

CITTA' DI DESIO

NORME
TECNICHE DI
ATTUAZIONE
P.R.G.

APPROVATO CON DELIBERA G.R.L. n° 7650 DELL' 8 APRILE 1974

- VARIANTI adottate con delibera C.C. n° 232 del 4 luglio 1978 approvate con delibera G.R.L. n° 7505 del 19 maggio 1981
- VARIANTI adottate con delibera C.C. n° 517 del 2 aprile 1980 approvate con delibera G.R.L. n° 16778 del 14 aprile 1982
- VARIANTI adottate con delibera C.C. n° 2 del 26 gennaio 1982 approvate con delibera G.R.L. n° III/27556 del 19 aprile 1983
- VARIANTI adottate con delibera C.C. n° 26 del 10 febbraio 1983 approvate con delibera G.R.L. n° 43494 del 16 ottobre 1984
- VARIANTI adottate con delibera C.C. n° 304 del 6 novembre 1984 esecutiva in data 29 gennaio 1985
- VARIANTI adottate con delibera C.C. n° 303 del 8 novembre 1984 approvate con delibera G.R.L. n° IV/6528 del 25 febbraio 1986

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1.- Regolamentazione normativa.

Le trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio del Comune di Desio debbono avvenire nel rispetto, oltreché delle disposizioni delle leggi della Repubblica e della Regione Lombardia vigenti in materia, del Regolamento Edilizio e del P.R.G. comunali.

ART. 2.- Elaborati di P.R.G.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati aventi tutti la medesima efficacia:

1. tavola di zonizzazione;
2. tavola della viabilità e della gerarchia della rete stradale in scala 1:5000 (tav. B);
3. tavola dei vincoli sul territorio in scala 1:5000 (tav. C);
4. norme tecniche di attuazione.

ART. 3.- Indici urbanistici.

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio comunale debbono avvenire, in particolare, nel rispetto delle destinazioni d'uso specificatamente previste e dei seguenti indici urbanistici secondo le specifiche prescrizioni di zona:

a) St = superficie territoriale

è la superficie non inferiore a quella minima prevista per l'intervento urbanistico preventivo di cui al seguente punto e, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone alle quali il P.R.G. attribuisce destinazione d'uso specifica diversa da quella considerata (sedi stradali, aree di parcheggio, aree di rispetto, ecc.)

b) Sf = superficie fondiaria:

è la residua parte di superficie edificabile che risulta deducendo dalla superficie territoriale le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria; sono comprese nella superficie fondiaria le eventuali soggette a vincolo di inedificabilità (quali quelli di rispetto stradale o di servitù di elettrodotto) alle quali il P.R.G. attribuisce una destinazione che consente l'edificazione e le aree da cedere a parcheggio pubblico ai sensi dell'art. 15 e della relativa tabella n° 2, purchè le stesse abbiano destinazione urbanistica omogenea alla restante parte del lotto.

c) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

è la superficie destinata alle opere di cui al successivo art. 6/a;

d) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria:

è la superficie destinata alle opere di cui al successivo art. 6/b;

e) Sm = Superficie minima di intervento:

è la superficie minima richiesta dalle norme di zona per gli interventi, sia preventivi che diretti, o individuata graficamente nelle tavole di P.R.G. Tale indice non si applica, per gli interventi diretti, in caso di ampliamento di edifici già esistenti o di accertata impossibilità fisica di reperire aree complementari che portino il lotto a tale indice minimo;

f) Sc = Superficie coperta:

è la parte di superficie fondiaria interessata dalla edificazione emergente dal suolo, comprensiva sia dell'area di sedi me che della proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione degli sporti di gronda e delle strutture a sbalzo aperte con sporgenza inferiore o eguale a mt. 1,50.

g) Rc = Rapporto di copertura:

è il rapporto, misurato in percentuale, tra superficie coperta e superficie fondiaria.

h) It = Indice di fabbricabilità territoriale:

è il volume da costruire per ogni ettaro di superficie territoriale;

i) If = Indice di fabbricabilità fondiaria:

è il volume da costruire per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;

l) Ut = Indice di utilizzazione territoriale:

è la superficie lorda di pavimento da costruire per ogni ettaro di superficie territoriale;

m) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria:

è la superficie lorda di pavimento da costruire per ogni mq. di superficie fondiaria;

n) Dc = Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà:

è la distanza minima, espressa in metri, che deve intercorrere tra ciascun punto del confine di proprietà ed il punto rispettivamente più vicino della superficie coperta comprendente, in questo caso, anche la proiezione di tutti gli sporti esclusi quelli di gronda, i balconi aperti e le scale aperte, semprechè balconi e scale sporgano dal filo della facciata non più di metri 1,50;

o) De = Distanza minima degli edifici fra loro:

è la distanza minima, espressa in metri, che devono intercorrere tra ciascun punto delle pareti di un edificio ed il punto rispettivamente più vicino della parete dell'edificio antistante;

p) Ds = Distanza minima degli edifici dal ciglio delle strade:

è la distanza minima, espressa in metri, che deve intercorrere tra ciascun punto del perimetro della superficie coperta comprendente in questo caso, anche la proiezione di tutti gli spor

ti esclusi quelli di gronda, i balconi aperti e le scale aperte, semprechè balconi e scale sporgano dal filo della facciata non più di metri 1,50 ed il punto rispettivamente più vicino del ciglio stradale esistente o previsto;

q) Dz = Distanza minima di zona:

è la distanza minima, espressa in metri, che deve intercorrere tra ciascun punto della superficie coperta contenente, in questo caso, anche la proiezione di tutti gli sporti, esclusi quelli di gronda, i balconi aperti e le scale aperte, semprechè balconi e scale sporgano dal filo della facciata non più di metri 1,50, ed il punto rispettivamente più vicino dell'area (anche se della stessa proprietà) alla quale il P.R.G. attribuisce destinazione urbanistica diversa da quella sulla quale è previsto l'intervento considerato;

r) H = Altezza massima dell'edificio:

è la distanza, espressa in metri, tra l'intradosso del solaio di copertura del locale abitabile più alto e la base dell'edificio come definita al successivo art. 4;

s) Pp = Superficie minima da destinare a parcheggio privato:

è la superficie minima da destinare a parcheggio al servizio dell'insediamento considerato;

t) Pu = Superficie minima da destinare a parcheggio pubblico:

è la superficie minima da destinare a parcheggio pubblico e che deve essere ceduta all'Amministrazione Comunale.

ART 4. - Applicazione degli indici urbanistici.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano agli interventi preventivi.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano sia agli interventi urbanistici preventivi che agli interventi edilizi diretti.

Ai fini dell'applicazione degli indici Dc, De e Ds si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) gli indici Dc, De e Ds si applicano, salva diversa disposizione delle presenti norme, agli interventi di ricostruzione e di nuova costruzione;
- b) l'indice De si applica quando almeno una delle pareti antistanti, anche se dello stesso edificio, è finestrata. Nelle zone C, è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; questa ultima disposizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronreggino per uno sviluppo superiore a mt. 12,00;
- c) nel caso di pareti antistanti non parallele, De si identifica come la minore tra tutte le distanze misurate sulle normali alla parete antistante, condotte dai punti di mezzo di ognuna delle finestre comprese nei tratti fronteggianti;

d) ai fini del calcolo di D_s , si considera ciglio stradale la linea di limite della piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alla predetta piattaforma quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (quali parapetti e arginelle).

L'indice D_z non si applica quando la destinazione dell'area confinante a quella interessata dall'intervento è di sede stradale o - se appartenente ad un'unica proprietà - di verde privato vincolato, è infine in - Zona B2 - di verde pubblico.

In tutti gli altri casi l'edificio privato deve distare dal confine di zona $h/2$ m. e comunque: almeno 5 m. se è contiguo a zona Ec e R; e almeno 7 m. se è contiguo ad altre zone.

Gli edifici pubblici debbono distare dal confine di zona $h/3$ m. e comunque almeno 5 m.

Ai fini del computo dell'altezza di un edificio si intende base dello stesso il punto più basso tra il livello del marciapiede esistente o previsto o, in difetto, del piano stradale e lo spiccato del terreno sistemato come risulta sistemato in progetto.

Qualora la strada o il terreno siano in pendenza ed il fronte dell'edificio sia disposto lungo le pendenze, l'altezza è misurata in corrispondenza del punto medio della linea frontale, sino ad uno sviluppo massimo del fronte di m. 15; oltre i 15 m. la misurazione dell'altezza avviene per tratte successive. Nel caso l'edificio prospetti su due o più strade a diversi livelli, l'altezza è misurata in corrispondenza al punto medio della linea frontale posta a più basso livello, a meno che l'edificio sia formato da due o più corpi sfalsati; in

questo caso valgono per le altezze relative le rispettive quote.

Sempre ai fini del computo dell'altezza di un edificio, ove il solaio di copertura del locale abitabile più alto sia costituito da solaio non orizzontale, si fa riferimento alla media delle altezze del solaio stesso. Come locale abitabile si intende qualsiasi locale che abbia i requisiti minimi previsti per l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità.

ART. 5.- Calcolo dei volumi e delle superfici lorde di pavimento.

Il calcolo dei volumi e delle superfici lorde di pavimento si effettua nel modo seguente:

- a) calcolo dei volumi: si computa tutto il volume liberamente emergente dalla base dell'edificio sino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo locale abitabile, come definiti dal precedente art. 4. Si computa inoltre il volume di tutti i locali abitabili realizzati sia in seminterrato che in interrato.

Non si computano i volumi tecnici, i portici realizzati su richiesta dell'Amministrazione Comunale o comunque da questa dichiarati di uso pubblico.

Ai fini del calcolo volumetrico devono essere stralciati dal computo i volumi costituiti dalle eventuali maggiori altezze, oltre i cm. 30 e sino ad un massimo di cm. 50, delle solette orizzontali piene (ad esclusione di solette nervate, a volta e simili) degli edifici residenziali e per uffici. Devono essere analogamente stralciati dal computo, i volumi costituiti dalle eventuali maggiori altezze nette, oltre i m. 2,70 e sino ad un massimo di m. 3,00, dei locali abitabili ad uso residenziale.

- b) Calcolo delle superfici lorde di pavimento: si computano

Tutte le superfici coperte, piano per piano, relative ai volumi emergenti dal terreno come definiti al precedente punto a, al lordo delle murature perimetrali, dei bow windows e qualsiasi sporto chiuso. Si computano inoltre tutte le superfici coperte dei locali abitabili realizzate sia in seminterrato che in interrato. Non si computano le superfici dei portici realizzati su richiesta dell'Amministrazione Comunale o comunque da essa dichiarati di uso pubblico.

ART. 6.- Opere di urbanizzazione.

Si considerano di urbanizzazione le seguenti opere:

- a) Opere di urbanizzazione primaria: sono le strade al servizio diretto del quartiere, gli spazi pubblici di parcheggio, le reti idriche di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefonica, la pubblica illuminazione e gli spazi a verde pubblico in prossimità ed al servizio dei singoli raggruppamenti di abitazioni;
- b) opere di urbanizzazione secondaria: sono quelle indispensabili alla vita urbana, quali: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere;
- c) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche e telefoniche, le attrezzature di collegamento viario con la città o con le zone già urbanizzate e con le aree di pubblico interesse indispensabili all'integrazione del nuovo nucleo insediativo nel contesto urbano.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e delle opere di allacciamento a carico dei lottizzanti è determinata mediante apposita delibera comunale in proporzio

ne alla entità e alle caratteristiche degli insediamenti previsti dalle lottizzazioni convenzionate.

Sono esclusi dal novero delle opere di urbanizzazione gli impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi in ordine ai quali si applicano le vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 7.- Attuazione del P.R.G..

Il P.R.G. si attua, nel rispetto del programma pluriennale di attuazione, a mezzo di:

- a) interventi urbanistici preventivi, che hanno come strumenti il piano particolareggiato, il piano di lottizzazione convenzionata, il piano per l'edilizia economica e popolare, il piano per gli insediamenti produttivi;
- b) piani tecnici consistenti in planivolumetrie di insieme deliberate dal Consiglio Comunale per la realizzazione di servizi ed opere di interesse pubblico. Esse possono prevedere anche una coerente sistemazione delle aree circostanti; le relative previsioni hanno, nei confronti dei privati intersati, valore meramente orientativo;
- c) interventi edilizi diretti, che hanno come strumento la concessione.

L'intervento urbanistico preventivo è comunque obbligatorio nelle zone: B3, C1, C2, I2, Ag. E' altresì obbligatorio per le aree della zona B2, secondo le indicazioni delle norme di zona. Indipendentemente dall'intervento urbanistico preventivo in dette zone sono ammessi gli interventi per manutenzione e per risanamento igienico.

Per nucleo unitario si intende la totalità delle aree comprese in ogni perimetro di minimo intervento urbanistico

preventivo indicato nella tavola di azzonamento del P.R.G.. Per unità di zona si intende l'insieme di tutte le aree appartenenti alla medesima zona senza soluzione di continuità. Nei casi in cui le tavole di P.R.G., per esigenza di scala e di dettaglio, non consentano di individuare esattamente gli allineamenti e le sezioni stradali, essi vengono determinati dall'Amministrazione con la individuazione dei punti fissi. Nei casi in cui una zona sia rappresentata in più tavole a scala diversa, per ogni eventuale divergenza fa testo la tavola a scala minore.

ART. 8.- Intervento urbanistico preventivo.

Nelle zone ove è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, la concessione a svolgere attività comportante trasformazione edilizia o urbanistica del territorio comunale, è subordinata alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato ovvero di un piano di lottizzazione convenzionata, riferiti entrambi al nucleo unitario o alla unità di zona individuati nelle tavole di P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.

In presenza di un intervento urbanistico preventivo, possono essere motivamente superati i limiti di cui agli indici Sm, De e, all'interno dell'area considerata dallo strumento urbanistico preventivo, Dc.

Le aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere cedute gratuitamente nella loro totalità; quelle necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere cedute nella misura di 35,5 mq. ogni 80 mc. in caso di insediamenti residenziali; di 100 mq. ogni 100 mq. lordi di pavimento in caso di insediamenti direzionali o commerciali e di 20 mq. ogni 100 mq. di superficie fondiaria in caso di insediamenti industriali od artigianali. Detto obbligo sussiste comunque, indipendentemente dalla quantità di aree per opere di

urbanizzazione secondaria individuate dal P.R.G. all'interno dell'area di intervento.

ART. 9 - Intervento edilizio diretto.

In caso di intervento edilizio diretto non possono essere realizzati edifici con volumi superiori a 3 mc./mq. ovvero con altezza superiore a m. 25.

Tutte le aree necessarie alle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, formanti proprietà unica con il lotto su cui é richiesta la concessione, dovranno essere cedute gratuitamente, all'atto del rilascio della concessione stessa, sino alla concorrenza, per le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, di quanto previsto dall'art. 8, 3° comma, delle presenti norme.

ART. 10 Utilizzazione edificatoria del medesimo lotto e composizione del lotto minimo.

L'utilizzazione edificatoria di una superficie secondo gli indici di P.R.G. esclude ogni successiva concessione per altre costruzioni su tale superficie (salvo il caso di demolizione e ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. implicano, nelle zone per le quali non è previsto l'intervento urbanistico preventivo, l'asservimento di un'area proporzionale, secondo gli indici I_f o U_f del P.R.G., alla loro volumetria o alla superficie lorda di pavimento, sino ad un valore massimo pari alla superficie dell'intero lotto di pertinenza dell'edificio alla data dell'adozione del P.R.G..

Nelle zone ad intervento urbanistico preventivo, gli edifici esistenti dovranno essere computati in volumetria o superficie lorda di pavimento, nell'applicazione degli indici I_t e U_t , salvo che l'intervento urbanistico preventivo ne preveda la demolizione.

ART. 11 (Destinazione d'uso)

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto che in quelli di intervento urbanistico preventivo.

Qualunque cambiamento della destinazione di uso è subordinato a concessione anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie.

In tutto il territorio comunale, è vietata la coltivazione di cave per estrazione di inerti, salvo motivate eccezioni deliberate dal Consiglio Comunale.

Per le cave già esistenti verrà emanata regolamentazione apposita.

ART. 12 Programmi di attuazione del P.R.G..

L'Amministrazione Comunale attua le previsioni di P.R.G. attra
verso programmi pluriennali di attuazione, deliberati ai sen-
si di legge.

TITOLO III° - ZONIZZAZIONE -CAPO I° - SUDDIVISIONE IN ZONE -ART. 13 (Divisione del territorio comunale in zone e vincoli apposti)

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole di P.R.G., secondo la seguente classificazione:

1) Zone pubbliche e di interesse generale:

- zone destinate alla viabilità
- zone ferroviarie
- zone per attrezzature urbane a verde (V1 e V2)
- zone per attrezzature urbane (U1, U2, U3, U5, U6)
- zone per attrezzature comprensoriali (U4)

2) Zone residenziali

- zone residenziali già edificate (B1)
- zone residenziali di ristrutturazione (B2)
- zone a prevalente destinazione direzionale e commerciale di ristrutturazione (B3)
- zone residenziali a nuclei isolati (B4)
- zone residenziali di espansione (C1)
- zone a prevalente destinazione direzionale e commerciale di espansione (C2)
- zone residenziali di espansione a controllo pubblico (C3)

3) Zone produttive

- zone industriali esistenti (I1)
- zone industriali di espansione (I2)
- zone artigianali a controllo pubblico (Ag)

4) Zone a vincolo speciale

- zone di rispetto ecologico (Ec)
- zone di rispetto piantumate (R)
- zone a verde privata vincolato (Vp)

Sulle alcune aree del territorio comunale sono posti inoltre i seguenti vincoli, come risulta dalle tavole di P.R.G.:

- vincolo di rispetto cimiteriale
- vincolo di rispetto stradale
- vincolo di rispetto ambientale e monumentale
- vincolo di servitù di elettrodotto.

ART. 14 - Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le sedi stradali e le loro pertinenze,
- b) i nodi stradali,
- c) le aree di parcheggio pubblico,
- d) le zone di rispetto (relativamente alle sole strade di categoria A, B, C).

Le strade sono classificate come segue, salvo quanto successivamente disposto per la zona "B2":

- A) Autostrade, con funzione nazionale e regionale e con limitazione del tipo di traffico ammesso (questa categoria non è prevista dal presente P.R.G.)
- B) Strade regionali, con funzione prevalentemente regionale;
- C) Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale;
- D) Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale suddivise in:
 - D1 - secondarie extraurbane (per i collegamenti fra Desio e gli insediamenti circostanti)
 - D2 - secondarie urbane (collettrici e distributrici del traffico cittadino).
- E) Strade locali, con funzione prevalentemente urbana suddivise in:
 - E1 - locali extraurbane
 - E2 - locali urbane

F) Strade interne, con funzione di distribuzione veicolare capillare o funzione esclusivamente pedonale.

Nell'attuazione del P.R.G. le immissioni e gli accessi carrai esistenti dovranno essere adeguati in conformità alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento oltrechè alle specifiche esigenze della viabilità.

Le caratteristiche tipologiche e progettuali della viabilità e le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale sono riportate nella seguente tabella n.1.

Le aree di rispetto delle strade di categoria B e C sono di uso pubblico, destinate alla viabilità; in esse non è consentita l'edificazione ad eccezione delle stazioni di servizio per gli automezzi e di eventuali attrezzature, strettamente connesse a tale servizio, se costruite in contiguità.

Sono vietate tutte quelle opere, quali muri, recinzioni, cartello nistica stradale, non necessarie alla realizzazione tecnica delle opere stradali.

Le aree di rispetto delle strade di categoria B e C non possono essere in alcun modo computate nel calcolo delle volumetrie e delle superfici lorde di pavimento.

Le aree di rispetto delle strade di categoria D, E, F, hanno la destinazione di zona prevista dal P.R.G.; esse sono sottoposte al vincolo di cui al successivo art. 36.

Le strade della zona B2 sono classificate come segue:

- a) strade di collegamento e distribuzione;
- b) strade di penetrazione;
- c) strade locali;
- d) strade pedonali.

Sono strade di collegamento e distribuzione Via Milano, Via Diaz, Via Gramsci, Via Lombardia, Via XXV Aprile, Via Forlanini, Via Piermarini, Via Montenero, Via Manzoni, Via Bengasi,

Via Partigiani d'Italia, Via Sciesa, Viale Sabotino. Le dimensioni minime delle carreggiate sono di m. 5,50 per le strade con traffico veicolare a senso unico e di m. 9,00 per le strade a doppio senso di circolazione.

Le strade di penetrazione hanno, di norma, una carreggiata di m. 4,50; possono mantenere una minore lunghezza le carreggiate di Via Belingeri, nel tratto in prossimità di Via Pio XI, di Via Prati, nel tratto a sud di Piazza Martiri di Fossoli, di Via Roma, in corrispondenza dell'incrocio con Via Lampugnani e di Via Portichetto, nel tratto in prossimità di Via S. Pietro, il tutto come risulta dalle planimetrie di zona.

Le strade locali, con funzione prevalentemente pedonale e di distribuzione capillare della circolazione veicolare, hanno, di norma, un unico senso di marcia, una pavimentazione semi-permeabile ed una carreggiata minima di m. 3.

Le strade pedonali hanno, di norma, una pavimentazione semi-permeabile ed una larghezza di m. 1,50.

ART. 15 Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Le aree di parcheggio pubblico (Pu) vanno previste per ciascuna zona, e secondo le destinazioni d'uso degli edifici, nella quantità specificata nella seguente tabella n. 2, quali opere di urbanizzazione primaria. Esse dovranno essere ubicate marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolate in percentuale sulla superficie teorica di pavimento costruibile o sulla superficie fondiaria di intervento a seconda di quanto previsto dalla tabella n. 2.

Qualsiasi intervento di attuazione del P.R.G. comporta la realizzazione preventiva nella zona circostante delle aree di parcheggio pubblico previste dalla tabella n. 2.

Tali aree di parcheggio pubblico potranno essere distribuite su più livelli nelle zone dove le relative norme lo permettono.

Gli spazi privati necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (Pp) potranno essere ricavati nelle costruzioni, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio, ovvero su aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a favore del Comune a cura del proprietario.

Si intende per posto macchina ogni area di almeno 15 mq. dotata di accesso indipendente.

Gli spazi privati di sosta e parcheggio - Pp- ove siano individuati da specifica simbologia sulla tavola di zonizzazione, si intendono al servizio degli insediamenti aventi la medesima destinazione d'uso prevista per detti spazi; essi non possono comunque essere utilizzati nè per l'edificazione nè ai fini del computo degli indici di zona. L'utilizzazione a parcheggio può avvenire anche su più livelli.

Le aree che siano usate o da usare - in superficie - per parcheggio pubblico o verde pubblico, possono avere - quanto al solo sottosuolo - la destinazione a parcheggio privato.

L'Amministrazione Comunale ed il soggetto che intende realizzare i posti auto nel sottosuolo stipuleranno specifico contratto da definire di volta in volta con il quale sarà costituito, ai sensi dell'art. 955 C.C. ed a favore del

suddetto soggetto, il diritto di fare e mantenere, al di sotto del suolo usato o da usare per parcheggio pubblico, posti auto ad uso privato al servizio delle unità immobiliari esistenti.

TAB. 1 - CARATTERISTICHE DELLA VIABILITA' E REQUISITI MINIMI DI PROGETTO

CAT.	DENOMINAZIONE	SEZIONE tipo	DIMENS. corsie marcia m.	DISTANZA costruz. Ds	ACCESSI veicolari
A	Autostrada	2 carr. separ.	3,75	zona ri- spet.(60m)	tavole P.R.G.
B	Regionale	2 carr. separ.	3,50	zona ri- spet.(40m)	tavole P.R.G.
C	Primaria	2 carr. separ.	3,50	zona rispet- to e fascia vincolo(20)	tavole P.R.G.
D1	Secondaria extraurbana	1 carr. (4 corsie) o 2 carr.	3,50	fascia vincolo (10 m)	tavole PRG o ogni 300 m.
D2	Secondaria urbana	1 carr. (2 corsie) +2 soste	5,50	fascia vincolo sec.PRG	tavole P.R.G. o P.P.
E1	locale extraurbana	1 carr.	3,30	fascia vincolo sec. PRG	ogni 150 m.
E2	Locale urbana	I carr.	3,00	norme P.R.G.	continui o tav. P.P.
F	Interna	1 carr.	2,50	norme P.R.G.	continui

TAB. 2 - PARCHEGGI PUBBLICI, DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Pu)

Catego- rie	t i p o l o g i e	Aree minime di parcheg- gio, in mq.;	
		ogni 100 mq. lordi di pa- vimento	ogni 100 mq. Sf
a	edifici residenziali in zone di tipo B e C, edifici scolastici (escluse le medie superiori e università)	10 (°)	-
b (°)	cinema, teatri, edifici per il culto, impianti sportivi da spettacoli coperti, ristoranti e ritrovi pubblici	150	-
c (°)	grandi magazzini, magazzini a prezzo unico, supermercati e simili	100	-
d (°)	uffici pubblici e privati, edifici uni- versitari, negozi	50	-
e	ospedali, ambulatori e simili, edifici culturali e sociali	35	-
f	scuole medie superiori	50	-
g	impianti sportivi scoperti con parzia- le funzione di spettacolo	-	50
h	altri impianti sportivi scoperti	-	20
i	attrezzature tecnologiche, edifici in- dustriali	-	5
l	depositi e magazzini, mercati all'in- grosso, edifici anonari	-	10
m	edifici ad uso agricolo	-	5*

(°) la presenza contemporanea di edifici di almeno due di tali cate-
gorie b, c, d, che utilizzino medesimi aree di parcheggio, con -
sente l'applicazione, sulla somma delle aree di parcheggio neces-
sarie singolarmente per ognuno degli edifici, di un coefficiente -
te moltiplicativo di riduzione pari a 0,75.

(°°) corrispondente a 2,5 mq/abitante.

ART. 16 Zone ferroviarie

Le zone ferroviarie sono destinate ad impianti e costruzioni ferroviarie, con i relativi fabbricati e servizi, ed a zona di rispetto.

Lungo tali zone l'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei disposti di cui al D.P.R. 11.7.1980 n° 753.

ART. 17 zone per attrezzature urbane a verde V1 e V2

Le zone per attrezzature urbane a verde si suddividono in:

1) Zona a verde pubblico (V1)

In queste zone, destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di campi gioco, sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini e chioschi.

Ritrovi e ristoranti potranno essere realizzati solo in parchi di superficie maggiore di 10 ha.

Tutte le costruzioni devono essere tali da non creare pregiudizio alle alberature esistenti, alle caratteristiche ambientali del complesso.

Dette costruzioni possono essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno comunque rimanere di uso pubblico.

Nel caso si tratti di aree allo stato di fatto agricolo, la concessione sarà subordinata all'impianto del parco su tutte le aree di pertinenza utilizzate ai fini del calcolo della superficie edificabile secondo l'indice U_f .

In tali zone il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

a) $U_f = 0,006 \text{ mq/mq}$;

b) $P_p = 50 \text{ mq}/100 \text{ mq.}$ di superficie lorda di pavimento (solo per ristoranti e ritrovi)

$P_u =$ vedasi art. 15 e relativa tabella n. 2

c) $H = 6,50 \text{ m.}$

d) $D_c = 6,50 \text{ m.}$

$D_e = 10 \text{ m.}$

$D_s = 10 \text{ m.}$

e) $R_c = 0,6\%$

f) $S_m = 5.000 \text{ mq.}$ in caso di chioschi o simili

$S_m = 100.000 \text{ mq.}$ in caso di ritrovi o ristoranti

2) Zone sportive (V2)

Tali zone sono destinate al gioco e allo sport. In esse il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

a) $U_f = 0,30 \text{ mq/mq.}$

$U_f = 0,60 \text{ mq/mq.}$ (per impianti per il gioco del calcio o simili comprendente gli impianti coperti e scoperti)

b) $P_p = 5 \text{ mq/100 mc.}$

$P_u =$ vedasi art. 15 e relativa tabella n. 2

c) $H = 10 \text{ m.}$ (salvo motivate eccezioni per ragioni tecniche, su decisione del Consiglio Comunale)

d) $D_c = 6,50 \text{ m.}$

$D_e = 10 \text{ m.}$

$D_s = 10 \text{ m.}$

In tali zone la proprietà delle aree dovrà essere pubblica. Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati potrà essere attribuito a questi ultimi il diritto di superficie, per un periodo massimo di 60 anni, rinnovabile di volta in volta; sarà in tal caso, a totale carico del privato la piantumazione delle aree libere da impianti sportivi e da attrezzature e la completa dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti.

3) Zone a verde pubblico di rispetto cimiteriale (V3)

Queste zone sono destinate a verde di uso pubblico cimiteriale, e come tali, non rientrano nei computi delle aree di cui al D.M. 2.4.1968.

La edificabilità di tali aree è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 35 delle presenti norme.

4) Zone private di interesse pubblico (V4)

Tali zone sono destinate ad attrezzature sportive, scoastiche e collettive, in regime di proprietà privata. In esse il P.R.G. si attua applicando gli indici previsti per le zone V1, V2, U1, U2. In occasione della realizzazione di edifici con le destinazioni di cui sopra, potrà essere ammessa, nei limiti dei re -

lativi indici, la costruzione dell'abitazione del custode con una superficie lorda di pavimento massima di mq. 130.

Nell'ambito delle attrezzature religiose é consentita, sempre nei limiti dei relativi indici, la costruzione dell'abitazione del personale addetto al funzionamento delle attrezzature stesse.

L'eventuale utilizzazione di tali aree, a zone a standards, potrà avvenire solo previa stipula di apposita servitù di uso pubblico ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 22 della Legge Regionale 5 agosto 1978 n° 51.

ART. 18.- Zone per attrezzature urbane e comprensoriali U1, U2,
U3, U4, U5, U6

Le zone per attrezzature urbane sono destinate ai servizi pubblici di uso pubblico e di interesse generale.

Tali zone si suddividono in zone per attrezzature collettive, zone per attrezzature scolastiche, zone per attrezzature tecnologiche, zone per attrezzature comprensoriali e zone per attrezzature collettive al servizio degli insediamenti produttivi.

In queste zone tutti gli interventi si attuano previa acquisizione della proprietà delle aree da parte dell'Amministrazione Comunale o degli enti istituzionalmente competenti alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse generale.

L'Amministrazione Comunale può attribuire a privati il diritto di superficie nelle aree acquisite purchè gli stessi si impegnino a realizzare i servizi previsti per la singola zona ed a gestirli con criteri e modalità da convenzionare.

1) Zone per attrezzature collettive (U1)

Tali zone sono destinate alla realizzazione di centri di quartiere aventi funzioni amministrative, commerciali, ricreative, assistenziali, di culto e servizi annessi, sociali, culturali e sanitari.

E' ammessa la realizzazione nel caso di interventi urbanistici preventivi, di uffici sino ad un massimo del 15% della volumetria.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante piani tecnici, e si applicano i seguenti indici:

- a) $U_f = 1,0 \text{ mq/mq}$ ($1,2 \text{ mq/mq}$ in caso di intervento urbanistico preventivo).
- b) $P_p = 5 \text{ mq/100 mc.}$
 $P_u =$ vedasi articolo 15 e relativa tabella n.2 (Nel caso di edifici per il culto, eventuali volumi relativi a cupole o campanili eccedenti l'altezza di m. 12 non vanno considerati ai fini del computo del valore P_u).
- c) $H = 12 \text{ m.}$ (salvo motivate eccezioni per ragioni tecniche, su decisione del Consiglio Comunale).
- d) $D_c = 5 \text{ m.}$
 $D_e = 10 \text{ m.}$
 $D_s = 10 \text{ m.}$

2) Zone per attrezzature scolastiche (U2)

Tali zone sono destinate alla realizzazione di edifici scolastici relativi all'istruzione pre-obbligo e a quella dell'obbligo (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori).

In tali zone il P.R.G. si attua mediante piani tecnici e applicando i seguenti indici:

- a) U_f = in relazione all'ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico per tipi di scuole e per numero di classi, come da tabella n. 3 seguente;
- b) P_u = vedasi articolo 15 e relativa tabella n. 2;
- c) H = in relazione al numero massimo di piano consentito dalle norme vigenti;
- d) $D_e = 10$ m.
 $D_s = 10$ m.
 $D_c = 5$ m.

3) Zone per attrezzature tecnologiche (U3)

Tali zone sono destinate a deposito per mezzi di trasporto pubblici e privati, officine del gas, impianti di depurazione, centrali elettriche e telefoniche, acquedotti, e per attrezzature similari.

E' ammessa, solamente nell'area individuata dal simbolo (IN) nella tav. A(zonizzazione) di P.R.G., la realizzazione di attrezzature per il commercio all'ingrosso, previa l'approvazione obbligatoria di piano particolareggiato.

Tutte le aree di tale zona destinate ad attività produttive, e in particolare quella destinata ad attrezzature per il commercio all'ingrosso, saranno sottoposte alla formazione di piani di aree da destinare a tali insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 27 della legge n. 865 del 22/10/1971.

In tali zone il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- a) $U_f = 0,5$ mq/mq

TAB. 3 - AMPIEZZA MINIMA DELL'AREA NECESSARIA ALLA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO SCOLASTICO PER TIPI DI SCUOLE E PER NUMERO DI CLASSI -

Numero classi o Sezioni	Scuola materna superficie totale mq.	Scuola elementare superficie totale mq.	scuola media superficie totale mq.
1	1.500	-	-
2	1.500	-	-
3	2.250	-	-
4	3.000	-	-
5	3.750	2.350	-
6	4.500	2.760	4.050
7	5.250	3.150	4.375
8	6.000	3.520	4.960
9	6.750	3.915	5.490
10	-	4.300	5.870
11	-	6.490	6.490
12	-	6.960	6.840
13	-	7.410	7.215
14	-	7.840	7.840
15	-	8.250	8.175
16	-	8.640	8.540
17	-	9.010	8.925
18	-	9.450	9.306
19	-	9.880	9.728
20	-	10.300	10.100
21	-	10.710	11.500
22	-	11.110	11.990
23	-	11.500	12.351
24	-	11.880	12.600
25	-	12.250	-

- b) Pp = 5 mq/ 100 mc.
Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2
- c) H = 14,50 m. (salvo motivate eccezioni per ragioni tecniche, attraverso l'applicazione obbligatoria di un piano particolareggiato)
- d) Dc = 0,00 m. se preesistono allineamenti continui su fronti stradali e costruzioni a confine su lotti privati contigui (per la sola parte da costruire in aderenza).
~~= 10,00 m. in tutti gli altri casi salvo comunque le diverse disposizioni speciali di legge o regolamento.~~
- De = 10,00 m.
Ds = 10,00 m.

4) Zone per attrezzature comprensoriali (U4)

Tali zone sono destinate alla realizzazione delle attrezzature di uso pubblico aventi carattere comprensoriale.

In particolare:

- scuole medie superiori ed eventuali insediamenti universitari;
- ospedali di ogni tipo;
- caserme, carceri, Vigili del Fuoco;
- terminal autolinee;
- cimiteri.

In tali zone il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- a) $U_f = 0,65 \text{ mq/mq}$
- b) $P_u =$ vedasi art. 15 e relativa tabella n. 2
- c) $H = 16 \text{ m.}$ (salvo motivate eccezioni per ragioni tecniche, su decisione del Consiglio Comunale)
- d) $D_e = 10 \text{ m.}$
- e) $D_c = 10 \text{ m.}$
- f) $D_s = 10 \text{ m.}$

Nei casi di intervento urbanistico preventivo (obbligatorio per il centro scolastico individuato nella tavola A di P.R.G. con il simbolo S) si applicano i seguenti indici:

- g) $U_t = 0,60 \text{ mq./mq.}$
- h) $P_u =$ vedasi articolo 15 e relativa tabella n. 2

5) Zone per attrezzature collettive al servizio degli insediamenti produttivi (U5)

Tali zone sono destinate agli spazi pubblici per attività collettive, verdi pubblici e parcheggi, al servizio degli insediamenti produttivi.

In tali zone il piano si attua applicando i seguenti indici:

- a) $U_f = 0,4 \text{ mq./Mq.}$
- b) $P_p = 5 \text{ mq/100 mc.}$
- c) $P_u =$ vedasi art. 15 e relativa tabella n. 2
- d) $H = 6 \text{ m.}$ (salvo motivate eccezioni, su decisione del Consiglio Comunale)

- e) $De = 10 \text{ m.}$
 $Dc = 10 \text{ m.}$
 $Ds = 10 \text{ m.}$
- f) $Sm = 5.000 \text{ mq.}$

6) Zone per arredo urbano e stradale (U6)

Tali zone sono destinate alla realizzazione di piazze, slarghi ed altri spazi similari al servizio della viabilità con possibilità di allocarvi idonei impianti ed attrezzature con funzione di qualificazione stradale e/o paesaggistica dell'ambiente urbano.

In tali zone il piano si attua applicando i seguenti indici:

- a) $Uf = 0,03 \text{ mq/mq}$
- b) $Pp = 5 \text{ mq}/100 \text{ mq}$ di superficie lorda di pavimento
(solo per chioschi e similari)
- c) $Pu =$ vedasi art. 15 e relativa tabella n° 2
- d) $H = 6,50 \text{ m.}$
- e) $Dc = 7,00 \text{ m.}$
 $De = 10,00 \text{ m.}$
 $Ds = 10,00 \text{ m.}$
- f) $Sm = 3.500 \text{ mq.}$ in caso di chioschi, monumenti e simili.

In tali zone la proprietà delle aree dovrà essere pubblica.

Nel caso di realizzazioni di chioschi o similari da parte di privati potrà avvenire la cessione a questi ultimi del diritto di superficie, per un periodo (rinnovabile) di 10 anni, in tal caso sarà a carico del superficiario la piantumazione delle aree libere di pertinenza di detti impianti.

ART. 19.- Zone residenziali - destinazione d'uso delle zone residenziali.

Le zone residenziali sono destinate alla residenza ed alle funzioni ad essa più strettamente connesse.

Solo nelle zone residenziali nelle quali siano previste esplicitamente, sono ammesse, salvo il rispetto delle norme in materia di igiene e di inquinamento, le seguenti destinazioni d'uso:

- a) supermercati, magazzini a prezzo unico, grandi magazzini; o strutture commerciali aventi superficie di vendita superiore ai 400mq.;
- b) case di cura e ospedali;
- c) edifici destinati esclusivamente per uffici, sia pubblici che privati;
- d) laboratori per l'artigianato produttivo e di servizio; si intendono di artigianato produttivo e di servizio quegli in sediamenti che non superano i 100 mq. di superficie lorda di pavimento e che sono destinati ad attività per le quali non siano necessarie più di 5 addetti oltre i familiari coadiuvanti.

Suddivisione delle zone residenziali

- zone residenziali già edificate (B1)
- zona residenziale di ristrutturazione (B2)
- zone a prevalente destinazione direzionale e commerciale di ristrutturazione (B3)
- zone residenziali a nuclei isolati (B4)
- zone residenziali di espansione (C1)
- zone a prevalente destinazione direzionale e commerciale di espansione (C2)
- zone residenziali di espansione a controllo pubblico (C3).

In tutte le zone residenziali (B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3), nel caso di attuazione mediante piano particolareggiato, la localizzazione e la estensione delle aree ad uso pubblico relative

agli standards urbanistici può essere variata assumendo sempre come minimo assoluto la estensione prevista nelle tavole grafiche o nelle norme del P.R.G. e le zone destinate a verde privato (Vp) possono essere modificate in zone a verde pubblico (V1 o V2).

ART. 20 - Zone residenziali già edificate - B1

La destinazione d'uso di tali zone é quella prevista dall'art.19 delle presenti Norme. Sono altresì ammessi gli interventi di cui al successivo art. 27, comma 2, e gli insediamenti per artigianato di servizio e produttivo.

In tali zone il P.R.G. si attua anche per semplice intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a) $I_f = 2,5 \text{ mc./mq.}$

b) $P_p = 1 \text{ posto macchina per ogni alloggio (2 se alloggio } \geq 180 \text{ mq. lordi)}$

= 1 posto macchina ogni 50 mq. di ufficio

= 1 posto macchina ogni 4 camere di pensione o albergo di 3a e 4a categoria)

= 1 posto macchina ogni 2 camere di albergo di 1a e 2a categoria

= comunque sempre $P_p \geq 5 \text{ mq./100mc.}$

$P_u =$ vedesi art. 15 e relativa tabella n° 2

c) $R_c = 25\%$

d) $H = 10,50 \text{ m.}$, se gli edifici circostanti hanno una altezza superiore può essere raggiunta la stessa non superando comunque i ml. 13,00. Maggiori altezze fino ad un massimo di ml. 20,00 possono essere raggiunte nell'ambito degli strumenti urbanistici preventivi;

e) $D_c = 0,00 \text{ m.}$ se preesistono costruzioni a confine su lotti privati contigui (per la sola parte da costruire in aderenza)

= 5,00 m. in tutti gli altri casi;

$D_e = 10,00 \text{ m.}$

$D_s = 0,00 \text{ m.}$ se preesistono allineamenti continui su fronte stradale ovvero sulla diversa linea di allineamento più arretrata

= 5,00 in tutti gli altri casi

f) $S_m = 1.000 \text{ mq.}$

Al fini dell'applicazione dell'indice H, per "edifici circostanti" si intendono tutti gli edifici insistenti su lotti adiacenti, o su lotti prospicienti (al di là di una pubblica strada), purché non distanti più di 30 m. dalla proiezione del lotto considerato; per "altezza degli edifici circostanti" si intende quella raggiunta da almeno il 50% della volumetria complessiva

degli edifici circostanti e, contemporaneamente, da almeno il 30% del numero degli edifici circostanti medesimi.

ART. 21 - Zona residenziale di ristrutturazione - B2 -

In tale zona, oltre alla residenza, sono ammesse le destinazioni commerciali, (per attività al dettaglio e all'ingrosso) direzionale, ricreativa, culturale, ricettiva e di artigianato di servizio e produttivo. E' altresì consentito il mantenimento degli insediamenti produttivi, esistenti ed elencati nelle specifiche tavole di rilevamento allegate al P.R.G.; sono inoltre consentite officine di riparazione di autoveicoli (con esclusione delle auto-carrozzerie) purchè sia garantita la disponibilità di spazi privati, di pertinenza di ciascuna officina, per la sosta di autoveicoli di ampiezza pari almeno al doppio della superficie utile di pavimento dell'officina e i locali abbiano una insonorizzazione tale da garantire un esito sonoro contenuto entro i 50 decibel; sono infine consentite le stazioni di servizio per autoveicoli.

Per i laboratori e i depositi destinati all'artigianato di produzione e all'industria già esistente e individuati nelle apposite tavole di rilevamento, sono ammessi: 1) ampliamenti nella misura massima complessiva del 10% della superficie utile attuale, fermi restando gli indici Dc e De; 2) interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione interna, questi ultimi subordinati alla stipula di una convenzione che fissi i limiti inderogabili di immissione gassosa, idrica e acustica; 3) la modificazione della destinazione in occasione di un trasferimento di proprietà o di cessazione della attività esistente e subentro di altra attività, subordinatamente alla stipula della convenzione di cui sopra sub. 2.

In zona B2 tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento igienico e tecnologico devono essere progettati con riferimento all'intero nucleo unitario individuato nell'apposita tavola di P.R.G. tenendo presente che le altezze interne dei locali non dovranno risultare inferiori a quelle previste dall'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n° 457.

In caso di mancato accordo tra i proprietari degli immobili

compresi entro il perimetro di un nucleo unitario l'Amministrazione ha la facoltà di predisporre il piano particolareggiato ovvero il piano di lottizzazione di cui al penultimo ed ultimo comma dell'art. 28 della legge Urbanistica.

Per le aree di superficie superiore a mq. 1000 e sulle quali insistono, anche parzialmente, fabbricati attualmente destinati ad attività produttive rilevate nelle tavole come sopra allegate, gli interventi che comportino la modificazione della destinazione d'uso possono avvenire solo previa approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata o di altro strumento urbanistico preventivo.

La zona B2 si suddivide in: zone di restauro e di risanamento edilizio ed ambientale (B21), comprendenti edifici di valore storico e/o architettonico ed edifici di interesse architettonico - ambientale che, pur alterati in alcune loro parti, si presentano ancora come organismi completi con la presenza dei particolari tipologico-costruttivi originari, ed in zone di ristrutturazione edilizia (B22), che comprendono: a) edifici di interesse ambientale che pur conservando elementi tipologico-costruttivi originari non si presentano più come organismi architettonici completi; b) edifici privi di specifico interesse ambientale - architettonico che presentano alcuni caratteri tipologici (volume, numero di piani, trattamento delle superfici) che non sono in contrasto con il tessuto urbanistico del nucleo centrale; c) edifici che presentano caratteri tipologici in contrasto con il tessuto urbanistico del nucleo centrale.

Nelle zone B2 il P.R.G. si attua con semplice intervento edilizio diretto ovvero con intervento urbanistico preventivo, laddove questo sia prescritto, applicando i seguenti indici e prescrizioni:

- zone B21: la volumetria é quella esistente; in caso di risanamento edilizio o ambientale, ove la dotazione di servizi igienici sia inferiore a un locale uso servizio per abitazioni fino a 80 mq. o a due locali uso servizio per le abitazio-

ni superiori a 80 mq., la volumetria esistente può essere aumentata fino al raggiungimento della suddetta dotazione di servizi, solo se tale aumento può essere ottenuto utilizzando rustici presenti nell'unità d'intervento. Tali rustici potranno altresì essere utilizzati per realizzare autorimesse private nel limite di 1 mq. ogni 20 mc. di abitazione e locali di uso comune, quali stenditoi, sale di riunioni, sale per il gioco dei bambini. Gli indici di altezza massima (h) ed i distacchi (Dc, De, Ds) sono pari all'altezza e ai distacchi esistenti.

Negli edifici soggetti a restauro, indicati nelle planimetrie di zona da apposito contrassegno, gli indici di fabbricabilità fondiaria (If), di altezza massima (h) ed i distacchi (Dc, De, Ds) sono quelli esistenti, con esclusione delle eventuali parti da demolire (superfettazioni, eventuali corpi di fabbrica inclusi, bassi fabbricati).

Nelle zone B21 non è ammessa la demolizione integrale dei fabbricati esistenti e la successiva ricostruzione di pari volume.

Apposita tavola di P.R.G. individua le cortine edilizie soggette a salvaguardia assoluta per la tutela dei caratteri ambientali originari; eventuali demolizioni sono ammesse per le sole strutture edilizie verso corte, semprechè la ricostruzione avvenga in forma il più possibile omogenea a quella esistente, anche in relazione all'altezza interna dei locali, che potrà essere pari a quella esistente.

Zona B22: non sono ammessi nuovi insediamenti a carattere direzionale ad eccezione degli studi professionali; per gli edifici esistenti con tale destinazione ed individuati da apposito simbolo grafico nella tavola P.R.G., è consentito per una sola volta un aumento della superficie utile fino ad un massimo del 50% dell'esistente, a condizione che detto aumento si realizzi utilizzando strutture edilizie esistenti e che vengano reperiti parcheggi privati nella misura di 1 mq. ogni 20 mc. da destinare, a direzionale e parcheggi pubblici nella misura di 100 mq. ogni 100 mq. della nuova superficie utile da realizzare.

Le modalità di intervento ammesse in queste zone sono, oltre il risanamento igienico e tecnico, quelle di ampliamento, di demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione: in tutti i casi l'intervento dovrà essere condotto in modo da rafforzare i caratteri ambientali della zona.

In caso di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione ed in caso di ampliamento la volumetria realizzabile in queste zone é di 3,5 mc./mq. compresa la volumetria esistente.

Debbono altresì essere osservati i seguenti indici:

- a) $H =$ altezza esistente o mt. 7,50.
E' ammessa un'altezza maggiore, fino ad un massimo di 13,50 nell'ambito degli strumenti di intervento urbanistico preventivo, con un'ulteriore raggiungimento fino a ml.20,00 qualora motivate esigenze di natura ambientale (frontespizi esistenti, edifici circostanti, ecc) impongono tale ulteriore altezza;
- b) $D_s =$ 0,00 se preesistono allineamenti continui su fronte stradale; m. 5,00 dal ciglio della strada (ivi compresi i marciapiedi) in tutti gli altri casi, salvo che il maggior numero degli edifici circostanti non siano a diversa distanza, alla quale la nuova ricostruzione dovrà uniformarsi. Per edifici circostanti si intendono tutti gli edifici esistenti su lotto adiacenti non più di m. 50,00 dai lati del lotto considerato e prospicienti nello stesso lato della strada;
- c) $D_c =$ 0,00 se preesistono costruzioni a confine su lotti privati contigui (per la sola parte da costruire in aderenza); in tutti gli altri casi m.5,00. Sono comunque ammesse le costruzioni unite o aderenti purché realizzate contemporaneamente;
- d) $D_e =$ 10,00 m. in caso di nuove costruzioni; distacco esistente in tutti gli altri casi;
- e) $P_u =$ nella misura prevista dalla tabella 2 del precedente art.15 da calcolare sulla superficie lorda utilizzata in più rispetto all'esistente.

Nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione non sono ammessi edifici aventi destinazione artigianale in misura eccedente a mq. 100.

Per le cortine edilizie soggette a salvaguardia assoluta, individuate in apposita tavola di P.R.G., si applicano le disposizioni al riguardo dettate per le zone B21. Per altri edifici, in caso di demolizione e ricostruzione é prescritta la tipologia edilizia a cortina edificata sul ciglio stradale.

Nel caso di demolizione totale dei fabbricati esistenti, di ricostruzione, su ambo i lati di Corso Garibaldi (nel tratto compreso tra le Vie Borghetto/Grandi e la Piazza Conciliazione) e di Corso Italia (nel tratto compreso tra le Vie F.LLI Cervi/Tra^{vers}i e la Piazza Conciliazione) oltrechè su alcuni lati della Piazza Conciliazione, i fabbricati dovranno avere - sul fronte prospiciente le vie e la Piazza sopra indicate - portici di altezza pari a 3 metri e di profondità non inferiore a 3 metri. Le aree adibite a portico - pur essendo computate ai fini del calcolo della Sf - sono assoggettate a servitù di passaggio pubblico. La tipologia edilizia dei portici e dei relativi fabbricati dovrà rispondere a criteri di uniformità.

In caso di sola ristrutturazione degli edifici prospicienti le Vie e Piazza su indicati, la formazione di portici potrà essere effettuata con larghezza minima fino a 2 metri e altezza pari a quella del locale esistente.

Nelle zone B2 debbono essere utilizzati materiali e tecniche di tipo tradizionale con possibilità di ricorrere, esclusivamente per gli aspetti statici e le strutture degli edifici, a materiali e tecniche moderne (solai misti, strutture in calcestruzzo, strutture in ferro).

In relazione al tipo di intervento previsto sono date le seguenti prescrizioni particolari; a) restauro completo di edificio: i materiali e le tecniche di posa devono essere quelli originali; b) in tutti gli altri casi le tecniche e i materiali dovranno essere omogenei con quelli del contesto ambientale.

Il rivestimento esterno degli edifici o anche di parte di essi sarà esclusivamente ad intonaco. Per gli edifici in cui non è previsto il restauro, la copertura dovrà essere a due falde con manto di protezione in laterizio (tegole alla marsigliese o coppi). I cornicioni a sporgere saranno in muratura intonacata o con la piccola orditura del tetto a vista. I canali di gronda e i pluviali esterni potranno essere realizzati solo in lamiera verniciata oppure a vista (zincata, di zinco, di rame) e dovranno avere rispettivamente sezione semicircolare

no avere rispettivamente sezione semicircolare e circolare. Le zoccolature, alte non più di 60 cm., potranno essere realizzate solo in lastre a correre di pietra naturale, sono sempre vietate le zoccolature realizzate con lastre di piccola pezzatura ed a più corsi, o in altri materiali. Le finestre e le porte dovranno essere realizzate con stipiti e architravi semplicemente intonacati. Le soglie ed i davanzali saranno di disegno molto semplice e di pietra, o laterizio, o cemento bocciardato o intonacato. I serramenti saranno sempre in legno o in ferro con sistema di oscuramento ad anta piena o a persiana oppure a veneziana in legno (tipo già tradizionalmente in uso a Desio). Le ringhiere e le cancellate saranno di semplici correnti verticali in ferro quadro o tondo e correnti orizzontali in ferro piatto.

Materiali quali l'alluminio anodizzato, i laminati e i profilati plastici e simili non potranno in nessun caso essere utilizzati per realizzare cancelli, portoni e portoncini su strada o spazio pubblico.

I materiali di finitura interna e degli spazi comuni (androni, scale, ecc.) dovranno essere coerenti con quelli individuati per le finiture esterne. I rivestimenti saranno di intonaco tinteggiato e le parti calpestabili in pietra, cemento o laterizio. Il disegno dei particolari costruttivi dovrà essere semplice e ripetere le forme dell'architettura tradizionale locale.

Al fine di evitare una eccessiva varietà di disegni dei particolari costruttivi l'Amministrazione Comunale potrà individuare alcuni elementi costruttivi da utilizzare nei diversi interventi.

Gli accessi ai singoli box non potranno in ogni caso avvenire direttamente dalla pubblica via.

ART. 22 - (Zone di ristrutturazione B3)

Tali zone sono destinate a insediamenti di carattere direzionale, amministrativo, culturale, ricreativo, commerciale e di artigianato di servizio, ed ad attrezzature ad uso pubblico. E' ammessa la destinazione residenziale. In tali zone è tassativamente vietato l'ampliamento di eventuali laboratori e depositi destinati all'artigianato di produzione e all'industria.

L'attuazione del P.R.G. potrà avvenire solo attraverso interventi urbanistici preventivi, che dovranno attenersi alle seguenti destinazioni d'uso ed ai seguenti indici, stabiliti per ogni nucleo unitario o unità di zona.

1) Unità di zona B31

Tale unità è destinata a servizi ad uso pubblico e ad insediamenti di carattere direzionale, culturale, ricreativo e commerciale. E' ammessa la residenza.

a) Ut = 3300 mq/Ha

b) aree per opere di urbanizzazione secondaria (al servizio della residenza):

11.700 mq. per scuola elementare

5.000 mq. per asilo nido e scuola materna

2.600 mq. per attrezzature collettive

2.100 mq. per parcheggi

5.000 mq. per verde gioco

c) Aree per opere di urbanizzazione (al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali)

50 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

d) Pp = vedasi art. 20

Pu = vedasi art. 15 e relativa tab. 2 (durante lo studio del piano particolareggiato, tali superfici a parcheggio a uso pubblico potranno essere realizzate su più piani, anche sotterranei). e comunque la dotazione minima di standard funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, ivi compresi quelli di cui al punto c, dovrà essere nel rispetto dei disposti di cui all'art. 22 della L.R.51/75.

e) Sm = ~~intera unità di zona~~ intera unità di zona

e) Sm = intera unità di zona.

2) Unità di zona B 32

Tale unità è destinata a servizi ad uso pubblico e a residenza.

a) It = residenza privata = 10.000 mc/Ha

It = residenza pubblica = 5.000 mc/Ha

It = residenza totale = 15.000 mc/Ha

b) Aree per opere di urbanizzazione secondarie (al servizio della residenza)

5.000 mq. per asilo nido e scuola materna

3.000 mq. per verde gioco

12.000 mq. per attrezzature collettive

c) Pp = vedasi art. 20

Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2 (durante lo studio del piano particolareggiato, tali superfici di parcheggio a uso pubblico potranno essere realizzate su più piani, anche sotterranei).

Sm = intera unità di zona.

ART. 23 - Zone residenziali a nuclei isolati B4.

La destinazione d'uso di tali zone é quella prevista dall'art. 19 delle presenti Norme. Sono altresì ammessi gli interventi di cui al successivo art. 27 - comma 2 - e gli insediamenti di artigianato di servizio e produttivo.

In tali zone il piano si attua anche per semplice intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- a) $I_f = 2,5 \text{ mc./mq.}$
- b) $P_p = \text{vedasi art. 20}$
- c) $P_u = \text{vedasi art. 15 e relativa tabella 2}$
- d) $R_c = 30\%$
- e) $H = 10,50 \text{ m.}$, se gli edifici circostanti hanno una altezza superiore può essere raggiunta la stessa non superando comunque i ml. 13,00. Maggiori altezze fino ad un massimo di ml. 20,00 possono essere raggiunte nell'ambito degli strumenti urbanistici preventivi;
- f) $D_c = 0,00$ se preesistono costruzioni a confine su lotti privati contigui (per la sola parte in aderenza).
 $= 5,00\text{m.}$ in tutti gli altri casi
 $D_e = 10,00 \text{ m.}$
 $D_s = 0,00 \text{ m.}$ se preesistono allineamenti continui su fronte stradale ovvero sulla diversa linea di allineamento più arretrata
 $= 5,00$ tutti gli altri casi
- g) $S_m = 600 \text{ mq.}$

ART. 24 - Zone residenziali di espansione C1 e C4

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 19 delle presenti norme, salve le disposizioni speciali di cui al presente articolo.

Il P.R.G. si attua unicamente attraverso interventi urbanistici preventivi, che dovranno attenersi alle seguenti destinazioni d'uso ed ai seguenti indici:

1) Unità di zona o nuclei unitari C11

a) It (residenza) = 20.000 mc/Ha

b) Pp = vedasi art. 20

Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2

c) Sm = per il piano particolareggiato intera unità di zona o intero nucleo unitario

= per le lottizzazioni convenzionate intera unità di zona, intero nucleo unitario o 15.000 mq.

Per i nuclei C11a e C11b l'indice di fabbricabilità territoriale (residenza) è di 15.000 mc/Ha.

2) Unità di zona C 12

a) It (residenza)=24.000 mc/Ha

b) Pp = vedasi art. 20

Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2

c) Sm = intera unità di zona

3) Nucleo unitario C 13

a) It (residenza) = 13.200 mc/Ha

b) Aree per opere di urbanizzazione (al servizio della residenza) = 13.500 mq. per scuola media

3.500 mq. per verde gioco

c) Pp = vedasi art. 20

d) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella n. 2

e) Sm = intero nucleo unitario

NUCLEO UNITARIO C 13b

Tale nucleo è destinato a servizi ad uso pubblico e a residenza (come da art. 19 delle presenti Norme di Attuazione)/

a) It (residenza) = 10.000 mc/Ha

b) Aree per opere di urbanizzazione
(al servizio della residenza):

Scuola Materna e Asilo Nido	mq.	6.000
Parcheggi	mq.	2.000
Verde quartiere	mq.	6.000

c) PP (vedasi art. 20)

d) PU (vedasi art. 15 e relativa tabella 2)

e) Sm = intero nucleo unitario

L'area di verde quartiere indicata nella misura di mq. 6.000 e l'area a parcheggio dovranno essere localizzate nelle immediate vicinanze della zona industriale, in modo da formare una continuità di zona pubblica con quanto già previsto a est del nucleo in esame.

5) Nucleo unitario C 15

Tale nucleo è destinato a servizi ad uso pubblico e a residenza (come da art. 19 presenti norme), sono altresì ammessi insediamenti di carattere direzionale, culturale, ricreativo, ricettivo e commerciale con possibilità, questi ultimi anche di livello superiore.

a) It (residenza) = 10.000 mc/Ha

Ut = 4.800 mq/Ha

b) Aree per opere di urbanizzazione
(al servizio della residenza) = 2.200 mq. per parcheggi
2.800 mq. per verde giochi

c) Pp = vedasi art. 20

d) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2

e) Sm = intero nucleo unitario

f) Aree per opere di urbanizzazione
(al servizio delle attività dire
zionale, culturale, ricreativa
e commerciale) = 100 mq. ogni 100 mq.
di superficie lorda
di pavimento.

8) Unità di zona C 18

a) It (residenza) = 11.000 mc/Ha

b) Area per attrezzature religiose (compresa l'eventuale
sede di una scuola privata) = 6.300 mq. edificabili

Uf = 1,2 mq/mq

c) Verde privato (attrezzato a parco) = 16.000 mq.

d) Pp = vedasi art. 20

e) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2

f) Sm = intera unità di zona

9) Unità di zona C 19

Tale unità di zona, nel quadro dell'integrazione dei ser
vizi delle zone residenziali adiacenti, è destinata ad
attrezzature religiose.

a) Area per attrezzature religiose = 13.275 mq.

Devono essere conservati integralmente tutto il verde e la piantumazione esistenti alla data di adozione del P.R.G. La superficie lorda di pavimento edificabile di competenza di tali aree a verde e piantumate non è utilizzabile altrove.

b) Pp = 5 mq/100 mc.

c) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2

10) Unità di zona C 19b

Tale unità di zona, nel quadro dell'integrazione dei servizi residenziali adiacenti, è destinata ad attrezzature religiose e ad uso pubblico.

a) Area per attrezzature religiose mq. 7.000

b) Area per verde di quartiere mq. 5.500

c) Pp = 5 mq/100 mc.

d) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2

11) Nucleo unitario C1.10

In tale nucleo è prevista la sola residenza e le funzioni ad essa più strettamente connesse (come da art. 19 delle presenti norme).

a) It (residenza) = 10.000 mc/Ha

b) Pp = vedasi art. 20

c) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2

d) Sm = intero nucleo unitario.

12) Nucleo unitario C40

Tale nucleo è destinato a servizi ad uso pubblico e a residenza (come da articolo 19 delle presenti norme).

a) It (residenza) = 10.000 mc/Ha

b) Aree per opere di urbanizzazione (al servizio della residenza) = 2.500 mq.parcheg.
5.300 mq.per verde di quartiere

- c) Pp = vedasi art. 20
- d) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2
- e) Sm = intero nucleo unitario.

L'area a verde di quartiere dovrà essere localizzata nelle immediate adiacenze dell'area con diversa destinazione urbanistica individuata ad est della zona di lottizzazione.

13) Nucleo unitario C 41

Tale nucleo è destinato a servizi ad uso pubblico e a residenza (come da art. 19 delle presenti norme).

- a) It (residenza) = 10.000 mc/Ha
- b) Aree per opere di urbanizzazione (al servizio della residenza) =
 - 1.550 mq. parcheg.
 - 4.000 mq. verde di quartiere
- c) Pp = vedasi art. 20
- d) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2
- e) Sm = intero nucleo unitario.

L'area a verde di quartiere dovrà essere localizzata nelle immediate adiacenze dell'area con diversa destinazione urbanistica individuata ad ovest della zona di lottizzazione.

ART. 25 Zone di espansione C 2

Tali zone sono destinate a insediamenti di carattere direzionale, culturale, ricreativo, commerciale, alberghiero e di artigianato di servizio.

Il P.R.G. si attua unicamente attraverso interventi urbanistici preventivi, che dovranno attenersi alle seguenti destinazioni d'uso ed ai seguenti indici:

1) Unità di zona C 21

Tale unità è destinata ad insediamenti di carattere culturale, direzionale, ricreativo e commerciale.

E' ammessa la residenza:

a) Ut = 5.000 mq./ha

b) Aree per opere di urbanizzazione (al servizio delle attività direzionali, culturali, ricreative, commerciali)

100 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento

c) Pp = vedasi art. 20

d) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2

e) Sm = intera unità di zona.

ART. 26 Zone residenziali di espansione a controllo pubblico C 3

Tali zone sono destinate all'edilizia economica e popolare.
Tali zone sono destinate all'edilizia economica e popolare.
ed all'istituzionali.

Il P.R.G. si attua unicamente attraverso piani di zona con superfici minime di intervento coincidenti con ogni unità di zona, applicando i seguenti indici:

1) Unità di zona C 31

- a) It (residenza) = 8.000 mc/Ha
- b) Aree per opere di urbanizzazione (al servizio della residenza)
 - 6.000 mq. per asili nido e scuola materna
 - 13.700 mq. per scuola elementare
 - 4.000 mq. per attrezzature collettive
 - 6.000 mq. per attrezzature religiose
 - 6.000 mq. per parcheggi
 - 5.200 mq. per verde gioco
 - 12.700 mq. per verde di quartiere
 - 20.000 mq. per verde sportivo
- c) Pp = vedasi art. 20
- d) Pu = vedasi articolo 15 e relativa tabella 2
- e) Sm = intera unità di zona

2) Unità di zona C 32

- a) It (residenza) = 10.600 mc/Ha
- b) Aree per opere di urbanizzazione (al servizio della residenza)
 - 3.500 mq. per asili nido e scuola materna
 - 8.000 mq. per scuola elementare
 - 4.200 mq. per attrezzature collettive
 - 4.000 mq. per parcheggi
 - 4.500 mq. per verde giochi
 - 13.000 mq. per verde di quartiere
- c) Pp = vedasi art. 20
- d) Pu = vedasi articolo 15 e relativa tabella 2
- e) Sm = intera unità di zona.

3) Unità di zona C 33

- a) It (residenza) = 10.000 mc/Ha
- b) Aree per opere di urbanizzazione (al servizio della residenza)
- 1.500 mq. per parcheggio
 - 3.000 mq. per verde giochi
 - 11.000 mq. per verde di quartiere
- c) Pp = vedasi art. 20
- d) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2
- e) Sm = intera unità di zona.

4) Unità di zona C 34

Tale unità di zona è assoggettata al regime di cui al 4° comma dell'art. 2 legge 10/1977.

- a) It (residenza) = 10.000 mc/Ha
- b) Aree per opere di urbanizzazione (al servizio della residenza) =
- 2.000 mq. per verde giochi
 - 1.200 mq. per parcheggio
- c) Pp = vedasi art. 20
- d) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2
- e) Sm = intera unità di zona.

5) Unità di zona C 35

Tale unità di zona è assoggettata al regime di cui al 4° comma dell'art. 2 legge 10/1977.

- a) It (residenza) = 10.000 mc/Ha
- b) Aree per opere di urbanizzazione (al servizio della residenza) :
- 2.000 mq. per verde quartiere
 - 1.000 mq. per verde gioco
 - 1.500 mq. per parcheggio
- c) Pp = vedasi art. 20
- d) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2
- e) Sm = intera unità di zona.

6) Unità di zona C 36

Tale unità di zona è assoggettata al regime di cui al 4° comma dell'art. 2 legge n° 10/1977.

a) It (residenza) = 10.000 mc/Ha

b) Aree per opere di urbanizzazione
(al servizio della residenza) =

2.800 mq. per attrezzature collettive

3.200 mq. per parcheggi

6.000 mq. per verdi giochi

15.000 mq. per verde di quartiere

c) Pp = vedasi art. 20

d) Pu = vedasi art. 15 e relativa tabella 2

e) Sm = intera unità di zona.

ART. 27 Ampliamento di edifici esistenti.

Nelle zone di espansione C, in assenza di piani di intervento urbanistico preventivo, sono per una sola volta e sino ad un massimo di 120 mc. ammessi interventi di ampliamento di edifici residenziali esistenti nel rispetto degli indici previsti per la zona "B1".

Per gli edifici o parti di edifici a destinazione non residenziale esistenti nelle zone B1, B4, Ec, R e indicati nell'apposto elenco allegato al P.R.G. ovvero che risultino da prova certa esistenti alla data del 4.7.1978, sono ammessi i seguenti interventi:

- a - manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b - ampliamenti, per una sola volta e per un periodo di 5 anni a partire dal 13 luglio 1981 nei seguenti limiti:
 - per gli edifici con superficie lorda di pavimento inferiore a 300 mq. sino al raggiungimento di tale superficie, nel rispetto degli indici Uf, Pp, Pu, Dc, De, Ds, previste per le zone I1;
 - per gli edifici con superficie lorda di pavimento superiore a 300 mq. e fino a 1000 mq. sino al 50% della superficie lorda di pavimento, sul rispetto dei suddetti indici delle zone I1;
 - per gli edifici con superficie lorda di pavimento superiore a 1000 mq. sino al 20% della superficie lorda di pavimento esistente, nel rispetto dei suddetti indici delle zone I1.

Per gli indici esistenti, che siano per volume, destinazione od altro in contrasto con quanto previsto dal P.R.G., sono ammessi solo gli interventi volti ad adeguare gli edifici stessi alle previsioni di P.R.G. oltre che gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli espressamente consentiti da specifiche disposizioni delle presenti Norme Tecniche.

CAPO III° - ZONE PRODUTTIVEART. 28 (Zone produttive)

Tali zone sono destinate ad edifici, attrezzature ed impianti produttivi di carattere industriale e artigianale.

Tali zone sono prevalentemente destinate a industrie già insediate nel territorio comunale di Desio e delle quali si renda necessario il trasferimento.

E' consentita, inoltre, unicamente se al diretto servizio degli insediamenti produttivi ivi localizzati, la costruzione di laboratori di ricerca e di analisi, di edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alla industria, di uffici connessi all'attività di produzione, nonché l'edificazione di abitazioni per il solo personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura e di industrie che comportino ogni e qualsivoglia inquinamento, sia attraverso le acque di scarico sia attraverso le esalazioni gassose, sia attraverso la produzione di rumori molesti. Conseguentemente, all'atto di concessione saranno prescritti i limiti di accettabilità degli scarichi liquidi, solidi e gassosi e di inquinamento acustico, limiti che costituiranno parte integrante della concessione. Dovranno altresì essere assunte, da parte del concessionario, le obbligazioni di cui alla normativa di legge vigente in materia.

ART. 29 Zone industriali esistenti - I 1

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'articolo 28 delle presenti norme.

In tali zone il P.R.G. si attua anche per semplice intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

a) $U_f = 0,45 \text{ mq/mq}$

b) $P_p = 10\% S_f$ { solo per autoveicoli e motocicli, con esclusio

c) $P_u = 5\% s_f$ { ne delle eventuali aree di carico e scarico e di deposito dei veicoli industriali).

d) $D_c = 10 \text{ m.}$

$D_e = 10 \text{ m.}$

$D_s = 10 \text{ m.}$

e) $S_m = 2.500 \text{ mq.}$

f) $S_2 = 20\% S_f$

ART. 30 (Zone industriali di espansione e controllo pubblico) I2

Tali zone sono destinate a insediamenti industriali.

In tali zone il P.R.G. si attua a mezzo dei piani di cui all'art. 27 legge 22/10/1971 n. 865.

Ai soli fini dell'applicazione dell'esproprio, sono escluse quelle aree, già destinate ad industria nel Programma di Fabbricazione vigente in Desio sino alla data di approvazione del P.R.G., e già alla data di adozione del P.R.G. di proprietà dell'industria che intende insediarvisi, per le quali venga fatta domanda di utilizzo (sempre da realizzarsi nel quadro di un intervento urbanistico preventivo) prima della deliberazione del Consiglio Comunale che provveda alla delimitazione di cui all'art. 27, 2° comma della legge 22/10/1971 n. 865.

Tali zone sono destinate alla localizzazione di industrie o di attività produttive artigianali già insediate nel territorio comunale di Desio, alla data del 27 Novembre 1972 (data di adozione del P.R.G.) e delle quali si renda necessario il trasferimento.

In tali zone sono da rispettare le disposizioni generali contenute nell'art. 28 delle presenti norme.

L'attuazione del P.R.G. potrà avvenire solo attraverso un unico piano di intervento urbanistico preventivo per ogni unità di zona, attenendosi ai seguenti indici:

- a) $U_t = 2.800 \text{ mq/Ha}$
- b) $U_f \text{ massima} = 0,45 \text{ mq/mq}$. Non è ammessa la localizzazione o l'ampliamento di unità produttive che superino una superficie lorda di pavimento globale (comprensiva di eventuali insediamenti già esistenti anche fisicamente contigui) di 30.000 mq. (salvo motivata eccezione, su esplicita decisione del Consiglio Comunale).
- c) $P_p = 10\% S_f$ $\left\{ \begin{array}{l} \text{solo per autoveicoli e motocicli, con esclusione delle eventuali aree di carico e scarico e di deposito dei veicoli industriali).} \\ P_u = 5\% S_f \end{array} \right.$
- e) Aree di urbanizzazione secondaria (con esclusione delle aree previste dal precedente indice
 $P_u = 20\% S_t$.
- f) $S_m =$ intera unità di zona (la superficie dei lotti fondiari non potrà essere inferiore a 2.500 mq., come perimetrata nella tavola di azionamento del P.R.G.)

ART. 31 Zona artigianale a controllo pubblico - Ag

Tale zona è destinata ad insediamenti artigianali.

In tale zona il P.R.G. si attua mediante i piani di cui all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865.

Tale zona è particolarmente destinata alla localizzazione di attività artigianali già insediate nel territorio comunale di Desio alla data del 27 Novembre 1972 (data di adozione del P.R.G.), e delle quali si rende necessario il trasferimento.

I criteri di assegnazione di tali aree saranno stabiliti con apposita delibera del Consiglio Comunale.

In tale zona è ammessa la realizzazione di residenze annesse agli insediamenti artigianali, secondo gli indici previsti.

L'attuazione del P.R.G. potrà avvenire solo attraverso un unico piano di intervento urbanistico preventivo, attenendosi ai seguenti indici:

a) Ut (per insediamenti artigianali) = 2.600 mq/Ha

It (per residenze annesse agli insediamenti artigianali)
= 2.350 mc/Ha

b) Uf massimo (per insediamenti artigianali) = 0,40 mq/mq

If massimo (per residenza annessa agli insediamenti arti
gianali) = 0,90 mc/mq.

c) Pp = 10% Sf

d) Pu = 5% Sf

e) Aree per urbanizzazione secondaria (con esclusione delle aree previste dal precedente indice Pu) = 20% St

f) Sm = intera unità di zona.

E' tassativamente vietata la realizzazione in tale zona, anche mediante successivi ampliamenti, di insediamenti artigianali con superficie lorda di pavimento superiore a 1.000 mq. e re
sidenziali di volume superiore a 720 mc.

ART. 31 BIS: ZONA PRODUTTIVA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE A CONTROLLO PUBBLICO.

Tale zona è destinata ad insediamenti industriali ed artigianali e a centro di raccolta per la demolizione e la rottamazione di veicoli a motore per rimorchi e simili.

In tale zona il P.R.G. si attua mediante piani di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865.

Tale zona è destinata alla localizzazione degli insediamenti di cui sopra già esistenti sul territorio comunale alla data del 31.12.1982 e dei quali si renda necessario il trasferimento. Per le nuove attività sia artigianali che industriali è riservata una quota di aree in misura non superiore al 40% dell'intero Comprensorio P.I.P.

Nella zona sono da rispettare le disposizioni generali contenute nell'art. 28 delle presenti Norme.

E' ammessa la realizzazione di residenze annesse agli insediamenti produttivi secondo le quantità previste.

L'attuazione del P.R.G. potrà avvenire solo attraverso un unico Piano di intervento urbanistico preventivo (P.I.P.) attenendosi ai seguenti indici:

A) $U_t = 2.800 \text{ mq./Ha}$

B) Residenza = 240 mq. massima di superficie lorda di pavimento da destinare ad abitazione sia del titolare che del custode dell'immobile in concessione.

Tale possibilità è concessa per gli insediamenti produttivi superiori a 300 mq. di superficie lorda di pavimento mentre per quelli inferiori alla suindicata dimensione è consentita fino ad un massimo di 120 mq.

C) $U_f \text{ max.} = 0,45 \text{ mq./mq.}$

D) $P_p = 10\% S_f$

E) $P_u = 5\% S_f$

F) Aree per urbanizzazione sec. (con esclusione delle aree previste dal precedente indice $P_u = 20\% S_t$.)

G) $S_m = \text{Intiera unità di zona.}$

CAPO IV° - ZONE A VINCOLO SPECIALE -ART. 32 Zone di rispetto ecologico - Ec

Tali zone sono destinate alla conservazione o al ripristino di aree alla condizione naturale, ai fini di non aggravare ulteriormente l'equilibrio ecologico.

La destinazione prevalente é quella agricola e pertanto le nuove costruzioni ammesse sono solo quelle a diretto servizio della coltivazione del fondo.

Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di restauro e di risanamento dei fabbricati con destinazione residenziale esistenti, con esclusione di ogni aumento del volume e gli interventi di cui al precedente art. 27 - comma 2 -

Il P.R.G. si attua anche per semplice intervento edilizio diretto su di una superficie minima di 10.000 mq. applicando i seguenti indici:

a - If massimo = 0,03 mc./mq. per la residenza agricola, intendendosi come tale esclusivamente quella destinata agli operatori addetti alla conduzione del fondo ed all'imprenditore agricolo a titolo principale.

Uf massimo = 0,06 mq./mq. (per attrezzature ed impianti al servizio della coltivazione del fondo e impianti di allevamento).

b - Pp = 5 mq./100 mc.

c - PU = vedasi articolo 15 e relativa tabella 2.

d - H = 4m. (salvo speciali necessità tecnico-funzionali per silos o similari)

e - Dc = 10,00 m.

De = 10,00 m.

Ds = 10,00 m. o distanza maggiore in quanto prevista dalla tavola "A" del Piano o dall'art. 15 delle presenti Norme

f - Sm = 10.000 mq.

ART. 33 Zone di rispetto piantumate - R.

Tali zone sono destinate prevalentemente alla messa a dimora di piante di alto fusto. In esse è ammessa la realizzazione dei laboratori scientifici per lo studio delle condizioni ambientali e gli interventi di cui al precedente art. 27 comma 2, sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di restauro e di risanamento dei fabbricati con destinazione residenziali esistenti, con esclusione di ogni aumento di volume.

Il P.R.G. si attua anche per intervento edilizio diretto con l'obbligo di piantumare l'intera area di pertinenza dell'edificio applicando i seguenti indici:

- a) $I_f = 0,03 \text{ mc/mq.}$
- b) $P_p = 5 \text{ mq./100mc.}$
- c) $P_u =$ vedasi art. 15 e relativa tabella 2
- d) $H = 4 \text{ m.}$ (salvo speciali necessità tecnico-funzionali per torri o similari, su decisione del Consiglio Comunale)
- e) $D_c = 10 \text{ m.}$
 $D_e = 10 \text{ m.}$
 $D_s = 10 \text{ m.}$ o distanza maggiore in quanto prevista dalla tav. A del Piano o dall'art. 15 delle presenti norme.
- f) $S_m = 10.000 \text{ mq.}$

ART. 34 Zone a verde privato vincolato - Vp -

In tali zone sussiste l'obbligo di mantenere e rispettare il verde esistente; in particolare il patrimonio dendrologico deve rimanere intatto. In caso di abbattimento per qualsiasi ragione di un albero é obbligatoria la sua sostituzione. Nel caso di non ottemperanza a tale obbligo di sostituzione l'Amministrazione Comunale procederà alla sostituzione suddetta, esigendo il rimborso di ogni spesa sostenuta.

Per quel che riguarda l'edificazione, é consentito soltanto l'ampliamento, in ragione di un incremento massimo del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, per una sola volta e per un periodo di 5 anni a partire dal 13 luglio 1981.

In caso di una unità di zona Vp dove non esiste alcuna volumetria alla data di adozione del P.R.G. é consentita la realizzazione di una volumetria residenziale con i seguenti indici:

- a) $I_f = 0,03 \text{ mc./mq.}$
- b) $P_p = 5 \text{ mq./100 mc.}$
- c) $P_u =$ vedasi articolo 15 e relativa tabella 2
- d) $H =$ Altezza degli edifici circostanti (55%)
- e) $D_c = 10 \text{ m.}$
 $D_e = H/2$ o comunque almeno 10m.
 $D_s = 10 \text{ m.}$
- f) $S_m =$ intera unità di zona

L'attuazione del P.R.G. potrà avvenire attraverso intervento edilizio diretto solo nel caso di cui le singole aree destinate a Vp non siano comprese in unità di zona o nuclei unitari destinati a zone residenziali in cui é obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo.

CAPO V° - VINCOLI VARIART. 35 (vincoli di rispetto cimiteriale)

Per le aree sottoposte a vincolo di rispetto cimiteriale valgono le limitazioni stabilite dalle leggi sanitarie.

In tali aree è esclusa quindi ogni edificazione, e sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori o di oggetti per il culto e per le onoranze dei defunti.

Le concessioni per le piccole costruzioni di cui sopra sono valide per un anno e rinnovabili di volta in volta.

ART. 36 - Vincoli di rispetto stradale

Nelle zone sottoposte a tale vincolo e formanti fasce continue di rispetto stradale individuate nella tavola C del P.R.G. non é consentita la costruzione di edifici né l'esecuzione di opere edilizie, fatta eccezione per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico e tecnologico.

Sono invece consentite recinzioni a giorno, cioè qualsiasi recinzione avente uno zoccolo in muratura o materiale simile di altezza non superiore a cm. 50 rispetto al terreno e costituita al di sopra di questa quota da cancellate, da ringhiere o da analoghi elementi.

E' altresì consentita la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, e di eventuali attrezzature ad esse connesse.

Le aree comprese in tali fasce sono computate nel calcolo delle volumetrie o delle superfici lorde di pavimento edificabili nelle aree adiacenti, nei termini e nei limiti previsti per la destinazione di zona ad esse attribuite nelle tavole grafiche del P.R.G., mediante l'applicazione degli indici It, If, Ut, e Uf.

ART. 37 (Vincoli di rispetto per falde e pozzi idrici)

Le aree specificatamente riservate a pozzo idrico o alla protezione delle falde idriche sono soggette a vincolo assoluto di inedificabilità.

ART. 38 Vincoli di servitù di elettrodotto

Nellè aree sottoposte a tale vincolo l'attività edificatoria è soggetta ai limiti previsti dalle norme di legge e di regolamento vigenti in materia.

ART. 39 - Vincoli per edifici a valore monumentale -

Gli edifici sottoposti a tale vincolo sono soggetti a restauro conservativo nel quadro delle indicazioni della legge n° 1089 dell'1.6.1939 ed eventuali sue future integrazioni o modificazioni.

Sono altresì soggetti a tale vincolo gli edifici specificamente individuati nell'ambito della zona "B2".

ART/ 40 Vincoli di rispetto ambientale e paesistico

Nelle aree sottoposte a tale vincolo, evidenziate nella tavola C del P.R.G., il rilascio della concessione è subordinato al preventivo nulla osta della soprintendenza ai Monumenti della Lombardia.

ART. 41 Possibilità di deroga

Le previsioni e le prescrizioni di P.R.G. possono essere derogate nei casi e con le procedure di cui all'art. 16 della legge 765 del 6.8.1967.