

	<h1>Regione Lombardia</h1>
 <p>Consorzio Parco Groane Cesate - Milano</p>	<h1>Parco Regionale delle Groane</h1> <h2>Piano territoriale di coordinamento</h2> <p><i>approvato con legge regionale 25 agosto 1988 n. 43</i></p>
	<h1>Piano di settore zone edificate</h1> <h2><i>Norme tecniche di attuazione</i></h2> <h3>VARIANTE 2000</h3> <p>Testo modificato (in neretto le modifiche) Elaborato n. XXII del Sommario</p>
	<p>progetto redatto dall'Ufficio tecnico</p> <p>dr. arch. Fabio Lopez Nunes - direttore dr. Arch. Giulia Pellicano</p> <p>Adottato dalla Assemblea Consortile con deliberazione AC n. 4 del 20 aprile 2001 Approvato dalla Assemblea Consortile con deliberazione AC n. 19 del 23 ottobre 2001</p> <p><i>Eventuali osservazioni devono pervenire, in bollo competente dove previsto dalle vigenti leggi, al protocollo consortile entro e non oltre il 30 luglio 2001. Gli atti completi sono in visione presso la sede del Consorzio</i></p> <p><i>Solaro - via della Polveriera, 2 - tel.029698141</i> <i>Lunedì - Venerdì 9 - 12.30</i> <i>Lunedì - Giovedì 14.30 - 16.30</i></p> <p><i>Ptc-nted variante 2000</i></p>

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Ambito di applicazione

Gli interventi edilizi nel Parco delle Groane sono soggetti, oltre che alle norme generali urbanistiche ed edilizie, alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento (dianzi PTC) approvato con Legge Regionale 25 agosto 1988, n. 43 (dianzi L.R. 43/88) **e sue successive modifiche e integrazioni**, e del presente Piano di settore.

Il presente Piano di settore (PSE) regola specificamente l'attività edilizia nelle zone edificate individuate dal PTC; peraltro le disposizioni di procedura (artt. 4 - 6) e le norme a tutela del paesaggio e dell'ambiente (Titolo II) debbono osservarsi anche nell'esercizio dell'attività costruttiva in altre zone, ove ammessa dal PTC.

L'area dell'ex deposito munizioni di Ceriano Laghetto e Solaro è destinata a servizi consortili per il parco, entro gli indici massimi stabiliti dal PTC per l'area a parco attrezzato.

Art. 2 - Elaborati di Piano e legenda

Il Piano di settore è costituito dai seguenti elaborati:

- ▲ Relazione tecnica
- ▲ Tavv. 1a, 1b, 1c in scala 1 : 5.000 di Stato di Fatto
- ▲ Schede tecniche per lotto
- ▲ Tavv. da 2a a 2r di azionamento, in scala 1 : 5.000, divise per comune
- ▲ le presenti Norme tecniche di attuazione
- ▲ il Codice dei colori (allegato "A" delle Norme tecniche di attuazione)
- ▲ classificazione delle attività (allegato "B" delle Norme tecniche di attuazione)

Nel testo della presente normativa si utilizzano le seguenti abbreviazioni:

- NTA - Norme Tecniche di Attuazione
- PTC - Piano Territoriale di Coordinamento ex LR 43/88
- PRG - Piano Regolatore Generale
- PA - Piano Attuativo
- PSE - Piano di Settore per le Zone Edificate
- LR - Legge Regionale

Gli indici di edificabilità sono espressi con le seguenti sigle e relative definizioni:

- IC - Indice di copertura: pari alla percentuale di metri quadrati utilizzabili per ciascun fondo;
- If - Indice fondiario espresso in metri cubi edificabili su ciascun metro quadro di fondo (mc/mq);
- slp - Superficie lorda di pavimento, comprensiva delle murature, calcolata sommando ciascun piano utile ed abitabile secondo regolamento edilizio comunale;
- SC - Superficie coperta esistente con altezza agibile non inferiore a mt. 2,20.

Art. 3 - Effetti del Piano di Settore

Il PSE contiene disposizioni comunque prevalenti sulla pianificazione comunale, da osservarsi nella attività edilizia da parte del privato, anche se non ancora recepite dallo strumento urbanistico comunale; sono prevalenti le disposizioni dei titoli I e II. Le disposizioni del titolo II sono altresì osservate dal Comune nell'esercizio della subdelega di attuazione paesistica.

Tutte le altre disposizioni contengono criteri, inderogabili nei limiti massimi, che i Comuni devono osservare nella variante di adeguamento di cui all'art. 3, n. 2 comma II e III, delle NTA di PTC.

Lo strumento urbanistico comunale può dettare, altresì, ogni disciplina attuativa ed integrativa, purché non in contrasto con le norme prevalenti e i criteri di cui ai commi precedenti e con le disposizioni dell'art. 12, n. 3 e n. 4, delle NTA del PTC.

I Programmi integrati di Recupero e i Piani di Lottizzazione, vigenti alla data di entrata in vigore del PSE, sono fatti salvi, nel rispetto delle successive norme di cui al Titolo II in quanto compatibili. Sono altresì fatti salvi gli effetti e le procedure per la sanatoria degli immobili abusivi, prevista dalla Legge 25 febbraio 1985, n. 47.

Art. 4 - Procedura per il rilascio dei titoli abilitativi

La richiesta di parere e **certificazione ambientale** o, quando necessaria, di autorizzazione del Consorzio, relativamente a pratiche edilizie, è trasmessa al Consorzio dal **Responsabile del Procedimento** del Comune competente per territorio: le istanze provenienti direttamente dal privato sono al medesimo restituite senza provvedimento.

Al fine dell'esercizio dei poteri consultivi o autorizzativi del Consorzio, il richiedente il titolo abilitativo è tenuto ad allegare all'istanza congruo numero di copie della documentazione tecnica.

Il **Responsabile del Procedimento** può direttamente respingere le domande incomplete o in contrasto con lo strumento urbanistico, con il PTC, con il presente PSE, comunicando copia del provvedimento di reiezione al Consorzio. La richiesta di parere o, quando necessaria, di autorizzazione, ritenuta dal **Responsabile del Procedimento** ammissibile, è trasmessa al Consorzio con tutti gli allegati tecnici unitamente al parere espresso sulla pratica edilizia dalla **ASL/ARPA**, dove prescritto, nonché alle eventuali prescrizioni tecnologiche imposte dalle autorità competenti che possano influire sul giudizio del Consorzio. **In caso di convocazione della conferenza dei servizi, la documentazione deve essere recapitata al Consorzio almeno 30 giorni prima della convocazione.**

Il Consorzio trasmette al **Responsabile del Procedimento** il parere o copia della autorizzazione nei tempi prescritti dalla legge, fatta salva la facoltà di richiedere integrazione della documentazione tecnica e chiarimenti, anche di carattere progettuale.

Non sono soggette a parere consortile le istanze in zona edificata relative ai casi previsti dall' art. 16 della legge regionale 9 giugno 1997 n. 18 in materia di beni ambientali. Il Comune rilascia l'autorizzazione paesaggistica in coerenza con il presente piano, secondo le norme della citata legge.

Il **Responsabile del Procedimento** comunica in copia al Consorzio ogni provvedimento abilitativo emesso su pratiche edilizie relative ad immobili compresi nel Parco, **comprese quelle non sottoposte a parere consortile, affinché il Consorzio coadiuvi il Comune nell'esercizio della vigilanza edilizia.**

Art. 5 - Piani esecutivi e convenzioni

Sono soggetti a convenzione con il Consorzio, separata o contestuale alla convenzione di piano esecutivo, qualora prevista, gli interventi su edifici dichiarati incompatibili ai sensi dell'art. 12, n. 1 ultimo comma, NTA di PTC, nonché gli interventi sugli immobili di cui al successivo art. 16, punto V.

Qualora gli interventi edilizi siano soggetti a convenzione con il consorzio, la deliberazione consortile di approvazione della convenzione ha altresì valore d'ogni altro titolo abilitativo di competenza consortile, fermi restando i procedimenti istruttori relativi.

Art. 6 - Autorizzazioni consortili

Qualora gli interventi edilizi siano soggetti, per legge o in virtù della NTA del PTC, ad autorizzazione consortile, l'autorizzazione ha altresì valore d'ogni titolo abilitativo di competenza consortile, fermi restando i procedimenti istruttori relativi.

Sono in particolare soggetti ad autorizzazioni:

- a) gli interventi in area a vincolo idrogeologico, **con le modalità e nei limiti di cui al comma 4 art. 25 della L.R. 8/76, come modificato dalla L.R.80/89 e ulteriori modifiche e integrazioni; in questo caso l'istanza è depositata in Comune e il progetto è pubblicato per 15 giorni all'albo comunale; successivamente è trasmesso al Consorzio, che rilascia la contestuale autorizzazione previo parere tecnico forestale.**
- b) gli interventi comportanti tagli di piante ad alto fusto, anche se isolate;
- c) gli interventi su complessi produttivi previsti dall'art. 12, n. 4, lettera f, NTA del PTC.

Titolo II - Tutela del paesaggio e dell'ambiente

Art. 7 - Prescrizioni di carattere paesaggistico

Il progetto presentato per la concessione o autorizzazione edilizia deve essere esteso all'intero lotto di proprietà, ivi compresi gli spazi aperti, le alberature esistenti e di progetto, le recinzioni. Nella progettazione si osservano le norme di carattere paesistico ed ambientale del PTC e specificamente le disposizioni dell'art. 12, n. 3, lettera e), NTA del PTC.

Ogni intervento deve, comunque, essere condotto nel massimo rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali del Parco, sia nella scelta dei materiali da costruzione sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti.

La concessione o autorizzazione edilizia per volumi nuovi od aggiuntivi, anche se relativa soltanto a pertinenze, è subordinata nella sua efficacia:

- ▲ alla preventiva demolizione di tutte le superfetazioni, baracche e costruzioni prive di titolo abilitativo, che debbono individuarsi negli allegati progettuali;
- ▲ alla eliminazione di tutti i depositi non autorizzati di materiali o rifiuti di qualsiasi genere, salvo che la loro conservazione sia consentita ed eventualmente migliorata sotto il profilo dell'inserimento ambientale dal titolo rilasciato, in funzione dell'attività svolta in luogo.

Possono essere autorizzati, in deroga alle disposizioni del presente Titolo solo quei manufatti o loro parti soggetti a particolari prescrizioni tecnologiche, verificate dall'autorità sanitaria o di vigilanza competente.

Sono altresì ammesse soluzioni architettoniche originali, anche senza la piena osservanza delle disposizioni di cui al presente Titolo, purché di notevole pregio culturale ed ambientale e perfettamente inserite nel paesaggio: al progetto, in tal caso, è allegata relazione illustrativa sulla quale debbono esprimersi favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale ed il Consorzio nella motivazione dei pareri di competenza, nonché schizzi prospettici e plastico.

Art. 8 - Valori cromatici

Tutti gli interventi devono prevedere valori cromatici riconducibili alle terre naturali, al cotto, al legno. È allegato al presente piano (Allegato "A"), quale parte integrante, un codice di valori cromatici ammessi, secondo le tinte unificate RAL. L'uso di toni di contrasto è ammesso non oltre il 20% delle superfici esterne. Nei progetti devono essere indicati i valori cromatici prescelti, e devono essere allegati campioni dei toni di contrasto. Non sono ammessi serramenti nei colori bronzeei, dorati o metallizzati.

Il colore bianco è ammesso solo nelle tende e nelle coperture delle tensostrutture.

Art. 9 - Criteri paesistici per destinazioni residenziali, terziarie e loro pertinenze.

La progettazione di costruzioni aventi tipologie residenziali o terziarie e delle relative pertinenze deve adeguarsi ai seguenti criteri:

▲ copertura con tetto a falda, con inclinazione fra i 20 ed i 35 gradi, salvo i terrazzi; **è ammessa la copertura piana dei box e delle pertinenze, purché con altezza non superiore a mt 2,2.**

▲ manto di copertura in coppi vecchi di recupero o tegole portoghesi, **tegole marsigliesi**, tegole canadesi, lastre **con finitura in rame**; è ammesso movimentare le coperture con l'inserimento di settori vetrati, lucernari nonché connessioni con gallerie vetrate, nel rispetto delle norme di risparmio energetico; l'uso di materiali con presenza di amianto anche come sottotetto è sempre vietato;

▲ rivestimenti esterni in cotto faccia-a-vista oppure **intonacati con tinteggiatura** nei valori cromatici di cui all'art. precedente; nel risanamento di vecchie murature devono essere studiate soluzioni che riprendano le malte originarie, consolidandone la tenuta; è fatto divieto di uso di piastrelle, Clinker, lastre in pietra od altro materiale simile, nonché (per le sole vecchie murature) di intonaci incompatibili con le malte originarie; l'uso di lastre in pietra a spacco è tollerato per una altezza massima di cm. 80 a titolo di zoccolatura dell'edificio;

▲ le strutture portanti a vista possono essere in legno, legno lamellare, acciaio; è ammesso anche il cemento armato a vista, purché complessivamente risulti interessare non oltre il 30 % di ciascuna facciata; in deroga alle altre norme di cui al presente articolo, sono ammesse le tensostrutture.

Per gli edifici con destinazione terziaria, l'altezza massima non può essere superiore a mt. 12, calcolata all'intradosso della copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile.

Art. 10 - Criteri paesistici per destinazioni produttive e loro pertinenze

Gli interventi devono adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

Le indicazioni paesistiche dell'articolo precedente si applicano altresì all'edificazione di tipologie produttive e relative pertinenze. Le coperture peraltro possono avere inclinazione inferiore ai 20 gradi, o essere di tipo piano; possono utilizzarsi pannelli prefabbricati a scomparsa, privi di amianto.

Sono ammesse le seguenti tipologie:

▲ capannoni in prefabbricato cementizio a scomparsa, con tamponamento conforme alle norme del presente Titolo, anche in pannelli prefabbricati in graniglia o bocciardati;

▲ capannoni C.S. ma con parti di cemento armato a vista in percentuale non superiore al 30 % di ciascuna facciata;

▲ capannoni con struttura in acciaio con travi "ipe", tensostrutture, o strutture reticolari spaziali.

Sono incentivati tutti gli interventi che comportano un migliore inserimento paesistico dei manufatti. In particolare è favorito:

▲ il recupero tipologico delle costruzioni costituenti le vecchie fornaci e dei cascinali, con l'uso di murature in cotto a vista, travatura in legno e copertura in coppi;

▲ l'uso del legno lamellare quale struttura portante a vista, con tamponamenti in cotto a vista e cemento a vista nelle percentuali di cui all'articolo precedente, o altri rivestimenti previsti dell'articolo stesso.

Lo strumento urbanistico comunale, in caso di totale eliminazione dei volumi non aventi le caratteristiche costruttive di cui al precedente comma e ricostruzione o trasformazione degli stessi

in conformità al comma medesimo, sulla base di un progetto unitario esteso all'intero lotto di proprietà, consente un aumento del 10% dell'edificabilità prevista per la zona o, comunque, dei volumi oggetto di riedificazione e trasformazione.

Ove i criteri di cui al comma precedente siano osservati solo per le costruzioni nuove o aggiuntive, l'aumento è concesso fino al 5%.

Le disposizioni dei commi precedenti si applicano anche a tettoie o altre strutture aperte su uno o più lati. È in ogni caso vietato l'uso di vetri riflettenti oltre il limite del 5% della superficie di ciascuna facciata.

Nella progettazione si osservano altresì le seguenti prescrizioni planivolumetriche:

- ▲ altezza massima all'intradosso della copertura ml. 7, salvo che per impianti tecnici o tecnologici;
- ▲ lunghezza massima delle facciate continue ml. 40; per facciate con lunghezza superiore deve effettuarsi uno sfalsamento del corpo di fabbrica pari almeno ad 1/10 della lunghezza della facciata.

Art. 11 - Norme di tutela ambientale per gli edifici e per le zone produttive

Tutti gli interventi, con eccezione della sola manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo, consentiti su edifici produttivi od industriali, sono subordinati alla eliminazione di ogni possibile fonte di inquinamento presente o potenziale, da accertarsi anche, quando richiesto, mediante verifica di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 15, NTA del PTC.

Agli effetti ambientali ed edilizi, costituisce ristrutturazione edilizia anche il frazionamento o riuso da parte di più aziende produttive di un complesso industriale originariamente unico.

Nel Parco non è ammesso il nuovo insediamento di industrie insalubri di prima classe; per le industrie esistenti anche gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo sono soggetti agli adempimenti di cui al primo comma.

Le industrie insalubri di seconda classe sono ammesse nelle sole zone che lo strumento urbanistico destina ad industria in conformità al PSE, a condizione che la verifica di compatibilità ambientale accerti e garantisca l'eliminazione di ogni fonte di inquinamento anche potenziale.

Sono soggetti ad autorizzazione consortile gli interventi di cui all'art. 12, n. 4, lettera f, NTA del PTC, in caso di verifica di compatibilità ambientale, la relativa convenzione ha valore anche di autorizzazione.

Sulla dichiarazione di compatibilità ambientale il **Responsabile del Procedimento comunale** acquisisce il parere della **ASL/ARPA** competente, e lo trasmette al Consorzio ai sensi del precedente art. 4.

I parcheggi per dipendenti e clienti debbono essere realizzati internamente alla zona edificata.

Art. 12 - Progettazione degli spazi aperti

La progettazione degli spazi aperti, deve prevedere il mantenimento o l'impianto a verde per superfici non inferiori al 50% per i lotti residenziali e misti; al 30% negli altri casi. La superficie a verde deve essere il più possibile accorpata, **e comprendere eventuali superfici boscate già presenti sul lotto**. Sono computabili nella suddetta percentuale anche le eventuali fasce di rispetto stradale, ove previste dallo strumento urbanistico, nonché gli orti familiari, come definiti dall'art. 6, NTA del PTC, purché senza manufatti precari e al netto di pergolati, campi gioco, piscine, nel rispetto delle norme di sicurezza ed igiene. **Altresì sono computabili, fino a un massimo del 20%, le superfici sovrastanti i box, purché venga posato un spessore di almeno un metro di terreno sciolto di coltura sopra il plafone.**

Nell'alberatura devono essere preferite le specie tipiche locali quali: Quercus robur (Farnia), Quercus sessiflora (Rovere), Carpinus betulus (Carpino bianco), Castanea sativa (Castagno), Betula alba (Betulla), Juglans regia (Noce nazionale), Fraxinus excelsior (Frassino), Pinus sylvester (Pino silvestre), Populus var. (Pioppo), **Acer pseudoplatanus (Acer di monte), Acer campestre (Acer campestre)**. È ammesso l'utilizzo di Robinia pseudoacacia; è in ogni caso vietata l'introduzione di Chamaecyparis, Thuya, Araucaria, Cupressus e tutte le Palme. L'introduzione di specie tipiche locali è obbligatoria ed inderogabile nelle aree a contatto con Riserve naturali orientate o con zone boscate.

I piazzali di superficie superiore a 100 mq., compreso l'esistente, debbono essere formati in materiale drenante, salvo comprovate esigenze produttive, e debbono armonizzarsi ai valori cromatici prescritti.

Le recinzioni della proprietà sono ammesse soltanto a tutela di edifici o costruzioni già esistenti sul lotto, nei limiti previsti dell'art. 12, n. 4, lettera a, NTA del PTC.

La progettazione delle recinzioni è formata in osservanza ai seguenti criteri:

- ▲ permeabilità ottica;
- ▲ materiale d'uso il legno, il ferro o acciaio purché zincati o inossidabili, con esclusione tassativa di manufatti in cemento prefabbricato o con struttura in PVC;
- ▲ altezza massima del piano di campagna ml. 2,20;
- ▲ altezza dello zoccolo, ammesso anche in cemento, cm. 50 dal piano di campagna;
- ▲ è ammesso accompagnare alla recinzione una siepe.

Titolo III - Criteri e direttive per gli strumenti urbanistici

Art. 13 - Zonizzazione del PSE

Il PSE individua con appositi simboli grafici i seguenti ambiti, la cui disciplina urbanistica è formata dal Comune nell'osservanza dell'art. 12, NTA di PTC, nonché dalle prescrizioni, criteri e direttive delle presenti NTA;

◀ ambiti di interesse consortile, che definiscono aree di ampia dimensione, caratterizzate da **fornaci o da** degrado urbanistico-paesistico, **per le quali si applica il Piano di settore Fornaci approvato con deliberazione AC 30 del 08.07.93.**

▲ ambiti di trasformazione controllata, che identificano zone in cui è ammessa più ampia trasformazione, anche mediante nuova edificazione di completamento, al fine di conseguimento di un assetto definitivo;

▲ ambiti ad assetto definito, che identificano aree edificate o ancora libere, già integrate o compatibili con il Parco, per le quali sono ammesse modeste trasformazioni o utilizzazioni pubbliche.

Per ciascun ambito, la simbologia di PSE precisa altresì la destinazione d'uso consentita, in caso di trasformazione o nuova edificazione.

Art. 14 - Interventi comunque compatibili

Salvo che per gli ambiti di interesse consortile, per i quali si applica la specifica normativa, e per gli edifici di cui al Titolo IV, per tutte le zone edificate lo strumento urbanistico comunque consente i seguenti interventi:

▲ per le sole costruzioni residenziali con tipologia a villetta, composte da non più di tre unità immobiliari, ampliamento entro il limite di 60 mq. di slp, o sopraelevazione di un piano entro la superficie del piano sottostante, sempre che non si superi complessivamente il limite di tre piani fuori terra; il conteggio volumetrico dei vani scala e dei volumi tecnici è demandato alle norme generali degli strumenti urbanistici comunali; **la presente norma non si applica sugli edifici ampliati con concessione edilizia rilasciata ai sensi degli art. 13 e 31 della legge 47/85 e sue successive modifiche e integrazioni ;**

▲ manutenzioni straordinarie, restauro e risanamento conservativo, purché effettuati nell'osservanza del Titolo II;

◀ **Recupero dei sottotetti in base alla legge 15 luglio 1996 n.15 e sue successive modifiche e integrazioni;**

◀ **Parcheggi nei limiti di cui agli articoli 1 e 2 della legge regionale 19 novembre 199 n.22; tali parcheggi non possono essere realizzati sopra o sotto terreni coperti da bosco o da brughiera;**

▲ reperimento degli standard in relazione ai fabbisogni pregressi e a quelli indotti dalla variante di adeguamento;

▲ miglioramento della destinazione d'uso secondo la graduatoria per categoria, allegato B alle presenti NTA, purché effettuato con interventi di manutenzione ordinaria, o straordinaria o di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto dei requisiti paesistici del Titolo II;

Per le zone miste, di cui ai successivi articoli 16 e 17, gli incrementi stessi sono ammessi per la residenza, nella sola porzione di residenza sottostante; **per quanto riguarda la SC a destinazione produttiva, si applica il comma seguente.**

Per gli insediamenti industriali saturi, che svolgano solamente attività insalubri di II classe, sono ammessi ulteriori ampliamenti della superficie coperta, fino al 60% di IC, alle seguenti condizioni:

- ◀ **Mantenimento degli spazi minimi per la movimentazione dei mezzi e dei veicoli antincendio, nonché per le dotazioni minime di parcheggi;**
- ◀ **risarcimento ambientale mediante cessione al Consorzio Parco Groane di terreni compresi nel Parco, per una misura pari a 10 volte la superficie coperta di ampliamento, primariamente in adiacenza all'intervento; l'operatore, in caso di impossibilità a provvedere alla cessione, può chiedere al Consorzio di provvedere direttamente alla acquisizione delle aree, previa la corresponsione allo stesso, prima del rilascio della concessione edilizia o della presentazione della D.I.A., del valore di acquisto corrispondente alla triplicazione del valore di base del terreno seminativo nella regione agraria dove si colloca l'intervento, desunto dalle specifiche tabelle provinciali;**
- ▲ **dichiarazione di compatibilità ambientale.**

Gli incrementi planivolumetrici previsti dal presente articolo non sono cumulabili con quelli di cui al successivo articolo 17.

Art. 15 - Ambiti di interesse consortile

La disciplina di tali ambiti è demandata al Piano di settore Fornaci approvato con deliberazione AC 30 del 08.07.93, e sue eventuali modifiche e integrazioni.

Art. 16 - Ambiti di trasformazione controllata

Per tali ambiti lo strumento urbanistico generale si adegua ai seguenti criteri.

I - Criteri generali.

Lo strumento urbanistico:

- a) indica gli interventi di recupero dei volumi esistenti, come definiti dall'art. 31, legge 5 agosto 1978, n. 457;
- b) può ammettere interventi di nuova costruzione, fissandone gli indici planivolumetrici in conformità ai criteri successivi; può destinare le aree libere e gli immobili ad opere di urbanizzazione o altri servizi pubblici, ai sensi dell'art. 12, n. 3, lett. c), cpv., NTA del PTC.

II - Zone residenziali.

Lo strumento urbanistico:

- a) definisce le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, limitando a percentuale volumetrica non superiore al 30% del volume complessivo, la destinazione a studi professionali ed uffici, ad attività commerciali, ad attività agricole;
- b) fatti salvi gli interventi di cui all'art. 14, può ammettere, per lotti saturi, anche gli interventi di cui all'articolo successivo, primo comma, lettera e);
- c) può ammettere nuova edificazione, ampliamenti e sopraelevazioni, stabilendone gli indici planivolumetrici non superiori per l'If a mc/mq 0,80 e per l'Ic al 30%.

III - Zone miste

Lo strumento urbanistico:

- a) dove legittimamente insediate e rilevate nelle tavole di stato di fatto del presente PSE, può consentire la continuazione delle attività artigianali di tipo manifatturiero e di magazzini, con l'esclusione di attività insalubri di I classe, entro il limite non superiore al 50% della slp esistente o edificabile;
- b) può consentire interventi, anche di nuova costruzione, con destinazioni medesime o migliorative in applicazione dell'allegato 8, sempre che la porzione residenziale non sia inferiore al 50% della slp esistente o edificabile;
- c) può ammettere oltre che interventi in ampliamento o sopraelevazione, anche costruzione di nuovi edifici, stabilendo indici, anche differenziati secondo il tipo di intervento, in ogni caso non superiori per I_f a mc/mq 0,80;
- d) per i lotti saturi ammette gli incrementi volumetrici di cui all'art. 14.

IV - Zone industriali.

Lo strumento urbanistico:

- a) può individuare tali ambiti quali zone D del territorio comunale per il mantenimento degli edifici produttivi esistenti e per l'insediamento di nuove attività produttive, escluse quelle insalubri di I classe;
- b) può individuare tali ambiti quali zone industriali da trasformare ai sensi del successivo punto V;
- c) può ammettere la conversione parziale o totale degli insediamenti industriali in destinazioni d'uso medesime o migliori, con l'applicazione della tabella allegato B, stabilendone modalità e procedure di trasformazione nei limiti del volume esistente o, se più favorevole, per I_f 0,80 mc/mq;
- d) può ammettere destinazioni d'uso compatibili per la residenza del titolare e del custode, in misura predeterminata anche in percentuale, non superiore al 20% di slp, garantendo comunque un limite minimo di 90 mq. ed un limite massimo non superiore a 300 mq.
- e) nel caso in cui alla lettera a, lo strumento urbanistico può ammettere nuova edificazione, ampliamenti e sopraelevazioni stabilendone indici anche differenziati secondo i tipi di intervento, non superiori per I_c al 30%;
- f) ammette comunque gli interventi incentivati del precedente art. 10, nonché gli interventi di cui all'art. 14.

V - Zone da riconvertire a terziario turistico-sportivo.

Lo strumento urbanistico:

- a) individua le destinazioni d'uso ammesse per il terziario di servizio al Parco (ricettivo, turistico, sportivo), escludendo in ogni caso attività terziarie di tipo direzionale, ivi compresi studi professionali ed uffici, di grande distribuzione, centri commerciali e commercio all'ingrosso, di servizio per l'industria e la produzione (depositi, trasportatori, etc.), nonché, tra le attività sportive, nuovi maneggi;
- b) stabilisce gli interventi ammessi fino alla realizzazione della nuova destinazione, con esclusione comunque della ristrutturazione edilizia e urbanistica e di ogni aumento di slp; ammette tuttavia gli interventi incentivati dall'art. 10;
- c) può sottoporre gli interventi di attuazione della nuova destinazione o piano esecutivo; gli interventi stessi sono comunque subordinati alla convenzione con il Consorzio ai sensi del precedente art. 5, primo comma;
- d) per gli interventi di attuazione della nuova destinazione, può consentire nuova costruzione ed ampliamenti, fissandone gli indici planivolumetrici, non superiori per I_f a mc/mq 0,80 e per I_c al 30%.

Art. 17 - Ambiti ad assetto definito

Per tali ambiti, lo strumento urbanistico si adegua ai seguenti criteri:

- a) indica gli interventi di recupero ammessi, come definiti dall'art. 31, legge 5 agosto 1978, n. 457, **anche con demolizione e riorganizzazione dei volumi all'interno del lotto, per medesima SIp, finalizzata a migliorare le funzioni d'uso secondo la allegata tab. B e a migliorare l'inserimento sotto il profilo paesaggistico, di igiene edilizia e di sicurezza.**
- b) ammette le trasformazioni d'uso alla medesima categoria o migliorative, secondo la tabella allegata B, purché operate nell'ambito degli interventi di recupero di cui alla lettera precedente; peraltro uffici e studi professionali sono equiparati alla residenza qualora siano ammessi alla stessa e non occupino più del 30% del volume della residenza medesima;
- c) vieta la costruzione di nuovi edifici;
- d) può ammettere ampliamenti e sopralzi, fatti salvi gli interventi di cui al precedente art. 14, stabilendone gli indici volumetrici non superiori, per IF a mc/mq 0,20;
- e) può ammettere incrementi planivolumetrici per la realizzazione di posti auto al coperto, non oltre i limiti pertinenziali stabiliti dell'art. 26, legge 28 febbraio 1985, n. 47, ivi compresi i posti auto già esistenti, ed a condizione che venga costituito vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 9, legge 24 marzo 1989, n. 122;
- f) può destinare aree libere ad opere di urbanizzazione o altri servizi pubblici ai sensi dell'art. 12, n. 3, lettera c, cpv, NTA del PTC.

Le lettere d) ed e) si applicano alle sole zone residenziali; per le zone industriali lo strumento urbanistico può ammettere i soli interventi di cui alle lettere a), b), f), nonché gli interventi incentivati dall'art. 10. Per le zone miste, come risultanti dalla tavola di stato di fatto del PSE, lo strumento urbanistico può ammettere la continuazione di attività artigianali di tipo manifatturiero e magazzini, con l'esclusione di attività insalubri di prima classe, entro il limite non superiore al 50% della slp esistente o edificabile.

Lo strumento urbanistico ammette comunque gli interventi di cui all'art. 14. Per le zone medesime tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, qualora riguardino la porzione destinata ad attività produttiva, sono soggetti a valutazione di compatibilità ambientale, con particolare attenzione alla capacità di accoglimento dei flussi di traffico da parte della esistente viabilità.

Nelle zone destinate all'agricoltura, come risultanti dalla Tavola di Stato di fatto del PSE, lo strumento urbanistico localizza aree di concentrazione dell'edificato rurale; possono operare i soli soggetti di cui all'art. 3, L.R. n. 93/1980, con applicazione dei seguenti indici massimi:

- ▲ If per residenza, calcolato sui terreni aziendali inclusi nel Parco e a sola destinazione agricola di PTC, mc/mq 0,30, con un massimo di mc 900;
- ▲ IC complessivo per residenza e costruzioni di servizio, calcolato sul lotto di proprietà aziendale compreso nella zona edificata, 50%. Sui terreni agricoli utilizzati a tale fine deve essere trascritto il vincolo secondo le modalità di cui all'art. 11, NTA del PTC.

Sono altresì inclusi in questi ambiti aree ed immobili destinati a servizi pubblici collettivi, ivi compresi i distributori di carburante, per i quali lo strumento urbanistico detta ogni opportuna disciplina per il mantenimento delle destinazioni in atto o per l'insediamento di nuove.

Le aree identificate con apposito simbolo grafico nella cartografia di piano, che costituiscono pertinenza di unità immobiliari sulle quali insistono insediamenti esterni alla perimetrazione del Parco, sono disciplinate dagli strumenti urbanistici comunali secondo le norme di zona della porzione esterna alla perimetrazione, purché i volumi eventualmente ammissibili vengano realizzati nella porzione di superficie fondiaria esterna al perimetro del parco.

Titolo IV - Edificato incompatibile

Art. 18 - Rinvio normativo

Lo strumento urbanistico comunale può identificare, ai sensi dell'art. 12, n. 2, NTA del PTC, edifici od impianti incompatibili con le finalità del Parco in aggiunta rispetto agli immobili già classificati incompatibili dal PTC, in applicazione della tabella allegato B.

Per gli edifici od impianti incompatibili, lo strumento urbanistico assume le determinazioni previste dall'art. 12, n. 3, lettere b, c, NTA del PTC; può, ricorrendone le condizioni, individuare aree esterne al Parco per nuove localizzazioni ai sensi dell'art. 5, L.R. 30 novembre 1983, n. 86.

Fino alla rimozione delle cause di incompatibilità, lo strumento urbanistico consente sugli immobili stessi solo interventi di manutenzione ordinaria, nel rispetto delle norme del Titolo II.

Art. 19 - Cessazione delle cause di incompatibilità

La destinazione prevista dal PSE per l'edificato incompatibile e le relative norme di recepimento e integrative dello strumento urbanistico comunale trovano applicazione solo per interventi idonei a rimuovere le cause di incompatibilità, convenzionati con il Consorzio, ai sensi dell'art. 25, n.4, NTA del PTC, e dopo che le cause di incompatibilità siano state rimosse.

Ove le cause di incompatibilità non siano rimosse entro dieci anni dalla pubblicazione della L.R. 43/88, il Consorzio provvede ai sensi dell'art. 25, n. 4, NTA del PTC.

Qualora lo strumento urbanistico comunale si sia avvalso della facoltà di destinare gli immobili stessi a standard comunale o altri servizi pubblici, l'acquisizione è effettuata dal Comune o dall'Ente gestore del servizio pubblico.

Piano di settore per le zone edificate
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Allegato A

CODICE dei COLORI
secondo le tinte unificate RAL

Colori di base per le murature:

RAL 1000	GRUNBEIGE	RAL 1001	BEIGE	RAL 1002	SANDGELB
RAL 1003	SIGNALGELB	RAL 1004	GOLDGELB	RAL 1005	HINIGGELB
RAL 1006	MAISGELB	RAL 1011	BRAUNBEIGE	RAL 1013	PERLWEISS
RAL 1014	ELFENBEIN	RAL 8001	OCKERBRAUN	RAL 3012	BEIGEROT
RAL 1017	SAFRANGELB	RAL 1024	OCKERGELB	RAL 8003	LEHNBRAUN
RAL 7032	KIESELGRAU	RAL 1015	HELLENFENDBEIN		

Toni di contrasto per murature da accostare ai colori di base in percentuale del 20% massimo:

RAL 1019	GRAUBEIGE	RAL 1020	OLIVGELB	RAL 2000	GELBORANGE
RAL 2001	ROTORANGE	RAL 6013	SHILFGRUN	RAL 7002	OLIVGRAU
RAL 7003	MOOSGRAU	RAL 7006	BEIGEGRAU	RAL 7007	GRUNGRAU
RAL 7033	ZEMENTGRAU	RAL 7034	GELBGRAU	RAL 8002	SIGNALBRAU
RAL 8004	KUPFERBRAUN	RAL 8007	REHBRAUN	RAL 8023	ORANGEBRAUN
RAL 8024	BEIGEBRAUN	RAL 8025	BLASSBRAUN	RAL 8028	TERRABRAUN

Colori per serramenti ed infissi:

RAL 3011	BRAUNROT	RAL 5014	TAUBENBLAU	RAL 5020	OZEANBLAU
RAL 6005	MOOSGRUN	RAL 6006	GRAUOLIV	RAL 6000	PATINAGRUN

Nota: il sistema unificato RAL, di codifica tedesco-occidentale, è reperibile nei migliori colorifici, ed è usualmente noto nel settore professionale.

Piano di settore per le zone edificate
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Allegato B

CLASSIFICAZIONE delle ATTIVITÀ
per gerarchie di ammissibilità

Attività compatibili:

1. - Attrezzature per l'accesso e l'uso del Parco, centri visitatori, parcheggi di connessione, depositi e noli di biciclette, parchi giuoco per i bambini, aree di sosta e pic-nic, centri operativi del Consorzio.
 - Attrezzature per il ristoro.
 - Standard comunali per parchi urbani.
 - Attrezzature sportive con esclusione di campi da golf, maneggi, impianti per sport motoristici, impianti di tiro con lo sparo, sempre che sia possibile realizzare i necessari parcheggi nell'ambito del lotto di zona edificata.
 - Scuole di ogni ordine e grado, biblioteche ed attrezzature culturali e ricreative.
 - Campeggi, ostelli per la gioventù, case di riposo per anziani e convalescenti, case di cura, centri per il recupero dei tossicodipendenti;
2. - Terziario ricettivo diverso dalla voce precedente;
3. - Residenza in conformazione estensiva e frammista a verde, compresi i relativi servizi e parcheggi;
4. - Attività agricole condotte dai soggetti di cui alla L.R. 93/81;
5. - Residenza diversa da quella di cui al punto 3; uffici pubblici e privati;
6. - Maneggi e centri di equitazione;
7. - Centri di ricerca scientifica e tecnologica, terziario avanzato, con esclusione di attività insalubri di I classe; servizi pubblici non contemplati ai punti precedenti;
8. - Commercio al dettaglio, centri di esposizione e vendita;
9. - Servizi privati e impianti tecnologici, con l'esclusione di impianti di raccolta e trattamento rifiuti solidi urbani;
10. - Commercio all'ingrosso, purché lungo le principali arterie di scorrimento, e purché la movimentazione degli automezzi pesanti avvenga entro il limite del lotto in zona edificata.
 - Magazzini di deposito materiale purché non tossico o nocivo.
 - Industria ed artigianato con esclusione di attività insalubri di prima classe.

Attività incompatibili (è ammessa la sola manutenzione ordinaria)

9. - Impianti per sport motoristici e per tiro con lo sparo.
 - Depositi e attività di rottamazione, riciclo e/o stoccaggio di rifiuti di qualsiasi tipo.
 - Industrie e attività insalubri di prima classe.
 - Insediamenti dichiarati incompatibili dal Piano del Parco.

Nota: la presente tabella indica le attività per classi di compatibilità, secondo una scala di valori vincolante. Le trasformazioni d'uso sono ammesse solo se volte ad insediare un'attività classificata alla voce superiore o alla medesima.