature ricettive, nonché, nella misura massima del 20%, gli interventi relativi alle funzioni di cui all'articolo 27 lett. b), con esclusione della destinazione industriale.

3. Nel caso di interventi a concessione edilizia semplice, di restauro e di ristrutturazione, la quantità destinata a

residenza non potrà comunque essere inferiore a quella risultante dal rilevamento edilizio, salva l'applicazione dell'art. 70.

Art. 35 - **TA/P - Zone terziario- amministrative prioritariamente riservate ad enti pubblici o ad enti che svolgono servizi di interesse pubblico.**

SOPPRESSO

Art. 36 - **C.C. - Aree per centri commerciali.**

1. Le aree C.C. sono destinate alla realizzazione di centri commerciali integrati in sede propria, secondo i criteri e le modalità di cui al Titolo V delle presenti norme e nel rispetto delle prescrizioni delle singole zone omogenee in cui ricadono.

2. Funzioni ammesse: residenza, uffici, funzioni compatibili definite al punto b) dell'art. 27, ad eccezione dell'industria, max. 30% complessivamente.

Art. 37 - **S.C. - Aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale.**

1. Le aree S.C. sono riservate a spazi pubblici o attività collettive a livello comunale e di quartiere, di cui all'art. 22 della L.R. 15.4.1975, n. 51, ivi comprese le attività religiose e di culto.

2. Non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie al funzionamento dei servizi previsti.

3. Indici urbanistici

- Rc max. 60%.

4. *Prescrizioni particolari*

4.1. Per le aree con destinazione in atto ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico si intende confermata l'utilizzazione specifica, così come classificata secondo i punti stabiliti dall'art. 22 della L.R. 15.4.1975, n. 51; modifiche alla utilizzazione specifica che comportino inclusione in diverso punto fra quelli stabiliti dall'art. 22 della L.R. 15/1975 potranno essere individuate in sede di P.P.A. e suoi allegati o per un periodo di tre anni dall'entrata in vigore della legge 3.1.1978, n. 1, mediante apposita deliberazione, sentito il competente Consiglio di zona.

4.2. Al fine di garantire l'osservanza dei rapporti di cui all'art. 22 della L.R. n. 51/1975 e la massima integrazione dei servizi, la destinazione specifica delle aree di cui al presente articolo verrà individuata in sede di P.P.A. e suoi allegati o per un periodo di tre anni dall'entrata in vigore della legge 3.1.1978, n. 1, mediante apposita deliberazione, sentito il competente Consiglio di Zona.

4.3. In tutto il territorio comunale l'ampiezza delle aree occorrenti per asili nido e servizi scolastici potrà esse-

re congruamente ridotta rispetto a quanto previsto dalla Circolare Regionale 22.8.1974 e dal D.M. 18.2.1975 e loro eventuali successive modifiche in relazione alla situazione dell'intorno e della zona o a specifici obiettivi esplicitati dal P.P.A. e suoi allegati, con riferimento a quanto previsto dai punti 2.1.1. della Circolare Regionale e 2.1.2. del Decreto Ministeriale.

4.4. Nel caso di edifici scolastici polifunzionali, l'area occorrente non sarà costituita, di regola, dalla somma degli spazi necessari per le singole destinazioni, ma sarà di dimensioni tali da assicurare la massima funzionalità del complesso scolastico, tenuto conto dell'utilizzazione in comune degli spazi didattici e delle attività collaterali.

4.5. In tutto il territorio comunale è ammessa la collocazione dell'organismo scolastico e dell'asilo nido in strutture edilizie non di uso scolastico e comunque sollevate dal suolo. In tal caso verranno osservate le norme di cui al D.M. 18.12.1975, punto 3.0.5..

4.6. Per i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici esistenti al momento dell'adozione della Variante Generale al P.R.G., che si trovano in contrasto con le destinazioni di zona, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, restauro e ristrutturazione.

4.7. In sede di P.P.A. potrà essere previsto l'insediamento, anche in regime di concessione, di parcheggi custoditi di automezzi per il trasporto merci e la realizzazione delle relative attrezzature di servizio assistenziali, quali guardiole, locali di ristoro e servizi igienici, officine-servizi, alloggio del custode, stazione di rifornimento carburante, piccola attrezzatura ricettiva, da contenersi complessivamente nel rapporto massimo di copertura del 3%.

In sede di P.P.A. potrà, altresì, essere ammessa nel sottosuolo delle aree S.C. in concessione o in diritto di superficie temporaneo la realizzazione di parcheggi privati, purché sia garantito, a mezzo di convenzione scritta, l'uso pubblico del suolo. La relativa convenzione verrà stipulata allorché sia stato definito il progetto generale di utilizzazione dell'area. In detta convenzione dovranno, altresì, essere disciplinate le modalità di costruzione del parcheggio in modo tale da consentire eventualmente al Comune di realizzare gli edifici destinati a servizi pubblici fuori terra senza maggiori oneri.

4.8. Nelle aree S.C. è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto; detta copertura non può essere consentita nelle zone interessate da presenze monumentali.

Prescrizioni particolari per le aree SC-AR

4.9. Le aree destinate alla attività religiosa e di culto so-

no contrassegnate nelle tavole grafiche del P.R.G. con il simbolo SC-AR.

4.10. Sulle aree suddette è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse a tale attività religiosa e di culto (catechistica, culturale, sociale, ricreativa, ecc.) di proprietà e di gestione dell'ente istituzionalmente competente, mediante concessione edilizia semplice.

4.11. La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizi di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

4.12. Per le aree con destinazione in atto ad attività religiosa e di culto e contrassegnate nelle tavole grafiche del P.R.G. con il simbolo SC-AR si intende confermata la destinazione suddetta e l'utilizzazione specifica delle relative attrezzature.

Sono contrassegnate nelle tavole grafiche del P.R.G. con il simbolo SC-AR anche aree da utilizzare in futuro a tale scopo e la cui utilizzazione non è ancora in atto.

Per le aree di proprietà degli enti di religione e di culto, contrassegnate nelle tavole grafiche del P.R.G.

con il simbolo SC-AR e non ancora utilizzate ai fini di istituto, si intende assegnata la destinazione ad attività religiosa e di culto salvo diversi accordi tra la competente autorità religiosa e l'autorità comunale.

4.13. La localizzazione delle aree da destinare in futuro ad attività religiosa e di culto verrà individuata in sede di P.P.A. e suoi eventuali allegati, previ accordi con la competente autorità religiosa, salvo la deliberazione di cui al punto 4.1. del presente articolo.

4.14. Le aree aventi destinazione specifica ad attrezzature religiose e di culto, acquisite mediante esproprio o a seguito di cessione volontaria da parte del proprietario, per la formazione di attrezzature religiose e di culto, attribuite in proprietà all'ente istituzionalmente competente, saranno gravate da espresso e conforme vincolo da trasciversi nei registri immobiliari a cura dell'ente stesso.

Art. 38 - V.C. - Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale.

1. Le aree V.C. sono riservate a spazi pubblici per l'organizzazione di parchi urbani e di quartieri, giardini, zone a verde, verde di connettivo e le relative attrezzature per il gioco, il ristoro relativo alle attività ammesse, lo sport ed il tempo libero di cui all'art. 22 della L.R. 15.4.1975, n. 51, n. 1, lett. c).

2. In tali aree non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le

attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi consentiti.

3. L'utilizzazione specifica delle singole aree e le relative modalità di intervento verranno individuate in sede di P.P.A. e suoi allegati, mediante apposita deliberazione.

4. Per le aree V.C. interne o comunque adiacenti alle zone A e alle aree di salvaguardia ambientale, è vietata qualsiasi attività edilizia sia fuori terra che in sottosuolo e comunque qualsiasi utilizzazione che alteri le caratteristiche naturali ed il patrimonio arboreo; fanno eccezione le opere di modesta entità per il gioco e la sosta, nonché quelle intese all'adeguamento della viabilità e delle attrezzature sportive esistenti alla data di adozione della presente Variante generale. Anche tali opere debbono comunque essere intese ad una rigorosa riqualificazione ambientale.

5. Indici urbanistici

5.1. Interventi su aree interne al perimetro del centro edificato:

- Rc max. = 30% dell'area oggetto dell'intervento previsto in sede di P.P.A.,

- superficie minima a verde permeabile — 50% dell'area oggetto dell'intervento previsto in sede di P.P.A.

5.2. Interventi su aree esterne al perimetro del centro edificato:

- Rc max. = 10% dell'area oggetto dell'intervento previsto in sede di P.P.A.;

- Superficie minima a verde permeabile = 50% dell'area oggetto dell'intervento previsto in sede di P.P.A..

6. Prescrizioni particolari

6.1. In sede di P.P.A. o di pianificazione particolareggiata esecutiva o per un periodo di tre anni dall'entrata in vigore della legge 3.1.1978, n. 1 mediante apposita deliberazione, sulle aree V.C. possono essere previste attrezzature pubbliche o di uso pubblico di cui alle lett. a), b) e d) dell'art. 22, n. 1 della L.R. n. 51 / 1975, purché esse non superino complessivamente i seguenti indici urbanistici:

zone interne al perimetro del centro edificato	Zone esterne al perimetro del centro edificato
-- Sf (superficie da destinare alla realizzazione delle attrezzature) = max 40% di St.	Max 10% di St.
-- Rc = max 30%	Max 30%
-- Sm --	50.000 mq.

6.2. Per i servizi, per gli impianti ed attrezzature pubbliche esistenti, al momento dell'adozione della Variante Generale al P.R.G., che si trovino in contrasto con le destinazioni di zona, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento.

6.3. Nelle aree V.C. è consentito il mantenimento dell'attività agricola, purché esercitata in modo da non creare incompatibilità con l'uso pubblico complessivo dell'area. Relativamente ai fabbricati agricoli esistenti sono ammesse, fino a che il Comune non proceda all'acquisizione delle aree, opere di straordinaria manutenzione e di risanamento, purché finalizzate al mantenimento dell'attività agricola stessa.

6.4. Il P.P.A. potrà prevedere la realizzazione di attrezzature di uso pubblico per lo sport ed il tempo libero da parte di privati, nel rispetto degli indici urbanistici sopra indicati, su aree date in concessione pluriennale da parte dell'Amministrazione comunale. La concessione è subordinata alla preventiva stipulazione di una convenzione con la quale venga determinata la durata della concessione stessa, siano disciplinate le modalità di gestione delle attrezzature da realizzare, sia comunque prevista la servitù di uso pubblico e le condizioni di fruizione, da parte del pubblico, durante il periodo di concessione; e, infine, la acquisizione al demanio comunale di tutte le opere ed attrezzature realizzate, alla scadenza della concessione.

6.5. In sede di P.P.A. o di pianificazione particolareggiata esecutiva potrà essere ammessa nel rispetto degli indici di cui al presente articolo la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi privati in concessione o in diritto di superficie temporaneo, purché sia garantito a mezzo di convenzione trascritta, l'uso pubblico del suolo e la contestuale sistemazione a verde con idonea piantumazione.

6.6. Nelle aree V.C. purché non interessate da presenze monumentali è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Art. 39- S.I. - Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale di livello intercomunale.

1. Le aree S.I. sono riservate ad attrezzature pubbliche di interesse generale di livello intercomunale, con l'esclusione degli spazi per parchi pubblici territoriali ed urbani.

2. Gli interventi nelle aree S.I. sono subordinati alle prescrizioni del P.P.A.; sono comunque ammesse senza obbligo di inserimento in P.P.A., le ristrutturazioni, gli ampliamenti e i completamenti di impianti esistenti.

3. Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti sulle aree S.I. alla data di adozione della Variante generale al P.R.G. in contrasto con la destinazione di cui sopra, sono ammessi solo interventi di straordinaria manutenzione, salvo quanto previsto al successivo art. 69.

Art. 40 – V.I. - Aree per spazi pubblici a livello intercomunale.

1. Le aree V.I. sono riservate a verde pubblico attrezzato di preminente interesse intercomunale per la formazione di parchi e spazi aperti attrezzati in funzione del tempo libero, dello svago e della ricreazione.

In tali aree, per la loro particolare ubicazione e natura, la funzione naturalistica del verde e degli spazi liberi deve essere preminente.

Salvo norme più restrittive eventualmente emanate dagli organi competenti, valgono le sottoindicate prescrizioni:

1.1. Sono escluse tutte le alterazioni ed i mutamenti di destinazione del suolo, tranne quelli necessari per una normale attività di mantenimento e di ampliamento delle attività agricole;

1.2. Non è consentito l'abbattimento delle alberature di alto fusto esistenti;

1.3. Sono compatibili, nel rispetto degli indici urbanistici indicati al successivo punto 3, le seguenti attrezzature:

- attrezzature sportive;
 - attrezzature per attività ricreative e di svago;
 - attrezzature culturali, per il tempo libero e il ristoro;
 - servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse;
- 1.4. Non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi consentiti.

2. *Forme d'intervento*

Gli interventi sulle aree V.I. sono subordinati alle prescrizioni del P.P.A. e si attuano mediante strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva.

3. *Indici urbanistici*

- Sm min. = 100.000 mq.
- Sf (superficie da destinarsi alla realizzazione delle attrezzature) = max. 10% di St.
- Rc max. = 25%.

Le aree fondiarie risultanti dall'applicazione dell'indice Ut comprendono anche quelle per i parcheggi e per i servizi relativi all'intervento.

4. *Prescrizioni particolari*

4.1. Il P.P.A. potrà prevedere la realizzazione di attrezzature di uso pubblico per lo sport ed il tempo libero da parte di privati, nel rispetto degli indici urbanistici sopra indicati, su aree date in concessione dall'Amministrazione comunale.

La concessione è subordinata alla preventiva stipulazione di una convenzione con la quale venga determinata la durata della concessione stessa, siano disciplinate le modalità di gestione delle attrezzature da realizzare, sia comunque prevista la servitù di uso pubblico e le condizioni di fruizione, da parte del pubblico, du-

rante il periodo di concessione e infine l'acquisizione al demanio comunale di tutte le opere ed attrezzature realizzate alla scadenza della concessione.

4.2. Per gli edifici esistenti nelle aree V.I. alla data di adozione della Variante generale, in contrasto con la destinazione di cui sopra, sono ammessi solo interventi di straordinaria manutenzione, salvo quanto previsto al successivo art 69.

4.3. Nelle aree V.I. è consentito il mantenimento dell'attività agricola in atto. Sono ammessi interventi di straordinaria manutenzione, di risanamento conservativo e di ristrutturazione sulle costruzioni adibite alla residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975, n. 153 in funzione della conduzione del fondo e su quelle destinate all'attività agricola, purché venga mantenuta l'attività agricola stessa.

4.4. Per quanto non previsto dal presente articolo si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'art. 41.

4.5. Nelle aree V.I. è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Art. 41 - V.A. - Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali.

1. Le zone V.A. sono destinate alla formazione di parchi pubblici. In esse, per il loro eminente valore agronomico, è consentito l'esercizio della attività agricola, sempre che essa non contrasti con gli specifici usi pubblici indicati dal piano particolareggiato del parco per le singole aree.

2. È incompatibile con la destinazione di zona V.A. l'apertura o l'ampliamento di cave. Le cave abbandonate dovranno essere sistemate in base a modalità da concordare con l'Amministrazione comunale.

In caso di mancato accordo, il piano particolareggiato della zona ne prevede l'esproprio e la destinazione a parco pubblico.

3. Per qualsiasi alterazione naturale, anche se provvisoria, delle condizioni del terreno non intesa all'esercizio dell'attività agricola (sterri, reinterri, accatastamenti di materiali), dovrà essere preventivamente richiesta al Sindaco la relativa concessione, che potrà essere rilasciata soltanto ove giustificata da obiettive esigenze del regime dei luoghi e comunque ove sia intesa al miglioramento ed al ripristino dell'ambiente naturale preesistente.

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

5. È vietata la costruzione di attrezzature, che per in-

gombro e dimensione, modifichino sostanzialmente le caratteristiche naturali dell'area.

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

7. Gli alberi esistenti possono essere abbattuti nei seguenti casi:

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

Gli alberi abbattuti lungo le rive devono essere ripianati.

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

9. Per la realizzazione dei "punti di sosta attrezzati" dovranno essere utilizzati, con carattere esclusivo gli edifici esistenti precedentemente, usati per l'attività agricola, che potranno essere destinati a:

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

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

11. Nelle aree V.A. è ammessa la realizzazione e la ristrutturazione:

- a) di edifici residenziali ad uso dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975, n. 153, in funzione della conduzione del fondo;
- b) di edifici necessari per lo svolgimento dell'attività agricola;
- c) di edifici per allevamenti zootecnici limitatamente, per quanto riguarda gli allevamenti bovini alle aziende con base alimentare autonoma almeno dell'80%; sono tassativamente esclusi tutti gli allevamenti suinicoli.

11 bis - Forme di intervento

11 bis 1. Autorizzazione a concessione edilizia semplice: per interventi di straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, nonché per quelli riguardanti la ristrutturazione e al costruzione degli edifici da adibire all'attività agricola ed alla residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi

dell'art. 12 della legge 9.5.1975, n. 153, in funzione della conduzione del fondo.

11 bis 2. P.P. per ogni altro intervento.

12. *Indici urbanistici*

12.1. Edifici residenziali di cui al punto 11 lett. a):

- If = 0,01 mc/mq
- Rc = 2%

12.2. Edifici di cui al punto 11, lett. b) e c):

- If = 0,05 mc/mq
- Sm = 50.000 mq.
- Rc = 3%
- h max. esclusi volumi tecnici, silos e simili = 7,50 mt.

- distanza minima fra edifici per allevamenti ed edifici residenziali esterni all'intervento = 500 mt.

- distanza minima degli edifici per allevamenti dai bordi stradali = 100 mt.

In sede di P.P.A. potrà essere consentita una Sm minore di mq. 50.000 per l'esercizio di attività ortofloro-vivaioliche, purché essa non sia inferiore a mq.

10.000.

13. *Prescrizioni particolari*

13.1. Le autorizzazioni e le concessioni edilizie sono rilasciate esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo singolo o associato, iscritto all'albo di cui alla legge regionale 13 aprile 1974, n. 18, per tutti gli interventi di cui al precedente comma 11, a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 9, lettera a) della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- b) al titolare o al legale rappresentante della impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli subordinatamente al versamento dei contributi di concessione.

13.2. 11 rilascio dell'autorizzazione e della concessione edilizia è subordinato:

- a) alla presentazione al sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascrivere a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
- b) all'accertamento da parte del sindaco della effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola; c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del precedente 1 comma, anche alla presentazione al sindaco, contestualmente alla richiesta di concessione edilizia, di specifica certificazione disposta dal servizio provinciale agricoltura foreste e alimentazione competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione

dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo, è fatta specifica menzione nel provvedimento di concessione.

Il sindaco deve rilasciare, contestualmente all'atto di concessione, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione" di cui all'art. 2, V⁰ comma della L.R. 7.6.1980, n. 93.

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

13.4. Per gli edifici esistenti nelle aree V.A. alla data di adozione della Variante generale al P.R.G., in contrasto con la destinazione funzionale e con le prescrizioni delle presenti norme, sono ammessi esclusivamente interventi di straordinaria manutenzione, salvo quanto previsto al successivo art. 69.

Art. 42 - S.P. - Aree per servizi privati.

1. Le aree S.P. sono destinate ad attrezzature di proprietà o gestione privata, ma di uso o di interesse pubblico, con vincolo non preordinato all'espropriazione o all'assoggettamento a servitù di uso pubblico.

2. Nelle aree S.P. sono ammesse le seguenti funzioni:

- a) asili nido, scuole materne, scuole elementari, medie, medie superiori, ecc.;
- b) attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e ricreative,
- c) parcheggi;
- d) attrezzature sportive.

3. Per gli edifici e le attrezzature esistenti è confermata la destinazione in atto, ove la stessa sia già in uso o di interesse pubblico.

Per tali edifici sono ammessi ad autorizzazione o a concessione edilizia semplice interventi di straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di completamento.

4. Le modalità di attuazione dei nuovi interventi sono definite in sede di P.P.A. nel rispetto degli indici urbanistici di cui al successivo punto 5.

5. Indici urbanistici

5.1. Aree interne al perimetro del centro edificato:

a) interventi di completamento:

- If max. = 4 mc/mq;
- Rc max. = 50 %.

b) nuovi interventi:

- If max. = 3 mc/mq;
- Rc max. = 50%

5.2. Aree esterne al perimetro del centro edificato:

a) nuovi interventi:

- If mar = 1,5 mc/mq
- Rc mar = 20%
- h mar = 10,50 mt.

6. Nelle aree S.P. contrassegnate da una apposita simbologia sulle tavole di P.R.G. è ammessa unicamente la realizzazione di impianti ed attrezzature con destinazione sportiva.

Indici urbanistici:

- If mar = ...
- Rc mar = 20%
- h max = 14 mt.
- superficie minima di verde alberato o comunque permeabile = 50% di St.

Sono ammesse altezze maggiori esclusivamente nel caso di impianti sportivi coperti.

Nelle aree S.P. purché non interessate da presenze monumentali è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Art. 43 - S.S. - Aree per servizi speciali.

1. Le aree S.S. sono riservate ad attrezzature ed impianti speciali di interesse generale, secondo la destinazione individuata sugli elaborati grafici della Variante generale al P.R.G., in scala 1:5000 mediante relative sigle.

2. 5.5. B 12/1 Fiera

2.1. L'area è riservata alle attività commerciali di tipo espositivo (fieristiche) e agli impianti ed ai servizi connessi e compatibili.

2.2. Indici urbanistici:

- Uf = 1,7 mq/mq
- Rc max. = 70%

3. *S.S. b 6/2 - Strutture annonarie e servizi per la distribuzione commerciale all'ingrosso.*

3.1. L'area è riservata a strutture annonarie per la distribuzione alimentare all'ingrosso, agli impianti e servizi connessi e compatibili ed ai relativi parcheggi di pertinenza.

3.2. Indici urbanistici

Come per le zone D a destinazione d'uso I.

4. S.S. b 8/6 - Caserme

4.1. Le aree sono riservate esclusivamente a caserme ed impianti militari, ai servizi connessi e ai relativi parcheggi di pertinenza.

5. *S.S. b 7/1 - Attrezzature per l'Amministrazione della Giustizia.*

5.1. Le aree sono riservate esclusivamente alle attrezzature per l'Amministrazione della Giustizia.

6. S.S. b 6/5 - Magazzini frigoriferi

6.1. L'area è riservata a magazzini frigoriferi, ai servizi e ai parcheggi connessi, nonché alla realizzazione di un

impianto per la pratica degli sport sul ghiaccio.

6.2. *Indici urbanistici:*

Come per le zone D a destinazione d'uso I.

7. *S.S. b 6/6 - Centro elettrotecnico sperimentale italiano (C.E.S.I.)*

7.1. L'area è riservata alle attrezzature per l'organizzazione di prove elettriche, sperimentazione, elaborazione di dati sperimentali e collaudo.

7.2. *Indici urbanistici:*

- $U_f = 0,5$ mq/mq

- $R_c \text{ max.} = 50\%$

8. *5.5. b 5/1 - Borsa Valori*

8.1. L'area è destinata esclusivamente alle attrezzature per la Borsa Valori ed ai servizi connessi.

8.2. *Indici urbanistici:*

- s.l.p. max. = 14.000 mq.

9. *S.S. c 2/3 - Centri sportivi ricreativi per lo spettacolo.*

9.1. Le aree sono riservate ad impianti sportivi e per lo spettacolo sportivo nonché ai servizi connessi e compatibili.

10. *S.S. b 10/1 - Aeroporto*

10.1. Le aree sono riservate ad impianti ed attrezzature aeroportuali civili e militari, ivi comprese le residenze per alloggi di servizio del personale statale, civile e militare, addetto agli impianti aeroportuali e delle loro famiglie.

11. *S.S. b 2/1 - Istituti di ricerca scientifica.*

11.1. Le aree sono riservate alle attrezzature, ai laboratori e agli impianti tecnologici necessari per la ricerca scientifica nonché ai servizi connessi e compatibili.

11.2. *Indici urbanistici:*

Come per le zone BI a destinazione d'uso I.

12. *S.S. b 6/4 - Palazzo del ghiaccio*

12.1. L'area è riservata al Palazzo del ghiaccio nonché agli impianti e servizi connessi e compatibili.

12.2. *Indici urbanistici:*

Come per le zone BI a destinazione I.

13. *Prescrizioni particolari.*

13.1. Tutti gli impianti di nuova costruzione sono soggetti all'inserimento nel Programma Pluriennale di Attuazione.

13.2. È prescritto il ricorso ad uno strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva esteso all'intera area per gli interventi di nuova edificazione e ricostruzione ottenuti mediante svuotamenti di parti consistenti degli edifici esistenti relativi alle aree S.S. b 6/5- S.S. b 5/1 - S.S. b 2/1 - S.S. b 6/4.

13.3. Nelle aree S.S. b 12/1 è prescritto il ricorso ad uno strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva soltanto per gli interventi di nuova edificazione.

13.4. Nelle aree S.S. b 12/1 sono ammessi ad autoriz-

zazione o a concessione edilizia semplice gli interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, nonché quelli di ricostruzione edilizia ottenuti mediante svuotamento degli edifici esistenti.

13.5. È compatibile per le aree S.S. b 8/6, S.S. b 7/1 e S.S. b 10/1 l'utilizzazione di parte degli edifici esistenti per le attività dell'Amministrazione centrale dello Stato e dei suoi uffici periferici.

13.6. Le aree a parcheggio devono essere dimensionate in rapporto alla massima capacità ricettiva degli impianti ed alla capacità dei trasporti pubblici a servizio della zona.

Art. 44 - **S.T. - Aree per servizi ed impianti tecnologici.**

1. Le aree S.T. sono destinate ad attrezzature ed impianti pubblici di carattere tecnologico, quali rimesse dei mezzi di trasporto pubblico, centri collaudo autoveicoli, impianti di smaltimento di rifiuti e di depurazione, centrali telefoniche, impianti radio-televisivi, impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi.

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

3. *Indici urbanistici:*

- $R_c \text{ max} = 80\%$

4. *Prescrizioni particolari*

4.1. In tutte le zone omogenee sono ammessi ad autorizzazione o a concessione edilizia semplice gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti e delle attrezzature esistenti.

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

Art. 45 - **M - Aree per attrezzature connesse alla mobilità.**

1. Le aree M sono riservate alle attrezzature e agli impianti pubblici necessari per organizzare gli interscambi e le interconnessioni fra diversi mezzi di trasporto e relativi parcheggi.

2. Sono ammessi servizi strettamente connessi alle funzioni di interscambio, quali edicole, rivendite biglietti, attrezzature di ristoro, diurni, distributori di carburante e

stazioni di servizio.

3. Sono ammessi gli uffici solo se strettamente necessari per il funzionamento delle attrezzature e degli impianti pubblici.

4. Le aree libere dovranno essere piantumate.

5. *Indici urbanistici*. Rc max. = 80%

6. *Prescrizioni particolari*

6.1. Gli interventi sono soggetti a pianificazione particolareggiata esecutiva di iniziativa pubblica estesa all'intera area salvo quanto previsto al punto successivo.

6.2. Non sono assoggettati a pianificazione particolareggiata esecutiva le modifiche, le sistemazioni e il potenziamento degli impianti dei fabbricati ferroviari esistenti, con esclusione degli interventi volti alla realizzazione di nuovi fabbricati viaggiatori o ad uso uffici.

6.3. Per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante generale al P.R.G. in contrasto con destinazione M sono ammessi soltanto interventi di straordinaria manutenzione. In sede di pianificazione particolareggiata esecutiva si potrà prevedere la conferma di tali edifici per le parti non interessate dalla realizzazione delle attrezzature connesse con la mobilità.

Art. 46 - M.S. - Aree per attrezzature connesse alla mobilità con presenza di funzioni pubbliche o di interesse pubblico.

1. Le aree M/S sono riservate ad attrezzature ed impianti pubblici necessari per organizzare gli interscambi e le interconnessioni tra diversi mezzi di trasporto e relativi parcheggi, con la presenza di funzioni terziarie pubbliche o di interesse pubblico, nonché terziarie e commerciali private, laddove esplicitamente previste nell'allegato sotto C) delle presenti norme, nonché i servizi pubblici di cui alle lettere b), c), d) dell'art. 22 della L.R. 51/1975.

2. Sono inoltre ammessi i servizi e gli uffici di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 45 delle presenti norme.

3. Le aree sulle quali è prevista la realizzazione di impianti, attrezzature e servizi pubblici sono soggette ad esproprio da parte dell'Ente competente.

4. Per ognuna di queste aree le tavole grafiche della Variante generale al P.R.G. in scala 1:5000 indicano la sigla e il perimetro riguardante ogni singola unità di intervento.

5. *Indici urbanistici*

5.1. Rc max. = 80%.

5.2. Le quantità massime di funzioni terziarie e commerciali ammesse per ogni unità di intervento sono definite dall'allegato C) delle presenti norme.

6. *Prescrizioni particolari*

6.1. Gli interventi sono soggetti a pianificazione particolareggiata esecutiva di iniziativa pubblica estesa all'intera area M/S, salvo quanto previsto al punto successivo.

6.2. Non sono assoggettati a pianificazione particolareggiata esecutiva le modifiche, le sistemazioni ed il potenziamento degli impianti e fabbricati ferroviari esistenti, con esclusione degli interventi volti alla realizzazione di nuovi fabbricati viaggiatori o ad uso uffici.

6.3. Per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante generale al P.R.G., in contrasto con la destinazione M/S, sono ammessi soltanto interventi di straordinaria manutenzione.

In sede di pianificazione particolareggiata esecutiva si potrà prevedere la conferma di tali edifici per le parti non interessate dalla realizzazione delle attrezzature connesse con la mobilità.

Art. 47 - S.R. - Aree di rispetto stradale.

1. Le aree S.R. sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, a nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, a percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazione e sistemazione a verde, a conservazione dello stato di natura.

2. Sono inedificabili, salva la concessione, a titolo precario, per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

Art. 48 - V - Aree destinate alla viabilità.

1. Le aree V sono destinate alla viabilità di classe A, B, C, D1, D2, F1, di cui al successivo art. 60. ai percorsi protetti e altri spazi destinati al trasporto pubblico, a spazi di sosta e parcheggio e a verde di arredo.

2. Nelle aree oggetto di concessione autostradale, sono ammesse attrezzature di servizio della viabilità, quali caselli di esazione ed edifici per uffici e di servizio delle società concessionarie, solo se prettamente connesse all'attività di esercizio dei singoli tronchi.

3. Per la viabilità di classe A, B, C, D1, D2, E1, E2, F1, non compresa in zona funzionale V, le tavole di azionamento del P.R.G. indicano, oltre alla classe il tracciato indicativo.

Il tracciato esatto e l'esatta indicazione delle aree di ingombro relative alla classe prevista, incluse quelle attinenti alle attrezzature delle intersezioni, saranno definiti in sede di progettazione o, laddove necessita, in sede di pianificazione esecutiva nel rispetto delle caratteristiche indicate all'art. 60 delle presenti norme.

4. La viabilità di classe E1, E2, F1 F2, non indicata dalle tavole di azionamento del P.R.G. e della quale si riterrà

necessaria la realizzazione, verrà di norma precisata come tracciato in sede di pianificazione esecutiva nel rispetto delle caratteristiche indicate all'articolo 60 delle presenti norme, salva la possibilità di procedere mediante apposita deliberazione ai sensi della legge 31.1.1978, n. 1 e successive modifiche.

5. La viabilità di classe F1, F2, esistente alla data di adozione della variante generale al P.R.G. e non indicata nelle tavole di azionamento, si intende confermata; eventuali potenziamenti o riduzioni saranno di norma oggetto di pianificazione esecutiva, fermo restando la possibilità di rettifica degli allineamenti in relazione a particolari situazioni di fatto — per una profondità non superiore a mt. 2,50, salva la possibilità di procedere mediante apposita deliberazione ai sensi della legge 31.1.1978, n. 1, e successive modifiche.

6. È ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo degli spazi pubblici destinati alla viabilità dal P.R.G. o da strumenti di pianificazione esecutiva e degli spazi stradali esistenti. I relativi accessi non dovranno essere ricavati sulla viabilità di classe A, B, C, D1 salvo i casi in cui l'immissione avvenga su controviale.

Art. 49 - **IF - Aree per impianti ferroviari.**

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

Art. 50 - **Aree di salvaguardia ambientale (*).**

1. Nelle aree segnate con apposito perimetro sulle tavole della Variante generale al P.R.G. corrispondenti a zone meritevoli di salvaguardia ambientale, gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto della normativa del presente articolo oltre che delle norme relative alle zone omogenee e funzionali di appartenenza.

2. Gli interventi ammessi devono tendere a salvaguardare e valorizzare l'ambiente storico, paesistico e naturale in cui sono inseriti.

3. Gli interventi di nuova edificazione, ad eccezione di quelli di cui al successivo punto 5, e di quelli di ristrutturazione che siano mantenuti all'interno dell'involucro edilizio costituito dall'edificio preesistente e che ne ripropongono rigorosamente le caratteristiche tipologiche, sono subordinati alla preventiva approvazione di strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva.

4. La pianificazione particolareggiata dovrà, tra l'altro:

- prescrivere particolari norme estetico-edilizie per gli interventi architettonici consentiti e per gli interventi incidenti direttamente sulla configurazione e sugli elementi tipici dell'ambiente;
- fissare norme specifiche per la tutela delle tipologie di

edilizia minore e per le dimore agricole tipiche del paesaggio lombardo;

- fissare criteri particolareggiati per il rispetto, la difesa o il ripristino del verde e del paesaggio naturale;

- classificare edifici e ambienti ritenuti meritevoli di particolare tutela dando per essi le prescrizioni opportune.

5. Come eccezione alla prescrizione di cui al precedente punto 3, non sono assoggettate a pianificazione particolareggiata esecutiva salvo diversa prescrizione contenuta in P.P.A.:

- le modifiche, le sistemazioni e il potenziamento degli impianti ferroviari, tecnologici e di mobilità esistenti;

- la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 22 della L.R. n. 51 del 15.4.1975;

- l'ampliamento di edifici destinati ad attività produttive sino alla misura del 20% di s.l.p. rispetto alla s.l.p. esistente, ove consentito dagli indici della zona omogenea di appartenenza.

(*) La salvaguardia ambientale deve essere estesa ad almeno 100 metri dalle sponde dei seguenti grandi canali: Naviglio Grande, Naviglio Pavese, Naviglio Martesana (per la parte scoperta).

Art. 51 - **Parcheggi.**

1. In ogni intervento di nuova costruzione devono essere riservati, per ciascuna destinazione d'uso appositi spazi per i parcheggi privati almeno nelle seguenti quantità:

- Residenza 1/5 della s.l.p.

- Attrezzature ricettive 1/5 della s.l.p.

- Uffici 1/4 della s.l.p.

- Teatri, cinema e simili 1/1 della s.l.p.

- Industria e artigianato 1/6 della s.l.p. (min. 2 posti macchina)

1.1. Le suddette quantità devono essere reperite sia nell'ambito delle aree oggetto degli interventi a concessione edilizia semplice ovvero all'interno della superficie fondiaria negli interventi subordinati a pianificazione particolareggiata esecutiva.

1.2. Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue a quelle oggetto dell'intervento purché esse:

- a) non risultino destinate a verde privato o comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico;

- b) siano poste ad una distanza non superiore a 150 mt. di percorso pedonale dall'area oggetto dell'intervento. Per comprovate necessità è ammessa una tolleranza max del 10%.

- c) vengano vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato oggetto dell'intervento mediante atto da

trascriversi nei registri immobiliari a cura dell'edificante.

2. Negli interventi di risanamento conservativo, di ristrutturazione, ed in quelli nelle zone A e B2 e nelle aree di salvaguardia ambientale, qualora non risulti possibile ricavare sulle aree di pertinenza degli edifici oggetto degli interventi le quantità di cui al precedente punto 1, gli spazi da riservare a parcheggio dovranno essere previsti nelle quantità massime consentite da comprovate esigenze tecnico-costruttive, dalla situazione strutturale degli edifici e dalla dimensione e conformazione delle relative aree di pertinenza.

3. *Prescrizioni particolari*

3.1. In sede di P.P.A. per le aree per le quali siano prescritte limitazioni alla accessibilità veicolare, le quantità di cui al punto 1 potranno essere modificate in relazione a tali limitazioni.

3.2. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

3.3. Per i parcheggi relativi agli spazi commerciali valgono le prescrizioni di cui all'art. 58.

TITOLO V ATTIVITÀ COMMERCIALI

Art. 52 - Definizioni generali.

1. *Spazio commerciale*

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, nonché di quelle del Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita, per spazio commerciale si intende qualsiasi ambito spaziale adibito allo svolgimento:

- delle attività commerciali disciplinate dalla legge 11.6.1971, n. 426;
- delle attività commerciali ambulanti di cui alla legge 19.5.1976, n. 398;
- delle attività commerciali all'ingrosso di cui alla legge 25.3.1959, n. 125, e alla legge 22.1.1975, n. 12 della Regione Lombardia;
- delle attività di somministrazione di cui alla legge 14.10.1974, n. 524;
- delle attività previste dall'art. 45 della legge 11.6.1971, n. 426 e di cui alle disposizioni relative a dette norme richiamate, nonché:
- delle attività di cui alla legge 23.12.1970, n. 1142;
- delle attività di vendita di beni di produzione artigianale da parte del produttore esercente l'attività di cui al D.P.R. 23.10.1956, n. 1202 negli stessi locali in cui avviene la produzione, e comunque di ogni attività continuativamente svolta e organizzata al fine dello scambio di beni e di servizi.

2. *Centro commerciale*

Per centro commerciale si intende un insieme di spazi commerciali (come definiti sub 1) costituenti un unico sistema di gravitazione commerciale, nel quale sia as-

sicurata, attraverso la pluralità dei punti distributivi, una vasta possibilità di scelta per la generalità dei beni di consumo. Il centro commerciale si definisce integrato quando sono presenti al suo interno anche attività collettive, civili, sociali nei limiti minimi previsti dall'art. 11 del Piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva del Comune di Milano.

I centri commerciali sono il prodotto di insediamenti commerciali realizzatisi spontaneamente nel tempo nel tessuto urbano, o di strutture appositamente create per sopperire a deficienze della rete distributiva esistente ed in tale ultimo caso i centri commerciali si definiscono pianificati.

3. *Superficie commerciale lorda*

Per superficie commerciale lorda si intende l'insieme delle superfici destinate alla vendita, ai servizi e ad altri usi inerenti le attività dell'esercizio commerciale che avvengono su aree private o pubbliche, calcolate, eccezion fatta per il commercio ambulante come per l'indice S.I.p. di cui all'art. 6 delle presenti Norme.

4. *Superficie di vendita.*

Per superficie di vendita si intende la somma della:

- superficie utilizzata dal personale addetto alle operazioni di vendita;
- superficie destinata all'accesso e alla permanenza del pubblico;
- superficie occupata da banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico.

Art. 53 - Spazi commerciali e zone a destinazione d'uso.

1. Nelle zone a destinazione d'uso R, R/I, R/TA, I/R, TA, C.C., M, M/S, e, limitatamente alle zone omogenee di espansione D, nelle destinazioni I e TA, è permessa la formazione di spazi commerciali nel rispetto di quanto previsto dai successivi articoli.

2. Nelle zone a destinazione d'uso S.C., V.C., S.I., V.I., S.S., è consentita la formazione di spazi commerciali realizzati dal Comune o da altri Enti pubblici, ovvero in regime di concessione, tali da fornire servizi commerciali e paracommerciali (quali bar, punti di ristoro, edicole, fiorai, etc.), utili alla valorizzazione delle specifiche funzioni di tali zone e non conferibili in altre forme.

Art. 54 - Concessioni edilizie e Piano di sviluppo e di adeguamento alla rete di vendita.

1. Tutte le domande di concessione edilizia in cui si prevede l'insediamento di spazi commerciali sono sottoposte, al fine della verifica della conformità alle disposizioni delle Norme di Attuazione del Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, al parere delle Commissioni previste dalle disposizioni di cui alla

legge 11.6.1971, n. 426, secondo le rispettive competenze.

Art. 55 - Superficie massima di vendita ammessa a concessione edilizia semplice.

1. In tutte le zone con le destinazioni d'uso di cui al 1° comma del precedente art. 53, ove l'intervento sia autorizzato con concessione edilizia semplice, è permessa la formazione di spazi commerciali che, singolarmente o globalmente per il singolo intervento, abbiano una superficie di vendita inferiore ai mq. 1.500.
2. Nel caso di superficie maggiore si deve ricorrere alla pianificazione particolareggiata esecutiva.
3. In ogni caso gli spazi commerciali e le relative superfici di vendita devono rispondere alle prescrizioni di cui ai successivi articoli.

Art. 56 - Concessione edilizia e spazi commerciali.

1. In tutti i casi di concessione edilizia non subordinata a strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva, in cui si prevede l'insediamento di spazi commerciali, in sede di esame dei progetti relativi dovranno essere preventivamente verificati i seguenti requisiti:

1.1. La superficie commerciale lorda assegnata agli spazi commerciali deve essere tale da permettere la formazione di almeno mq. 150 di superficie di vendita. Nei casi di edifici esistenti è ammessa una superficie inferiore purché sia rispettato il punto 3 del presente articolo.

1.2. La superficie di vendita assegnata ad ogni singolo spazio commerciale non deve comunque essere inferiore alle superfici minime previste dalle norme di attuazione del Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita.

1.3. Ogni singolo spazio commerciale deve fare parte di una superficie commerciale lorda complessiva tale da permettere la formazione di almeno mq. 300 circa di superficie di vendita (comprendendo in tale superficie quella prevista al punto 1 del presente articolo) costituita da almeno 6 spazi commerciali attivi contigui o compresi nel raggio di almeno ml. 200 di percorso dallo spazio commerciale considerato.

Gli spazi commerciali considerati possono essere situati in edifici diversi purché essi siano prossimi e funzionalmente collegati;

1.4. Ogni spazio commerciale deve disporre di una adeguata superficie da destinarsi ad esclusivo uso di scarico delle merci, a deposito delle medesime e a servizi igienici e altri servizi per il personale. Lo spazio destinato allo scarico delle merci deve essere direttamente collegato al deposito delle medesime e non può avvenire in alcun modo su spazio pubblico di transito. Nelle zone

territoriali omogenee A, B1, B2 e B3 l'Amministrazione valuterà globalmente la sufficienza dei requisiti di cui ai punti 4 e 5 del presente articolo in relazione e compatibilmente con le esigenze della viabilità.

1.5. Ogni spazio commerciale deve disporre di un'area destinata a spazio pedonale prospiciente allo stesso per una profondità di ml. 3 e per l'intera lunghezza del fronte vetrinario aumentato di ml. 3 per parte. L'Amministrazione comunale può derogare a tale criterio nelle zone territoriali omogenee A e B, valutata la situazione della viabilità.

Art. 57 - Piani di inquadramento operativo, pianificazione particolareggiata esecutiva e spazi commerciali.

1. In tutti i casi di attuazione del P.R.G. mediante programmi e pianificazione particolareggiata esecutiva, le superfici da mettere a disposizione per spazi commerciali sono indicate, ai fini della verifica delle conformità alle disposizioni delle norme di attuazione del Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, dalle Commissioni previste dalle disposizioni di cui alla legge 11.8.1971, n. 426, secondo le rispettive competenze.

2. In particolare, le superfici di vendita relative agli spazi commerciali muniti delle tabelle merceologiche di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita devono essere calcolate in relazione all'intera zona oggetto della pianificazione esecutiva o in relazione ad almeno 3.000 abitanti, nel caso in cui la popolazione prevista nel perimetro oggetto della pianificazione sia inferiore a tale unità.

3. Per quanto concerne i centri commerciali pianificati, oltre a quelli già individuati dal P.R.G. con apposito simbolo grafico, il P.P.A., potrà definire ambiti urbani all'interno dei quali individuare sia l'eventuale quota aggiuntiva di S.l.p., ammissibile per nuovi spazi commerciali, che perimetri di concentrazione di tale attività, comprendenti di norma un minimo di 10.000 abitanti per i Centri di prossimità e di 30.000 abitanti per i Centri intermedi, con l'osservanza comunque delle Norme di Attuazione del Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita.

4. La realizzazione dei Centri commerciali avrà luogo in ogni caso mediante pianificazione esecutiva. In tale sede potranno essere modificati i limiti minimi descritti dall'art. 11 lett. a) e b) del Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita per i perimetri di cui al punto precedente, qualora essi insistano su tessuti edificati.

5. Oltre a quanto previsto dal precedente art. 56 dovranno essere specificate.

5.1. La localizzazione, la pluralità e la specificazione degli spazi commerciali che evidenziano le relazioni fra le loro caratteristiche funzionali e quelle urbanistiche;

5.2. l'integrazione degli spazi commerciali con gli altri servizi paracommerciali e con quelli a livello di urbanizzazione secondaria;

5.3. l'organizzazione della struttura viaria e delle superfici da destinare alla esclusiva circolazione pedonale che consentano la integrazione e il coordinamento con i servizi a livello di urbanizzazione secondaria;

5.4. l'organizzazione delle strutture veicolari di servizi (carico e scarico delle merci, ecc.) coordinate con le altre.

Art. 58 - **Parcheggi relativi agli spazi commerciali.**

1. Gli insediamenti relativi agli spazi commerciali devono riservare per i parcheggi necessari quelli destinati agli addetti, aree delle seguenti superfici:

1.1. pari al 100% della superficie di vendita qualora la stessa non sia superiore a mq. 400;

1.2. pari al 200% della superficie di vendita, quando la stessa sia compresa fra mq. 400 e mq. 1.500.

Nelle zone omogenee A, B1, B2 e B3, la quantità sopra indicata potrà essere congruamente ridotta fino al limite della quantità di cui al precedente punto 1.1. nei casi di accertata carenza di aree disponibili e comunque quando le esigenze viabilistiche lo consentano;

1.3. pari al 300% della superficie di vendita, quando la stessa superi i mq. 1.500.

Nelle zone omogenee A, B1, B2 e B3, la quantità sopra indicata potrà essere congruamente ridotta fino al limite della quantità di cui al precedente punto 1.1. nei casi di accertata carenza di aree disponibili e, comunque, quando le esigenze viabilistiche lo consentano.

2. L'estensione delle aree da destinare a parcheggi per spazi commerciali attinenti ad impiantiannonari e commerciali pubblici all'ingrosso verrà stabilita in sede di approvazione degli strumenti attuativi o dei progetti edilizi.

3. Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue agli spazi commerciali purché esse:

a) non risultino destinate a verde privato o comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione o a servitù di uso pubblico;

b) siano poste ad una distanza non superiore a 150 mt. di percorso pedonale. Per comprovate necessità potrà essere ammessa una tolleranza massima del 10%;

c) vengono vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione commerciale del fabbricato oggetto dell'intervento, mediante atto da trascriversi nei Registri

Immobiliari a cura dell'edificante;

d) non superino il 60% dell'intera quantità prescritta al presente articolo.

4. Le quantità prescritte ai precedenti punti 1.1, 1.2., e 1.3. sono comprensive degli spazi di manovra e di quelli destinati allo scarico e al carico delle merci. Gli spazi da destinare a parcheggio possono essere ricavati anche mediante la realizzazione di sili meccanici, parcheggi interrati o sopraelevati ed altri analoghi impianti.

Art. 59 - **Cambiamento di destinazione d'uso.**

1. Le richieste di cambiamento di destinazione d'uso commerciale relative agli spazi commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai mq. 400, nei quali l'attività commerciale sia cessata, sono consentite solo in base a conforme parere delle Commissioni previste dalle disposizioni di legge richiamate nel precedente art. 52, secondo le rispettive competenze, che potranno vincolare l'area ad attività commerciale.

TITOLO VI MOBILITA

Art. 60 - **Viabilità.**

1. Classificazione delle strade.

Le strade previste negli elaborati grafici della Variante generale al P.R.G. in scala 1:5000, sono classificate secondo la seguente gerarchia:

denominazione delle strade	classe
maglia fondamentale	A
strade comprensoriali primarie	B
strade comprensoriali	C
strade urbane primarie	D1
strade urbane secondarie	D2
strade di connettivo (*)	F1
strade locali di accesso (*)	F2
strade-parco (*)	E1
percorsi ciclopedonali (*)	E2

(*) Le strade di classe E1, E2, F1 e F2 sono individuate solo parzialmente negli elaborati grafici del P.R.G. L'individuazione specifica sarà fatta in conformità a quanto previsto dall'art. 48. punto 4. delle presenti Norme.

Le norme seguenti regolano, per le varie classi di strade:

- le caratteristiche tecniche;
- le intersezioni;
- la distanza tra gli accessi;
- le dimensioni delle zone di rispetto;
- le fasce di arretramento.

2. *Caratteristiche tecniche*

Sezioni minime per senso di marcia					
classe	sezione di scorrimento	eventuale corsia di sosta e fermata	Eventuale corsia protetta per mezzi pubblici	Banchina laterale o marciapiede	Eventuale spartitraffico
A	7.50	(**)	---	1.50	3.00
B	7.50	2.50	3.50	1.50	2.50
C	10.50	2.50	3.50	1.50	2.00
D1	6.00	2.50	3.50	1.50	1.50
D2	6.00	2.50	3.50	2.25	---
F1	3.50	2.50	3.50	2.25	---
F2	3.00	2.50	3.50	2.25	---
E1	2.00	In apposite aree	---	3.00	---
E2	1.25	---	---	3.00	---

(**) La corsia di emergenza per le strade di categoria A) deve avere una sezione minima di mt. 3,50.

Le misure di cui sopra sono espresse in metri. In sede di Programma pluriennale di attuazione potrà prevedersi l'inserimento di ulteriori corsie protette per i mezzi pubblici, oltre a quelle previste dagli elaborati grafici della variante generale al P.R.G.

La classificazione delle strade previste nelle tavole della Variante generale al P.R.G. vale anche nei casi in cui la Variante stessa, con riferimento alla particolare situazione di fatto, non preveda l'adeguamento delle sezioni stradali esistenti.

La sezione di scorrimento può essere organizzata anche a meno di corsia su apposito controviale.

Lungo le strade di classe C e D1 sono consentite la sosta e la fermata solo in presenza di corsie adibite specificatamente a questo scopo e ricavate su apposito controviale ovvero in presenza di spazi appositi nel rispetto delle distanze di cui al successivo punto 3.

Lungo le strade di classe D2, F1 e F2 sono consentite la sosta e la fermata solo in presenza di corsie e spazi adibiti specificatamente a questo scopo.

3. Intersezioni

Le norme relative alle intersezioni di cui appresso si riferiscono esclusivamente alle carreggiate di scorrimento e non agli eventuali controviai, per i quali le distanze tra le immissioni non sono soggette a particolari limiti. La sola svolta a destra non è considerata come intersezione.

A) Distanza tra le intersezioni

Le intersezioni tra le strade di classe A, B, C, D1 e D2 dovranno rispettare le seguenti distanze minime.

Distanza minima tra le intersezioni (in metri)		
classe	Fuori il perimetro del centro edificato	Entro il perimetro del centro edificato
A	500	500
B	500	500

C	500	150
D1	300	150
D2	300	---
F1	300	---
F2	---	---
E1	---	---
E2	---	---

Le distanze tra le intersezioni vanno misurate tra le loro proiezioni sull'asse stradale. Le intersezioni tra le strade esistenti dovranno gradualmente adeguarsi alle distanze di cui sopra.

B) Attrezzature minime per le intersezioni tra le varie classi di strade.

A	1					
B	1	1				
C	2	2	3			
D1						
D2	2	3	3	4		
E1						
E2	---	---	4	4	4	
F1						
F2	---	---	5	4	4	4
classi	A	B	C	D1-D2	E1-E2	F1-F2

1. Le intersezioni dovranno essere risolte sfalsando i livelli ed evitando tutti i punti di conflitto tra i flussi di traffico.
 2. Le intersezioni dovranno essere risolte sfalsando i livelli; alcuni punti di conflitto sono ammessi sulla strada di classe inferiore, ma dovranno essere risolti mediante canalizzazione, con esclusione della semaforizzazione all'esterno del perimetro del centro edificato, salvo i casi di accertata impossibilità di adeguata canalizzazione.
 3. Le intersezioni dovranno essere risolte mediante canalizzazione o semaforizzazione.
 4. Le intersezioni dovranno essere conformi alle più elementari norme di sicurezza, anche con semaforizzazione.
 5. Le intersezioni dovranno essere risolte mediante canalizzazione.
- Per la tipologia da adottare nelle intersezioni, si rimanda alle norme tecniche contenute nel "Bollettino Ufficiale del C.N.R.", anno VII, n. 31. paragrafi 10 e 11 e loro eventuali modificazioni.

4. Distanze tra gli accessi

Sulle strade di classe A, B, C, D1 e D2 sono consentiti nuovi accessi di passi carrai e di strade private non aperte al pubblico transito, nel rispetto delle seguenti distanze:

classe	Distanza minima tra gli accessi (in metri)	
	Esterni al perimetro del centro edificato	Interni al perimetro del centro edificato
A	non sono consentiti accessi	non sono consentiti accessi
B	500	500
C	500	150 (1)
DI	300	---
D2	300	---
FI	---	---
F2	---	---
EI	---	---
E2	non sono consentiti accessi	non sono consentiti accessi

(1) Per i nuovi accessi in assenza dei controviali.

Le distanze tra gli accessi vanno misurate tra le loro proiezioni sull'asse stradale.

Gli accessi esistenti dovranno gradualmente adeguarsi alle distanze minime di cui sopra.

5. Dimensioni delle aree di rispetto stradale (SR)

Le dimensioni delle aree di rispetto stradale (SR) sono quelle risultanti dalle tavole di P.R.G.

6. Fasce di arretramento

Sono aree adiacenti ad assi viari o a linee ferroviarie e metropolitane, su dette aree non è ammessa l'edificazione tranne che per la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante, alle condizioni previste dall'art. 26 della Legge Regionale n. 5 1/1975, nonché del D.P.R. 11.7.1980, n. 753.

Qualora tali aree siano classificate dalla Variante generale al P.R.G. come edificabili, la relativa volumetria di pertinenza è trasferibile sulle aree edificabili adiacenti.

6.1. Dimensioni delle fasce di arretramento delle strade.

All'interno del perimetro del centro edificato, lungo le strade di classe A, B, C, sono previste le seguenti fasce di arretramento per ogni lato misurate a partire dal ciglio della strada, come definito dall'art. 2 del D.M. n. 1404 del 10 aprile 1968.

classe della strada	lunghezza delle fasce di arretramento (in metri)
A	30
B	20
C	10

All'esterno del perimetro del centro edificato, lungo

le strade classificate dal presente articolo e nei tratti per i quali non sono previste aree di rispetto, sono previste fasce di arretramento delle seguenti dimensioni.

classe della strada	lunghezza delle fasce di arretramento (in metri)
A	60
B	40
C	30
D1	20
D2	20
F1	---
F2	---
E1	100
E2	---

Le dimensioni di cui sopra, definite tenendo conto dell'ultimo comma dell'art. 4 del D.M. 1.4.1968, n. 1404, sono misurate, per ciascun lato, a partire dal ciglio della strada come definito dall'art. 2 del D.M. medesimo.

6.2. Dimensioni delle fasce di arretramento delle linee su ferro.

Sia all'interno che all'esterno del perimetro del centro edificato, lungo le linee ferroviarie, nei tratti in cui queste corrono a cielo aperto, sono previste fasce di arretramento, in conformità a quanto previsto dall'art. 49 del D.P.R. 11.7.1980, n. 753, salva l'applicazione della deroga prevista all'art. 60 dello stesso

D.P.R.

In ogni caso all'esterno del perimetro del centro edificato la fascia di arretramento non dovrà essere inferiore a mt. 10, salvo diverse prescrizioni contenute nei piani particolareggiati esecutivi di iniziativa pubblica. Non sono assoggettati a questa salvaguardia le costruzioni relative alle stazioni con funzioni ammesse e gli Impianti ferroviari ed eventualmente della viabilità, qualora su questa non vengano a gravare accessi privati.

6.3. Sia all'interno che all'esterno del perimetro del centro edificato, lungo le linee metropolitane, nei tratti in cui queste corrono a cielo aperto, sono previste fasce di arretramento non inferiori a mt. 6, salva l'applicazione di quanto previsto all'art. 51 del D.P.R. 11.7.1980, n. 753.

Art. 61 - Attrezzature per la distribuzione di carburante per autoveicoli.

1. Le attrezzature di cui al presente articolo sono gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli.

2. Tali attrezzature, fatta eccezione delle zone omogenee A e delle aree di salvaguardia ambientale, sono consentite nelle zone funzionali R, R/I, R/TA, I, I/R, TA, CC, SP, ST, M, MS, V, SR e nelle fasce di arretramento.

3. In ogni caso devono essere poste all'esterno della sede stradale, e non avere accesso su strade di categoria

E1, E2.

Le attrezzature aventi accesso da strade di categoria A, B, C, D1 devono avere accessi attrezzati e canalizzati.

4. *Indici urbanistici e prescrizioni:*

- Sm = 300 mq.

- Rc = 10% (escluse le pensiline).

5. Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.

6. I distributori G.P.L. sono ammessi esclusivamente nelle zone funzionali I e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R.

12.1. 1971.

7. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti, nonché qualora le attrezzature non debbano essere soppresse per effetto del piano di ristrutturazione della rete distributiva, l'installazione di pensiline adeguate ad assicurare la copertura degli impianti preesistenti e di chioschi e servizi igienici aventi superficie coperta di non più di 10 mq..

Al momento della prestazione della domanda di concessione edilizia, il richiedente dovrà sottoscrivere e trascrivere per sé e aventi causa, un atto di rinuncia all'indennizzo del valore delle opere assentite.

Sono altresì ammessi:

a) la sostituzione della colonnina ad un solo erogatore con un'altra a doppio erogatore,

b) la sostituzione degli erogatori e dei serbatoi esistenti, anche se utilizzati per diverso carburante già erogato dall'impianto;

c) il mantenimento delle attrezzature esistenti a distanza inferiore ai mt. 5,50 previsti al comma 5, purché non creino inconvenienti dal punto di vista viabilistico e della sicurezza.

Art. 62 - Depositi di olii minerali.

1. I depositi di olii minerali e di G.P.L. ad uso domestico e per riscaldamento sono ammessi in tutte le zone funzionali.

2. I depositi di olii minerali ad uso industriale sono consentiti nelle zone funzionali I, I/R e R/I, purché compresi ed integrati in complessi produttivi.

3. I depositi di olii minerali ad uso commerciale sono ammessi:

3.1. Nelle zone funzionali I, senza limitazioni di quantità volumetriche di prodotto, in cisterne o serbatoi fuori terra o interrati;

3.2. Nelle zone funzionali R/I e I/R per una cubatura massima di prodotto di 200 mc. ed esclusivamente in cisterne o serbatoi interrati;

3.3. Nelle zone funzionali R, RX, R/I, R/TA, I, I/R, TA, CC, ed in tutte le altre zone funzionali, ove è consentita la installazione di distributori di carburante ai sensi delle presenti norme, purché compresi ed integrati nella stazione di servizio, per una cubatura massima complessiva di prodotto di mc. 50, nel caso di vendita al dettaglio in fusti o lattine.

3.4. Nelle zone omogenee B2 sono ammessi i depositi di olii minerali ad uso commerciale nelle aree per le quali il P.I.O. prevede il mantenimento dell'attività industriale esistente o l'insediamento di nuovi interventi industriali a se stanti secondo quanto indicato al precedente comma 3.1.

4. I depositi di G.P.L. ad uso domestico per il commercio al dettaglio di bombole sono ammessi nelle zone funzionali R, RX, R/I, R/TA, I, I/R, TA e CC. per una cubatura massima complessiva di prodotto di mc. 50.

5.1. Per tutti i depositi di olii minerali e di G.P.L. ad uso commerciale esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. ed in contrasto con le disposizioni delle presenti norme è consentito il mantenimento dell'attività, la sostituzione dei prodotti stoccati con altri della medesima categoria, l'effettuazione di interventi manutentivi al fine di garantire la sicurezza e l'efficienza degli impianti.

Non è invece consentito l'aumento dello stoccaggio dei prodotti rispetto alle quantità previste dalla concessione governativa all'atto di adozione della Variante generale al P.R.G., la sostituzione dei prodotti stoccati con altri di categoria diversa, l'effettuazione di modifiche strutturali tali da alterare le caratteristiche del deposito esistente.

Non è ammesso il rinnovo della concessione quando emergono gravi inconvenienti viabilistici o pericoli per la cittadinanza.

5.2. Per i depositi ad uso commerciale esistenti su aree destinate dalla Variante generale al P.R.G. a verde, servizi ed attrezzature comunali (SC, VC, SI, VI, VA, ST, M, MI/S, SR, V, IF) è consentito il mantenimento dell'attività fintanto che il Comune non darà attuazione alle previsioni di P.R.G., secondo la programmazione disposta dal P.P.A.

5.3. Per i depositi che si trovino nelle condizioni di cui al punto 5.2. del presente articolo, all'atto della domanda di proroga il richiedente dovrà sottoscrivere e trascrivere un atto di rinuncia, per sé e suoi aventi causa, all'indennizzo del valore delle opere che saranno autorizzate nel caso di procedura espropriativa.

6. Lo stoccaggio dei prodotti minerali preconfezionati in

lattine e fusti ad uso della distribuzione per conto terzi è ammesso anche nelle zone I contrassegnate da apposita simbologia nelle tavole di P.R.G. di cui all'art. 32.4.

6.1. Per le attività di autotrasportatore già operanti alla adozione della Variante generale al P.R.G. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, è consentito il deposito di prodotti di olii minerali preconfezionati per la distribuzione per conto terzi, purché stoccati nell'ambito delle attrezzature esistenti e comunque nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza per questo tipo di prodotto.

Art. 63 - Attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione e il lavaggio degli autoveicoli.

1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e servizi accessori connessi sono ammesse nelle zone funzionali R, R/I, R/TA, I, I/R, TA, CC, SP e possono essere realizzate anche in edifici a sé stanti nei limiti di densità stabiliti dalle presenti norme per le rispettive zone funzionali. Nelle zone funzionali ST, M e MS sono consentite entro limiti da definire in sede di pianificazione particolareggiata esecutiva.

2. Le officine di riparazione e le stazioni di lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone funzionali che ammettono tali attività, entro i limiti prescritti, per ciascuna zona.

3. I distributori di benzina annessi alle attrezzature di cui sopra devono comunque rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'articolo 61.

TITOLO VII RISORSE IDRICHE

Art. 64- Consumi di acqua.

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

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

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

3. Per le industrie di nuova localizzazione lo standard limite massimo per i consumi d'acqua di falda è fissato in 3.800 mc/ha al mese ed è rapportato alla superficie complessiva fondiaria.

4. Potrà essere previsto l'approvvigionamento degli

insediamenti industriali, attraverso acquedotti, con acque superficiali sotto il controllo pubblico.

5. Per le industrie esistenti l'adeguamento allo standard di cui sopra dovrà avere luogo entro quattro anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.

6. I complessi edilizi di nuova costruzione che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento, dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo.

Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.

7. Ai fini della comprova dei consumi d'acqua effettivamente autorizzati le industrie ed i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.

8. Non è consentito alle industrie ricorrere a prelievi di acqua attraverso pozzi profondi.

9. In tutti i nuovi insediamenti, sia residenziali che produttivi, è vietato lo scarico delle acque luride e dei reflui industriali sul suolo, in sottosuolo e in acque superficiali.

Art. 65 - Domanda di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare per gli insediamenti industriali.

1. Oltre a quanto richiesto dalla legge 10.5.1976, n.

319 e dalla L.R. 19.8.1974, n. 48, i progetti edilizi o di lottizzazione per insediamenti industriali, compresi nelle zone funzionali che ammettono tale attività, dovranno essere accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicata:

a) la fonte di alimentazione idrica, con dichiarazione sia del Genio Civile che dell'Acquedotto Comunale della possibilità di prelievo di acqua necessaria per l'insediamento;

b) la quantità necessaria per i processi produttivi e per i servizi accessori;

c) la quantità dello scarico ed il recapito finale;

d) il progetto tecnico dettagliato dell'intero impianto con relazione illustrativa.

2. Nei progetti dovrà essere prevista una quota minima di superficie permeabile pari al 50% dell'area fondiaria inedificabile, per la quale è comunque vietata l'edificazione anche in sottosuolo, al fine di disporre di una superficie colante per favorire il rimpinguamento della falda.

Art. 66 - Vigilanza e controlli.

1. La vigilanza ed il controllo per l'applicazione delle presenti norme saranno effettuati in conformità alla legge 18.5.1976, n. 319 e alla L.R. 19.8.1974, n. 48.

2. Il Sindaco controllerà i prelievi in materia di acqua emettendo i provvedimenti di competenza.

Art. 67 - Zona A: Beni soggetti a vincoli di tutela.

1. Entro sei mesi dalla approvazione della Variante

generale al vigente P.R.G. l'Amministrazione Comunale adotta l'elenco completo degli edifici, vie e piazze cittadine meritevoli di salvaguardia, restauro, conservazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. IS aprile 1975, n. 51.

Art. 68 - Cascine.

1.1. Le cascine di proprietà comunale e le relative aree di pertinenza, individuate con la sigla "Ca" ed apposta perimetrazione nelle tavole in scala 1:5000, sono zone di recupero ai sensi della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

1.2. In esse è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto e, senza ricorso a strumenti di pianificazione attuativa, l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

1.3. Previa approvazione di un Piano di recupero, sarà consentita la loro utilizzazione per residenza, artigianato, commercio al dettaglio, studi artistici, ristoranti, locali di divertimento, sedi di associazioni, di partiti e di attività culturali, scuole, palestre ed attività di interesse pubblico generale.

1.4. Gli interventi devono in ogni caso tendere ad evitare modifiche tali da alterare le caratteristiche e la demolizione delle parti originarie delle cascine interessate.

2.1. La medesima normativa di cui ai precedenti commi si applica anche alle cascine non di proprietà comunale ed alle relative aree di pertinenza, che il Consiglio Comunale con apposita deliberazione dovesse individuare e perimetrare come zona di recupero ai sensi della Legge 3 agosto 1978, n. 457.

2.2. Per le cascine che continuano ad essere utilizzate a scopo agricolo sono consentiti, senza ricorso a strumenti di pianificazione attuativa, interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Art. 69 - Industrie in difformità di destinazione d'uso.

1. Per gli edifici industriali esistenti su aree destinate dalla Variante generale al P.R.G. a verde, servizi ed attrezzature comunali (SC, VC, SI, VI, VA, ST, M, MS, SR, V, IF) sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria nonché la realizzazione di mense, spogliatoi e servizi igienici nonché impianti di depurazione, distributori interni di carburante e depositi di olii minerali al servizio dell'attività industriale esistente.

2. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, il richiedente dovrà sottoscrivere e trascrivere atto di rinuncia per sé e i suoi aventi causa all'indennizzo del valore delle opere che

saranno autorizzate, nel caso di procedura espropriativa.

Art. 70 - Destinazione d'uso.

1. Fino all'approvazione delle risultanze del rilevamento edilizio, i rapporti percentuali previsti per ciascuna zona funzionale sono verificati:

a) con riferimento all'area di intervento compresa nello strumento di pianificazione esecutiva;

b) con riferimento all'area interessata dall'intervento di nuova costruzione oggetto di concessione edilizia.

2. Per gli interventi soggetti ad autorizzazione ed a concessione edilizia semplice di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, i rapporti percentuali previsti per ciascuna zona funzionale sono verificati con riferimento al fabbricato esistente, fatte salve le prescrizioni di cui all'ultimo comma degli artt.

31-34.

3. I rapporti percentuali previsti per ciascuna zona funzionale sono verificati con riferimento all'unità produttiva per gli interventi a concessione edilizia semplice relativi all'ampliamento ed alla ristrutturazione di unità produttive in attività.

4. È ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della Variante generale del P.R.G., anche se risultino in contrasto con le percentuali prescritte per ciascuna zona funzionale, esclusivamente per gli interventi di manutenzione straordinaria, laddove consentiti.

Art. 71 - Attrezzature ospedaliere.

1. Per le attrezzature ospedaliere esistenti su aree destinate a SC o VC è ammessa l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione.

2. Per l'attrezzatura ospedaliera esistente in via Francesco Sforza, oltre alle opere indicate al precedente punto 1), sono ammessi anche ampliamenti nella misura massima di mc. 23.000 a concessione edilizia semplice.

Art. 72 - Criteri per la monetizzazione.

1. L'Amministrazione Comunale definirà criteri di carattere generale per la monetizzazione delle aree S2, di cui all'art. 19 nei Programmi pluriennali di attuazione successivi a quello attualmente in vigore.

Art. 73 - Sportelli bancari.

1. Nell'ambito compreso all'interno del perimetro delimitato dalle seguenti vie e piazze, e negli immobili fronteggianti le stesse vie e piazze, non è ammessa l'apertura di nuovi sportelli bancari, né l'ampliamento al piano terreno di quelli esistenti:

- Piazza S. Babila, Corso Venezia, Via Senato, Via S. Andrea, Via Monte Napoleone, Via Manzoni, Piazza della Scala, Via S. Margherita, Via T. Grossi, Piazza Cordusio, Via Cordusio, Via Armorari, Via C. Cantù, Piazza Pio XI, Via Card. Federico, Via Valpetrosa, Via Fosse Ardeatine, Via Zecca Vecchia, Via S. Maurilio, Via Palla, Via Lupetta, Piazza Missori, Via A. Albricci, Via Larga, Verziere, Corso Europa, Largo A. Toscanini, Piazza S. Babila.

2. Nell'ambito compreso tra le seguenti vie e piazze e negli immobili fronteggianti le stesse vie e piazze, con esclusione dell'ambito e degli immobili di cui al capoverso precedente, non è ammessa al piano terreno l'apertura di nuovi sportelli bancari né l'ampliamento di quelli esistenti:

- Via Visconti di Modrone — Via S. Damiano - Via Senato - Piazza Cavour - Via Fatebenefratelli - Piazza S. Marco - Via Pontaccio - Via Tivoli - Foro Buona-parte - Via Gadio - Via Paleocapa - Piazza Cadorna
- Via G. Carducci - Via E. De Amicis - Piazza Resistenza Partigiana - Via Molino delle Armi - Via S. Sofia - Via Francesco Sforza.

3. Non è ammessa al pianterreno degli stabili prospettanti sulle seguenti vie, l'apertura di nuovi sportelli bancari né l'ampliamento di quelli esistenti:

- Corso Buenos Aires - Corso di Porta Vittoria - Corso XXII Marzo - Corso Vercelli - Corso di Porta Ticinese - Corso San Gottardo - Via Paolo Sarpi - Corso di Porta Garibaldi.

4. Con riferimento ai punti 2) e 3) i nuovi sportelli bancari, ove ammissibili in base alle norme che regolano le destinazioni funzionali, devono essere collocati in un piano diverso da quello terreno collocando in questo unicamente l'accesso.

5. Sono fatti salvi gli sportelli bancari già in funzione alla data di adozione delle presenti norme e quelli previsti esplicitamente da strumenti di pianificazione esecutiva già adottati dall'Amministrazione alla stessa data.

Art. 74 - Riuso di sale di spettacolo esistenti.

1. Per le sale di spettacolo esistenti alla data di adozione della variante alle N.T.A. che superino l'altezza di mt. 7 è consentita, nei casi programmati dal P.P.A., la formazione di piani intermedi, purché non si modifichino le dimensioni planivolumetriche esterne del fabbricato esistente, nel limite massimo del 100 per cento della s.l.p. esistente della sala di spettacolo, nel rispetto delle destinazioni funzionali di zona previste dal P.R.G.. Per l'eventuale quota di s.l.p. eccedente il limite di cui sopra devono essere realizzati parcheggi.

2. È ammessa senza i limiti massimi di cui al comma precedente la realizzazione di autorimesse, purché nel rispetto delle dimensioni planivolumetriche esterne del fabbricato esistente.

Art. 75 - Rapporto tra Piani Esecutivi e Regolamento Edilizio.

1. Le indicazioni planivolumetriche contenute in piani urbanistici attuativi e le relative prescrizioni edilizie e/o norme di attuazione prevalgono sulle disposizioni morfologiche del vigente Regolamento Edilizio.

Art. 76 - Norma transitoria.

1. Per gli interventi nelle zone funzionali I, comprese nelle zone omogenee B1 e B3, subordinati a piani di lottizzazione programmati dal P.P.A. vigente alla data di adozione della variante alle Norme Tecniche, restano fermi gli indici urbanistici vigenti alla data suddetta, purché vengano presentati i piani di lottizzazione stessi entro il periodo di validità di detto P.P.A..

ALLEGATO A**Zone C – Indici urbanistici**

zona	sigla delle zone C di cui all'art. 22	volumetria mas- sima mc.	area minima a SC e VC mq.
2	2.1	19.800	6.500
7	7.1*	180.000	50.100
8	8.1	232.620	70.410
8	8.2	258.275	105.000
8	8.3	31.250	15.556
9	9.1	42.400	44.770
10	10.1	24.300	4.600
10	10.2	469.000	156.800
10	10.3	125.170	203.900
12	12.1*	222.750	91.270
14	14.1	37.300	25.050
14	14.2	228.530	79.000
14	14.3	240.000	90.500
14	14.4	29.520	9.640
14	14.5	54.270	19.620
14	14.6	11.025	3.490
15	15.1	109.800	33.900
15	15.2	12.700	8.200
15	15.3*	289.080	87.500
15	15.4	87.750	28.000
15	15.5	183.400	58.750
16	16.1	137.000	54.000
16	16.2	53.28	11.760
16	16.3	141.500	44.300
16	16.4	91.800	28.200
16	16.5	387.450	122.000
16	16.6	31.970	17.920
16	16.7	300.000	85.720
16	16.8	52.560	18.540
16	16.9	35.010	12.020
16	16.10	38.000	10.440
18	18.1	120.000	32.780
18	18.2	76.800	12.440
18	18.3	27.400	3.400
18	18.4	171.000	47.010
18	18.5	252.000	81.000
18	18.6	418.540	124.400
18	18.7	40.000	20.360
18	18.8	60.025	22.720
18	18.9	24.000	6.600
19	19.1	293.600	54.650
19	19.2	116.500	31.170
19	19.3	216.000	59.400
19	19.4	357.200	98.400
19	19.5	29.650	11.810
19	19.6	61.000	16.250
20	20.1	55.000	11.500
20	20.2	61.920	16.960
20	20.3	113.400	31.500
20	20.4	13.500	10.800
20	20.5	82.530	19.460
20	20.6	18.500	7.280
20	20.7	11.000	3.035

N.B.:

Zona 7 - Sigla 7.1 - Volumetria max mc. 180.000 di cui 114.000 mc. in P.Z.
 Zona 12 - Sigla 12.1 - Volumetria max mc. 222.750 di cui 132.700 mc. in P.Z.
 Zona 15 - Sigla 15.3 - Volumetria max mc. 289.080 di cui 182.300 mc. in P.Z.

3.2	1.650	---	---
3.3	4.400	0,5	690
3.4	2.450	1,5	2.060
3.5	530	---	---
3.6	3.300	0,5	690
3.7	120	---	---
TOTALI	13.450	0,55	3.440

ALLEGATO B

Zone B2 – indici urbanistici

S.l.p. min. per le attività produttive = S.l.p. esistente ed utilizzata.
 S.l.p. max depositi, magazzini, uffici = S.l.p. esistente ed utilizzata.

- Si tratta delle zone con perimetro grafico corrispondente alle zone B2, ma comprese in zona A e disciplinate dall'art. 18.5.1..
- * Si tratta di zone ricadenti in parte in zona A e disciplinate dall'art. 18.5.1. ed in parte in zona B.
- (*) Zone dove è consentita la realizzazione di un centro commerciale avente S.l.p. max di 10.000 mq.

Zona 1

Sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	Abitanti massimi	Standard minimo aggiuntivo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
1.1 *	7.000	1,5	2.060
1.2	2.430	0,8	1.100
1.3 •	3.100	0,5	690
1.4 •	1.800	2,5	3.440
1.5 •	2.500	0,8	1.100
1.6 •	1.500	---	---
1.7 *	7.000	1,5	2.060
1.8	2.700	---	---
1.9 •	500	---	---
1.10 •	310	---	---
1.11 *	750	6,0	8.260
1.12 •	300	---	---
1.13 •	600	---	---
1.14 •	200	0,5	---
1.15	3.900	---	---
1.16	500	---	---
1.17	4.500	0,5	690
1.18	1.100	2,5	3.440
TOTALE	40.690	0,99	22.840

Zona 2

Sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	Abitanti massimi	Standard minimo aggiuntivo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
2.1	2.220	0,5	690
2.2	7.200	5,0	6.880
2.3	2.060	0,5	690
2.4	2.200	4,0	5.510
2.5	1.700	1,0	1.380
2.6	400	9,0	12.390
2.7	2.100	1,0	---
2.8	450	---	---
TOTALI	18.330	2,96	27.540

Zona 3

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	Abitanti massimi	Standard minimo aggiuntivo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
3.1	1.000	---	---

Zona 4

Sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti massimi	standard minimo aggiuntivo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
4.1	2.650	---	---
4.2	4.350	---	---
4.3	400	---	---
4.4	2.000	0,5	690
4.5	1.630	2,0	2.750
4.6	600	---	---
4.7	5.000	0,5	690
4.8	1.710	---	---
4.9	2.760	0,5	690
4.10	350	---	---
TOTALI	21.450	0,37	4.820

Zona 5

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti massimi	standard minimo aggiuntivo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
5.1	2.500	---	---
5.2	1.000	---	---
5.3	680	---	---
5.4	5.420	0,5	690
5.5	3.600	1,0	1.380
5.6	17.000	3,5	4.820
5.7	7.000	1,5	2.060
5.8	8.120	0,5	690
TOTALI	45.320	1,77	9.640

Zona 6

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti massimi	standard minimo aggiuntivo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
6.1	5.200	0,8	1.100
6.2	19.000	0,6	830
6.3	1.500	4,5	6.190
6.4	3.250	---	---
6.5	2.460	---	---
TOTALI	31.410	0,71	8.120

Zona 7

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti massimi	standard minimo aggiuntivo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
7.1	400	---	---
7.2	3.000	2,0	2.750
7.3	5.190	1,0	1.380
7.4	2.400	1,0	1.380
7.5	675	---	---
7.6	2.700	1,3	1.790
TOTALI	14.365	1,19	7.300

Zona 8

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard minimo aggiunti-vo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
8.1	1.220	1,7	2.340
8.2	500	15,0	20.640
8.3 (*)	3.300	2,56	1.380
TOTALI	5.000	2,96	24.360

Zona 9

di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard minimo aggiunti-vo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
9.1 (•)*	2.300	4,5	6.190
9.2	500	7,0	9.630
TOTALI	2.800	4,94	15.820

Zona 10

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard minimo aggiunti-vo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
10.1	5.040	2,7	3.720
10.2	5.600	1,8	2.480
10.3	4.100	1,5	2.060
10.4	5.200	1,0	1.380
10.5	3.770	1,5	2.060
10.6	1.400	3,7	5.090
10.7	3.270	1,0	1.380
10.8	2.650	2,7	3.720
10.9	480	5,0	6.880
10.10	1.810	1,5	2.060
10.11	900	2,0	2.750
10.12	600	2,0	2.750
10.13	2.600	1,5	2.060
TOTALI	37.420	1,82	38.390

Zona 11

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard minimo aggiunti-vo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
11.1	680	---	---
11.2	700	1,0	---
11.3	660	---	---
11.4	470	---	---
TOTALI	2.510	0,27	---

Zona 12

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard minimo aggiunti-vo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
12.1*	800	5,0	6.880
12.2*	850	0,5	690
12.3	750	1,0	1.380
12.4	850	4,0	5.510
TOTALI	3.250	2,63	14.460

Zona 13

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard minimo aggiunti-vo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
13.1	100	10,0	13.760
13.2	540	14,0	19.270
13.3	2.770	3,5	4.820
TOTALI	3.410	5,35	37.850

Zona 14

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard minimo aggiuntivo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
14.1	300	5,5	7.570
14.2	3.500	1,3	1.790
14.3	480	5,0	6.880
14.4	3.300	0,5	690
14.5	250	15,0	20.640
14.6	160	---	---
14.7	2.950	---	---
14.8	1.150	---	---
TOTALI	12.090	1,15	37.570

Zona 15

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	Standard minimo aggiuntivo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
15.1	1.000	---	---
15.2	690	5,0	6.880
15.3	850	---	---
15.4	860	3,0	4.130
15.5	3.600	---	---
15.6	120	40,0	55.050
15.7	100	6,0	8.260
15.8	170	---	---
15.9	150	---	---
15.10	350	---	---
15.11	1.450	---	---
TOTALI	9.340	1,22	74.320

Zona 16

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard minimo aggiuntivo mq./ab.	s.l.p. parcheggi pluripiano mq.
16.1*	310	---	---
16.2	850	1,0	1.380
16.3*	150	5,0	6.880
16.4*	1.350	2,0	2.750
16.5	360	2,0	2.750
16.6	2.000	1,0	1.380
16.7	500	4,0	5.510
TOTALI	5.520	1,63	20.650

Zona 17

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard mini-mo aggiuntivo	s.l.p. parcheggi pluripiano
		mq./ab.	mq.
17.1	1.920	---	---
17.2	290	---	---
17.3	1.150	3,0	4.130
TOTALI	3.360	1,02	4.130

Zona 18

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard mini-mo aggiuntivo	s.l.p. parcheggi pluripiano
		mq./ab.	mq.
18.1	750	2,0	2.750
18.2	400	50,0	68.810
18.3	70	---	---
18.4	1.660	6,0	8.260
18.5	2.780	4,5	6.190
18.6*	1.100	7,0	9.630
18.7	2.210	62,6	86.150
18.8	300	20,0	27.530
18.9	150	---	---
TOTALI	9.420	20,8	209.320

Zona 19

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard mini-mo aggiuntivo	s.l.p. parcheggi pluripiano
		mq./ab.	mq.
19.1	230	8,0	11.010
19.2	330	7,0	9.630
19.3	500	20,0	27.530
19.4	670	11,0	15.140
TOTALI	1.730	12,43	63.310

Zona 20

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard mini-mo aggiuntivo	s.l.p. parcheggi pluripiano
		mq./ab.	mq.
20.1	1.850	8,0	11.010
20.2	2.140	2,8	3.850
20.3	2.000	2,3	3.170
20.4	600	---	---
20.5	700	3,0	4.130
20.6	2.700	---	---
20.7	1.240	1,0	1.380
20.8	450	---	---
20.9	1.140	---	---
20.10	200	35,0	48.170
20.11	100	25,0	34.410
20.12	360	---	---
TOTALI	13.480	2,84	106.120

Dati Riassuntivi

sigla delle zone B2 di cui all'art. 20	abitanti mas-simi	standard mini-mo aggiuntivo	s.l.p. parcheggi pluripiano
		mq./ab.	mq.
1	40.690	0,99	22.840
2	18.330	2,96	27.540
3	13.450	0,55	3.440
4	21.450	0,37	4.820
5	45.320	1,77	9.640
6	31.410	0,71	8.120
7	14.365	1,19	7.300
8	5.000	2,56	24.360

9	2.800	4,94	15.820
10	37.420	1,82	38.390
11	2.510	0,27	---
12	3.250	2,63	14.460
13	3.410	5,35	37.850
14	12.090	1,15	37.570
15	9.340	1,22	74.320
16	5.520	1,63	20.650
17	3.360	1,02	4.130
18	9.420	20,80	209.320
19	1.730	12,43	63.310
20	13.480	2,84	106.120
TOTALI	294.345	3,32	730.000

ALLEGATO C

Zone M/S – indici urbanistici

Sigla della zona M/S	V. max ammissibile per funzioni terziario pubbliche o di interesse pubblico	S.l.p. max a destinazione terziario privato	S.l.p. max a destinazione commerciale
	mc.	mq.	mq.
2.1	130.000	---	---
4.2	20.000	---	---
7.3	20.000	---	---
10.4	20.000	---	---
11.5	30.000	---	---
11.8	---	10.500 (*) (**)	(***)
16.6(****)	40.000	---	10.000
20.7	10.000	---	---

(*) Di cui mq. 8.000 fuoriterra e mq. 2.500 entroterra.

(**) Con possibilità di utilizzo del primo piano entroterra e del primo piano fuoriterra per destinazione commerciale privata.

(***) S.l.p. parcheggio pubblico pluripiano mq. 3.000

(****) L'alveo del Naviglio Grande deve essere escluso dalle specifiche utilizzazioni della zona M/S 16.6

52	Via Mercalli - Via S. Calimero	1	354/5	H.8
53	C.so P.ta Romana - Via Marchiondi	1	354/5	H.8
54	Via Gubbio - Via Cabrini	1	354/5	H.8

ALLEGATO D

Elenco aree destinate a verde privato

n. area	ubicazione	zone dec.	Tavola	rif. Cart. 1:2000
1	Via Terruggia - Villa Clerici	9	354/1	C.8
2	Via Imbriani - Via Prestinari	7	354/1	D.7
3	Naviglio Martesana	10	354/1	D.10
	Via Don Giovanni Calabria - Via Monteggia	12	354/1	D.11- E.11
5	Via Monte Rosa - PIME	19	354/1	F.6
6	Via Paris Bordone - Via Spagnoletto	19	354/1	F.6
7	Via Monte Rosa - Via Tintoretto	6	354/1	F.6 - G.6
8	Via Monte Rosa - Via Buonarroti			
	Via Tintoretto	6	354/1	F.6 - G.6
9	Via Buonarroti - Via Veronese	6	354/1	F6 - G.6
10	Via Tiziano - Via Cremona - Via Boninsegna	6	354/1	F6 - G.6
11	Corso di P.ta Nuova	1	354/2	F.8
12	Via Marco Marchi - Via Porta	1	354/2	F.8
13	Via S. Sempliciano - Via Cavalieri del S. Sepolcro	1	354/2	F.8
14	P.le Oberdan - V.le Maino	1	354/2	F.9
15	Via Borghetto	1	354/2	F.9
16	V.le Piave - Via Sirtori	3	354/2	F.9
17	Via Morgagni	3	354/2	F.9
18	Via Brera - Via Monte di Pietà - Via Gabba - Via Borgonuovo	1	354/2	F.8-G.8
19	Via Giason del Maino	6	354/2	G.6
20	Via Polibio - Via Giovio	6	354/2	G.6
21	Via Aurelio Saffi	1	354/3	G.7
22	C.so Magenta - Via Saffi - Via Ruffini	1	354/3	G.7
23	V.le Gadio - Via Paleocapa - Via Jacini	1	354/3	G.7
24	Via Illica - C.so Magenta	1	354/3	G.7
25	Via Lipari - Via Altino	6	354/3	G.7
26	C.so Magenta - Via Caradosso	1	354/3	G.7
27	Via Zenale - Via G. Grassi	1	354/3	G.7
28	C.so Magenta - Ex Stelline	1	354/3	G.7
29	Via S. Giovanni di Dio	1	354/3	G.7
30	Via De Togni - Via Carducci	1	354/3	G.7
31	Via S. Valeria - Via Cappuccio			
32	Via S. Pio V - Via Lanzone	1	354/3	G.7
33	Via Vigna - Via Morigi - Via Cappuccio	1	354/3	G.7
34	P.zza Memtana - Via S. Orsola - Via S. Marta	1	354/3	G.7
35	Via Del Gesù - Via Spiga - Via Sant'Andrea	1	354/4	G.8
36	Via S. Damiano	1	354/4	G.8
37	Via Passione - Via Mascagni	1	354/4	G.8
38	Via Visconti di Modrone	1	354/4	G.8
39	Via Cerva	1	354/4	G.8
40	Via Dei Cornaggia- Via Olmetto	1	354/4	G.8
41	Via Rugabella - Via S. Eufemia	1	354/4	G.8
42	Via Monte di Pietà- Via Romagnoli	1	354/4	G.8
43	Via Manzoni - Via Bigli - P.zza Meda Via Morone	1	354/4	G.8
44	Via Mozart - Via Melegari - Via Maffei	1	354/4	G.8
45	Via Mozart - C.so Monforte	1	354/4	G.8-G.9
46	Via Conservatorio- Via Corridoni	1	354/4	G.8-G.9
47	Via Capuccini - C.so Venezia	1	354/4	G.8-G.9
48	Via Mascagni	1	354/5	G.9
49	Sito Dei Pellegrini - C.so di P.ta Vicentina	1	354/5	H.8
50	C.so Italia - Via S. Martino	1	354/5	H.8
51	C.so Italia - Via Lusardi	1	354/5	H.8

