

COMUNE DI LESMO MI

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE EX L.R. 23.06.1997 N° 23

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

MARZO 2006

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE IL	DELIBERA N°
DEPOSITATO NELLA SEGRETERIA COMUNALE DAL	AL
PUBBLICATO AVVISO ALL'ALBO COMUNALE IL	
CONTRODEDUZIONE CONSIGLIARE IL	DELIBERA N°
PUBBLICAZIONE SUL B.U. REGIONALE N°	DEL

IL TECNICO PROGETTISTA
IL RESPONSABILE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

DEL PROCEDIMENTO

BET DOTT. ARCH. BRUNO BOZZINI
DOTT. ARCH. M.PIA BOZZINI BORGHI
VIA GIULIANOVA, 1 - 20121 MI - TEL. 028057337
P. I.V.A. E C.F. 04103810158
COLLABORATORE: DOTT. ARCH. UGO FERRO

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Ambito di applicazione e contenuto del P.R.G.	pg.	3
ART. 2 - Elaborati del P.R.G.	pg.	3
ART. 3 - Deroghe	pg.	3

TITOLO II

ART. 4 - Attuazione del P.R.G.	pg.	4
--------------------------------	-----	---

TITOLO III

DEFINIZIONI

ART. 5 - Urbanizzazione primaria	pg.	6
ART. 6 - Urbanizzazione secondaria	pg.	8
ART. 7 - Standard dei piani urbanistici esecutivi	pg.	9
ART. 8 - Definizione delle categorie degli interventi costruttivi	pg.	10
ART. 9 - Indici urbanistici	pg.	11
ART.10 - Aree di pertinenza	pg.	15

TITOLO IV

NORME RELATIVE ALLE VARIE ZONE

ART. 11 - Azionamento	pg.	17
ART. 12 - Destinazioni d'uso	pg.	18
ART. 13 - Zona A: Centro storico e nuclei di interesse storico-ambientale e Zone di recupero	pg.	18
ART. 14 - Zona B di completamento residenziale	pg.	20
ART. 15 - Zona C di espansione	pg.	21
ART. 16 - Zona C2 a verde privato	pg.	21
ART. 17 - Zone di completamento residenziale interne al perimetro delle aree edificate	pg.	22
ART. 18 - Zona D per insediamenti produttivi	pg.	23
ART. 19 - Zona D1 terziaria-commerciale	pg.	24
ART. 20 - Zona E produttiva-agricola	pg.	25

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E CONTENUTO DEL P.R.G..

Il Piano Regolatore Generale, in base alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale, disciplina l'intero territorio comunale.

Tutte le opere di trasformazione edilizia e urbanistica debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale.

ART. 2 - ELABORATI DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione Illustrativa
- 2) Norme Tecniche di Attuazione
- 3) Tavola di Azzonamento in scala 1 : 2000

In caso di contrasto tra le previsioni contenute negli elaborati grafici e le previsioni contenute nelle presenti norme si debbono considerare prevalenti queste ultime.

ART. 3 - DEROGHE.

Le presenti norme prevalgono nei confronti di qualsiasi diversa prescrizione comunale. Nei loro confronti prevarranno invece le disposizioni di legge, nazionale e/o regionale eventualmente contrastanti.

Altre deroghe sono ammesse soltanto ai fini della realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

TITOLO II

ART. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G..

Ad eccezione degli interventi descritti nell'art. 9 della Legge 10/77 il P.R.G. si attua nei tempi e nei modi indicati dal P.P.A. mediante:

- a) CONCESSIONE EDILIZIA - La concessione è rilasciata nei casi e nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale ed è subordinata alla corresponsione del costo di costruzione nonché di un contributo, determinato dal C.C., commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi della L. 10/77 e delle Leggi regionali 60-61/77.
- b) PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P.L.) - Nei casi previsti dalla presente normativa, chi intende o è tenuto a procedere alla lottizzazione di un'area edificabile deve presentare all'Amministrazione comunale gli elaborati indicati dai disposti della Legge Regionale 51/75 e successive modifiche 60/77 e 63/78.
- c) PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.) - Nei casi previsti dalla presente normativa il Comune procede alla redazione e approvazione del P.P. secondo le procedure contenute nella L.R. 63/78.
- d) PIANO DI RECUPERO (P.R.) - Ex art. 28 e art. 30 L. 457/78.
- e) PIANO DI ZONA (P.Z.) - Il P.Z. per l'edilizia economica e popolare ha valore di P.P. di esecuzione ai sensi della Legge 1150/42, i contenuti, le procedure di approvazione e di realizzazione sono stabiliti dalle Leggi 167/62 e 865/71.
- f) PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) - Il Comune ha facoltà (art. 27 L. 865/71) di formare un piano delle aree da destinare a impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico. Ai sensi della L. R. 63/78 il piano approvato ha valore di P.P. di esecuzione.

g) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA - Nei casi previsti dalla legislazione vigente senza obbligo di inserimento nel P.P.A.

TITOLO III

DEFINIZIONI

ART. 5 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile, ai sensi dell'art. 31 della Legge urbanistica 17.8.42, n° 1150 e successive modificazioni, un'area.

Esse sono, ai sensi dell'art. 4 della Legge 29.9.64, n° 847:

a) **strade residenziali**: si intendono con queste tutte le strade al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale, dei lotti edificabili. Tali strade devono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e, normalmente di calibro non inferiore a mt. 10.

b) **spazi di sosta o di parcheggio**: si intendono con questi tutti gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento in oggetto. Per le zone residenziali le aree di parcheggio a servizio delle residenze dovranno essere dimensionate in base allo standard minimo di 3 mq/ab.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni, salvo diverso disposto delle presenti norme, oltre alle aree di cui sopra, dovranno essere previsti altri spazi necessari per parcheggi, sosta e manovra e accesso nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. come previsto dalla legge 24 marzo 1989, n° 122 artt. 2 e 9. Queste aree potranno essere ricavate nella stessa costruzione, in sotterraneo, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio, oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano nelle vicinanze e asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi e registrare a cura del proprietario, e da trasmettere all'Amministrazione Comunale.

c) **fognature**: sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, formate da condotti che

offrono opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione ed all'abrasione da parte di liquami scaricati.

Costituiscono opere di urbanizzazione primaria solo i condotti di fognatura secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana. Detti condotti devono essere idonei a smaltire in opportuni recapiti le acque ed a consentire la protezione delle acque superficiali dall'inquinamento.

Gli impianti di depurazione rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria.

In caso di insediamenti produttivi le spese saranno pagate ai sensi dell'art. 7 della L.R. 19.08.74, n° 48 e delle Leggi Statali 319/76, 650/79 e 153/81.

Nelle zone residenziali, già dotate di una rete di tombinatura, dove consentito dal Piano Regolatore, gli scarichi delle acque nere domestiche possono eccezionalmente e temporaneamente trovare recapito nella rete di tombinatura medesima purché questa risulti costruita in calcestruzzo di cemento, opportunamente rivestita, sia facilmente ispezionabile, e consenta una facile manutenzione.

d) **rete idrica**: è formata dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana ed una quota di competenza per le opere di cui sopra.

e) **rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas**: è formata dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana.

f) **pubblica illuminazione**: è formata dalla rete e impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e delle strade e delle aree private. Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano sia le reti che gli impianti necessari per una sufficiente

e razionale illuminazione delle strade ed aree pubbliche e private.

g) **spazi di verde attrezzato**: si intendono quelle aree a verde in prossimità e al servizio privato diretto delle abitazioni, mantenute a verde o ad alberature e con un minimo di attrezzature quali panchine, buche per la sabbia, minime attrezzature di gioco, aiuole, ecc.

La manutenzione di queste aree è di competenza dei privati proprietari.

Queste aree nelle zone residenziali debbono essere dimensionate in base al rapporto minimo di 3 mq/ab, ad esclusione delle zone agricole. Tali spazi sono compresi nelle aree di pertinenza fondiaria degli edifici.

ART. 6 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei quartieri.

Esse sono:

- a) la rete, aree ed opere, principale, e relative opere accessorie della viabilità urbana, delle fognature, della distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua, della pubblica illuminazione e condotto telefonico.
- b) le attrezzature collettive, aree ed opere, di interesse pubblico di livello comunale e intercomunale, elencate nel D.M. del 2 aprile 1968, comprendenti le opere di cui all'art. 4 della Legge 29.09.1964, n° 847, modificato dall'art. 44 della legge 22.10.1971, n° 865.

Secondo i disposti dell'art. 22 della L.R. n° 51/75 la dotazione di aree per l'urbanizzazione secondaria è

- **per le zone residenziali** = 26,5 mq/100 mc. edificabile, normalmente così ripartiti:
 - a> mq. 4,50/ab. per l'istruzione inferiore dell'obbligo.
 - b> mq. 4,00/ab per attrezzature pubbliche collettive (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).

c> mq. 15,00/ab per verde pubblico, campi gioco e impianti sportivi, escluso fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale.

d> mq. 3,00/ab per parcheggi di zona (in aggiunta a quelli previsti come diretto servizio delle abitazioni).

La verifica dello standard urbanistico andrà effettuata secondo le indicazioni dell'art. 19 della Legge regionale 51/75.

- **per le zone produttive** = 20 % della superficie destinata all'insediamento industriale e 100 % della S.L.P. per gli edifici con destinazione terziaria-commerciale.

ART. 7 - STANDARD DEI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

Quando nell'ambito dei comprensori per i quali viene prescritta la formazione di piani urbanistici esecutivi risultano individuate le aree da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria le convenzioni relative all'attuazione dei piani stessi debbono prevedere la cessione gratuita al Comune e l'asservimento ad uso pubblico di tutte le suddette aree.

In sede di pianificazione esecutiva potrà essere concordata con il Comune una diversa modificazione planivolumetrica, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Qualora la superficie delle aree individuate dal P.R.G. per la localizzazione degli standards non dovesse risultare sufficiente a garantire il rispetto dei minimi prescritti dalla vigente legislazione, all'uopo dovranno essere reperite in sede di pianificazione esecutiva ulteriori aree nell'ambito delle parti del comprensorio destinate agli insediamenti; se in sede di programmazione urbanistica, viene altrimenti garantito in modo organico il rispetto degli standards minimi prescritti dalla vigente legislazione, i singoli piani esecutivi potranno prevedere standards inferiori.

In tal caso le convenzioni dovranno prevedere, oltre alla cessione comunque obbligatoria, delle aree vincolate dal P.R.G. per standards e ricadenti all'interno dei comprensori nonché di altre aree per attrezzature reperite negli ambiti stessi, la monetizzazione

di quelle occorrenti per il rispetto dei minimi prescritti ed il versamento dell'importo relativo.

ART. 8 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DEGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI.

Oltre agli interventi di nuova costruzione che sono oggetto della materia del Titolo IV delle presenti norme, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di **manutenzione ordinaria**, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di **manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di **restauro e di risanamento conservativo**, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di **ristrutturazione edilizia**, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- e) interventi di **ristrutturazione urbanistica**, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART. 9 - **INDICI URBANISTICI.**

I seguenti indici, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica delle varie zone di attuazione del P.R.G.:

St = superficie territoriale: è definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G. ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiari destinate alla edificazione vera e propria e dalle rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria definite nelle misure del Piano e dalle presenti norme. Sono da escludere ai fini del suo computo: le aree e gli spazi compresi in essa che siano già di proprietà o di uso pubblico; gli spazi pubblici previsti dal P.R.G. non compresi nelle perimetrazioni relative ai piani esecutivi; le aree stradali non ancora acquisite alla proprietà pubblica, ma aperte al pubblico transito da oltre tre anni. Sono altresì da escludere le aree destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti previsti dal P.R.G. con le relative aree per nodi e svincoli. Sono comprese ai fini del suo computo, solo in presenza di interventi attuativi (piani particolareggiati o piani di lottizzazione); le aree di rispetto lungo le strade e le ferrovie; le aree per servizi, individuate o no planimetricamente dal Piano, cedute per opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

It = indice di fabbricabilità territoriale (mc/ha): definisce il volume, massimo, costruibile per ogni unità di superficie territoriale.

- Sf = superficie fondiaria** (mq o ha); è definita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici. Essa è misurata pertanto dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. In essa sono compresi gli spazi di verde attrezzato di urbanizzazione primaria.
La percentuale massima di superficie fondiaria relativa alla superficie territoriale è regolamentata dall'indice Ut.
La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo i minimi stabiliti dalle presenti norme.
- If = indice di fabbricabilità** fondiaria (mc/mq): definisce il volume massimo, costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.
- Sc = superficie coperta** (mq): misura la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi e sporti di gronda con sporgenza non superiore a mt. 2,50.
- Rc = rapporto di copertura** (%): esprime il rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta Sc e superficie fondiaria Sf.
- S1 = superficie per l'urbanizzazione primaria** (mq o ha): misura la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione primaria come definite e quantificate dalle presenti norme, relative ad un'area di attuazione.
- S2 = superficie per l'urbanizzazione secondaria** (mq o ha): misura la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria come definite e quantificate dalle presenti norme, relative ad un'area di attuazione.
- Su =** è la somma delle superfici di pavimento dei singoli vani dell'alloggio, ufficio, capannone, ecc., escluso balconi, terrazze sottoscala di scale interne (fino all'altezza di mt.

2,40), le cantine, le soffitte non abitabili, gli spazi comuni e la superficie compresa negli sguinci.

S.I.p. = superficie lorda di pavimento: è la superficie di ogni singolo piano compreso entro il profilo esterno delle pareti, nonché la superficie degli eventuali soppalchi e di locali a copertura anche parzialmente inclinata purché abitabile a norma di R.E., dedotte le logge e le superfici dei volumi tecnici. Non sono computati gli aggetti aperti, i portici, i sottotetti non abitabili, le scale di sicurezza esterne al corpo degli edifici, i seminterrati o gli interrati non abitabili.

V = volume: si calcola addizionando il volume del piano terreno ottenuto moltiplicando la corrispondente S.I.p. per l'altezza da quota 0,00 all'intradosso della prima soletta, più il volume di ogni altro singolo piano, mansarde comprese, ottenuto moltiplicando la relativa S.I.p. per l'altezza di interpiano corrispondente alla misura somma dell'altezza netta di piano, media per le mansarde, più quella della soletta di calpestio.

Sono da escludere dal computo della volumetria:

- a - i volumi tecnici per ascensori, montacarichi e vani scala sporgenti dalla copertura dell'ultimo piano agibile;
- b - le logge e i portici aperti;
- c - i porticati e gli androni ad uso pubblico;
- d - gli aggetti di carattere ornamentale e strutturale;
- e - le tettoie e le pensiline aperte su due lati;
- f - le serre poste sulle coperture piane purché non occupino più del 10 % della superficie lorda totale del terrazzo cui sono asservite, abbiano le pareti interamente vetrate, altezza media non superiore a mt. 2,20 e altezza massima al colmo non superiore a mt. 2,60.
- g - gli spazi autorimessa entro il perimetro dell'edificio ad altezza massima di mt. 0,90 dal piano di riferimento, di cui al capoverso seguente, all'intradosso del primo solaio abitabile e per una superficie non superiore a mq. 1 per ogni 10 mc.

H = altezza massima delle costruzioni: si misura dal livello di quota mt. 0,00 corrispondente alla quota media di spiccatto dell'edificio, all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

La quota 0,00 viene determinata come segue:

- a - dalla quota media marciapiede della strada pubblica o in mancanza, dalla quota media della strada pubblica + 0,15 mt.;
- b - dalla media ponderale delle misure effettuate lungo il perimetro del lotto quando questi è di andamento regolare;
- c - dalla media ponderale delle misure effettuate lungo il perimetro di spiccatto dell'edificio, nei casi di lotti multipli o di andamento altimetrico irregolare;
- d - nei casi di difficile individuazione si può fare riferimento alla quota di terreno sistemato ottenuto mediante sbancamenti o terrazzamenti, comunque definiti ed autorizzati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'altezza minima interna dei locali abitabili è fissata in mt. 2,70, quella dei locali di servizio o disimpegno in mt. 2,40. Per le mansarde l'altezza media interna è stabilita in mt. 2,70 con altezze minime non inferiori a mt. 2,10 per i locali abitabili e mt. 1,80 per i locali accessori.

Rf = rapporto fra distanza e H dei fabbricati: si ottiene misurando il distacco minimo fra gli edifici al netto degli eventuali aggetti chiusi e l'H dell'edificio.

Rs = rapporto fra l'altezza del fabbricato e la larghezza della strada sommata all'eventuale arretramento dell'edificio, nel punto più stretto, e H.

Df = distacco tra pareti finestrate e pareti di altri edifici: si determina misurando perpendicolarmente alle facciate la distanza minima tra le pareti compresi gli eventuali corpi aggettanti chiusi e i corpi aggettanti aperti qualora superino mt. 1,20 di aggetto.

Ds = distanza minima del fabbricato dalle strade: si determina misurando la distanza dell'edificio dal punto più vicino al

ciglio della strada. Per ciglio si intende la linea di limite della sede stradale comprese le aree di pertinenza stradale quali marciapiedi ed eventuali fossi.

Dc = distanza minima del fabbricato dai confini: si determina misurando la distanza dell'edificio dal punto più vicino al confine di proprietà.

ART. 10 - **AREE DI PERTINENZA.**

Sono quelle aree sulla cui superficie sono calcolati gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria con specifico, esclusivo riferimento alla tavola di azionamento vigente. Le misure elencate nell'appendice IV della R.I. del P.R.G. 1985 e quelle prodotte con i documenti delle successive varianti definitivamente approvate, hanno valore solamente indicativo per il dimensionamento generale di piano.

Un'area di pertinenza deve essere considerata satura quando risultano assentiti e realizzati edifici per una superficie lorda o per un volume pari a quelli massimi consentiti dal piano.

Le aree di pertinenza territoriale e fondiaria degli edifici già esistenti o realizzati in attuazione del piano, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima concessa.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici.

Pertanto tra gli elaborati richiesti per gli strumenti esecutivi dovrà figurare l'individuazione planivolumetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature. Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie singole è richiesta, in assenza di un preventivo piano di lottizzazione, l'individuazione planivolumetrica delle aree di pertinenza fondiaria.

Nel caso che le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento di attuazione del piano, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia dimostrino e documentino che i proprietari delle aree vincolate sono consenzienti e disposti a rinunciare all'edificabilità loro spettante.

Per tale vincolo dovrà essere sottoscritto da parte del richiedente un atto unilaterale d'obbligo da registrare e consegnare in copia all'Amministrazione Comunale.

Ai fini dei calcoli volumetrici e di tutti gli indici prescritti dal presente Piano deve considerarsi come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti l'area di proprietà alla data di adozione del progetto del presente Piano Regolatore Generale.

Nel caso di frazionamenti successivi a tale data i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbono considerarsi asserviti, ai sensi del precedente comma ed in base ai nuovi indici di Piano, all'edificio o agli edifici esistenti sull'originaria unitaria proprietà.

TITOLO IV

NORME RELATIVE ALLE VARIE ZONE

ART. 11 - AZZONAMENTO

Tutto il territorio, in conformità alle prescrizioni del D.M. 1444/68 è diviso in zone territoriali omogenee.

- A - Centro storico e nuclei di interesse storico-ambientale
- B - Zone residenziali di completamento.
- B1 - Zone residenziali soggette a lottizzazioni convenzionate.
- C - Zone residenziali di espansione di parti del territorio che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge la densità territoriale di 1,5 mc/mq.
- C1 - Zone residenziali di espansione rada.
- C2 - Zone residenziali di verde privato.
- RP - Zone di completamento residenziale interne al perimetro delle aree edificate.
- D - Parte del territorio destinata a insediamenti produttivi artigianali e industriali.
- D1 - Zone terziarie commerciali.
- E - Zone agricole.
- F1 - Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali.
- F2 - Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.
- F3 - Piani di recupero.
- F4 - Aree per attrezzature sportive private.
- F5 - Aree per attrezzature collettive di tipo socio-assistenziale.
- V1 - Aree di rispetto cimiteriale.
- V2 - Aree di rispetto stradale.
- V3 - Le fasce non edificandi lungo la ferrovia (R.D. 1265/34, D.P.R. 753/80)
- V4 - Zona di rispetto del fiume Lambro (LL.RR. 51/75;82/83; L. 431/85)
 - Perimetro delle zone edificate
 - Confine di zona
 - Zone in uso alla mobilità stradale
 - Zone in uso alla mobilità ferroviaria
 - Confine di Comune

ART. 12 - DESTINAZIONI D'USO.

In relazione alla destinazione d'uso, alle corrispondenti prescrizioni e agli indici urbanistici che saranno definiti nei successivi articoli per ogni singola zona, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie singole e dell'approvazione dei piani attuativi deve essere in modo analitico dimostrato il rispetto delle previsioni del presente P.R.G. relative alle funzioni insediabili.

Il mutamento di destinazione d'uso con opere è sempre soggetto a provvedimento abilitativo previsto dalla legislazione vigente

ART. 13 - ZONA A : CENTRO STORICO E NUCLEI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE E ZONE DI RECUPERO.

La zona è costituita dai nuclei edificati di Lesmo, dove è in essere una acquisita caratterizzazione tipo-morfologica. La presente normativa si propone di confermare lo stato di fatto favorendo nei nuclei più antichi il risanamento e gli interventi di ristrutturazione urbana tendenti a reperire aree per standard ma soprattutto allo scopo di promuovere la conservazione dei valori ambientali dell'unità urbanistica e funzionale dell'insieme, nonché delle specifiche caratteristiche e qualità delle strutture edilizie, rendendo possibile, anche in regione di semplice autorizzazione o concessione, un quadro di riferimento certo e unitario di pianificazione.

- Destinazione d'uso: edilizia residenziale.

- Destinazioni d'uso non ammissibili sono tutte quelle non comprese nel seguente elenco: culturali, ricreative, uffici, botteghe di artigianato non moleste e compatibili con la residenza, attività commerciali in conformità alle previsioni del Piano commerciale, banche, alberghi, pensioni e ristoranti.

Le eventuali modificazioni di destinazione d'uso nell'ambito di quanto più sopra dichiarato ammissibile non comportano variazioni di fabbisogno di standard.

- Modalità di attuazione:

a - autorizzazione edilizia: per interventi di manutenzione straordinaria, nonché di risanamento conservativo e restauro.

b - concessione edilizia: per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia.

- c - piano urbanistico attuativo (P.P., P.L., ex L. 457/78): in ogni altro caso non specificamente detto ai punti a e b, e nel caso di comparti di omogenea e non variata destinazione d'uso, con l'obbligo della specifica indicazione del mantenimento in essere delle caratteristiche morfologiche esistenti. In caso di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione, si fa riferimento alla normativa di cui al D.M. 2.04.1968 , n°1444.

Nell'ambito dei piani esecutivi le modalità di esecuzione sono integrate e completate dalle seguenti disposizioni:

Mobilità: larghezza minima delle strade mt. 10,00.

Aree per urbanizzazione primaria e secondaria: si deve prevedere il rispetto dell'art. 22 della L.R. 51/75 (art. 6).

- Disposizioni particolari valide per tutte le modalità d'attuazione di cui sopra:

a - prescrizioni di carattere morfologico e ambientale:

a.1 - i porticati, i passi carrai e in genere tutte le forature presenti su tutte le fronti dovranno essere mantenuti o ricostruiti nella loro forma ed è vietata l'apertura di box per auto.

a.2 - le nuove eventuali aperture dovranno essere allineate in senso orizzontale e verticale all'interno di ogni unità edilizia.

a.3 - non sono ammessi nuovi aggetti praticabili di facciata (balconi, bow-window, terrazzi) sulla pubblica via.

a.4 - la nuova edificazione deve essere in cortina con il mantenimento degli allineamenti ed eventuali arretramenti esistenti.

a.5 - sulle aree verdi di uso privato esistenti, la cui destinazione va mantenuta, è vietato eseguire costruzioni accessorie fuori terra di qualsiasi tipo anche prefabbricate e provvisorie e le piantumazioni esistenti vanno mantenute o adeguatamente sostituite.

b - prescrizioni di carattere costruttivo:

b.1 - le facciate ripristinate o di edifici di nuova costruzione devono essere intonacate a civile e colorate con superficie opaca nella gamma di tinte tradizionali locali (colori delle terre).

b.2 - le aperture a piano terreno ivi compresi gli ingressi carrai, avranno ante in legno e apertura verso l'interno.

Le finestre dovranno avere serramenti in legno e sistemi di oscuramento preferibilmente con persiane.

I serramenti delle vetrine dovranno essere realizzati preferibilmente in ferro con tassativa esclusione di materiali lucidi.

b.3 - cornici, lapidi, iscrizioni, dipinti parietali, immagini sacre e ogni altro elemento di facciata che abbia valore decorativo o documentario, dovrà essere sempre conservato e restaurato.

ART. 14 - ZONE B DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE.

Destinazione d'uso: come zona A.

Destinazioni d'uso non ammissibili: come zona A.

Modalità di attuazione:

a - autorizzazione edilizia (come zona A).

b - concessione edilizia: per nuove costruzioni e ristrutturazioni.

c - piano urbanistico attuativo (come zona A).

Indice di edificabilità:

If = 2,00 mc/mq

Hmax = mt. 11,00

Df = come D.M. 2.04.68 con minimo di mt. 11,00; per costruzioni collegate dal piano terra la distanza tra pareti non finestrate non dovrà essere inferiore a mt. 5,00. E' consentita la costruzione di autorimesse al confine di proprietà purché non superino l'altezza di mt. 2,60 estradosso solaio.

Dc = 5,00 mt. minimo fino a 10 mt. di altezza del fabbricato, per altezze maggiori 1/2 dell'altezza del fabbricato.

Ds = rispetto dell' allineamento stradale esistente salvo diversa indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Rc = 1/3

Il 40 % dell'area inedita di pertinenza del fabbricato dovrà essere sistemata a verde o comunque presentare sup. colante.

Nell'ambito dei piani urbanistici attuativi le modalità di esecuzione sono integrate e completate dalle seguenti disposizioni:

Mobilità: larghezza minima delle strade mt. 10,00

Aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria: si deve prevedere il rispetto dell'art. 22 della L.51/75. Si devono determinare all'interno della superficie edificabile della tavola di azionamento,

le aree destinate alle strade di servizio ai lotti e al verde primario. Le aree per l'urbanizzazione secondaria vanno cedute o monetizzate nell'ambito delle zone a ciò destinate dal P.R.G.

ART. 15 - ZONE C DI ESPANSIONE.

Valgono in ogni caso le prescrizioni del precedente art. 14 con la sola eccezione dei seguenti indici:

	C	C1
If =	1 mc/mq	0,5 mc/mq
H =	7,50 ml.	7,50 ml.
Df =	12,00 ml.	12,00 ml.
Rc =	1/4	-
	ml. 5,00 per lato per strade con sede stradale fino a ml. 7,5	
Ds =	ml. 7,50 per lato per strade con sede stradale fino a ml. 15,00	
	ml. 10,00 per lato per strade con sede stradale oltre ml. 15,00	
Dc =	6 mt.	6 mt.

ART. 16 - ZONE C2 A VERDE PRIVATO.

Destinazione d'uso: verde arborato con residenza.

Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte ad eccezione di quella sopra indicata.

Le eventuali modificazioni di destinazione d'uso nell'ambito di quanto più sopra dichiarato ammissibile non comportano variazioni di fabbisogno di standard.

Modalità di attuazione: come zona B.

Indice di edificabilità:

If = 0,08 mc/mq con esclusione della volumetria esistente.

Hmax = mt. 7,50

Df = mt. 12,00

Dc = mt. 6,00

ml. 5,00 per lato per strade con sede stradale fino a ml. 7,5

Ds = ml. 7,50 per lato per strade con sede stradale fino a ml. 15,00

ml. 10,00 per lato per strade con sede stradale oltre ml.
15,00

Rc = 1/20

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi descritti ai commi a, b, c, d del precedente art. 8. In caso di ricostruzione si potranno raggiungere la volumetria e l'altezza preesistenti ma non superarle.

Aree scoperte: vige l'obbligo di conservazione delle piante d'alto fusto e del loro incremento fino a raggiungere la quota minima di 1 albero/100 mq.

ART. 17 - ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE INTERNE AL PERIMETRO DELLE AREE EDIFICATE.

Sono le aree residenziali comprese all'interno del perimetro delle aree edificate, evidenziate con apposita linea nella tavola di azionamento.

Destinazioni d'uso: come zona corrispondente

Modalità di attuazione: come zona corrispondente.

Indice di edificabilità:

If = la volumetria ammissibile è quella esistente e potrà essere consentito un incremento di volumetria "una tantum" non superiore al 20 % dell'esistente e comunque contenuto entro il limite massimo di 300 mc. per la residenza e solamente per i locali necessari a soddisfare le esigenze strettamente personali e familiari dei concessionari comunque nel rispetto della volumetria massima della zona corrispondente. Per unità abitative esistenti con volumetria inferiore a mc. 500 sarà concessa una volumetria ulteriore fino a raggiungere i 600 mc. Nelle aree perimetrare di zona B, indipendentemente da quella di fatto esistente, potrà costituirsi una volumetria complessiva corrispondente all'If delle zone C1. Si specifica che la situazione di fatto da prendere in considerazione, riguardo al titolo che permette di procedere ai sensi della sopraindicata disposizione, è quella sussistente al momento dell'entrata in vigore della presente variante.

Ogni caso di applicazione di detta norma deve essere oggetto di apposita trascrizione.

Per gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione dei fabbricati esistenti, consentiti nei limiti e nelle modalità di cui al presente

articolo, si potranno assumere quali indici Df, Dc e Ds quelli risultanti dallo stato di fatto.

ART. 18 - ZONE D PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Destinazione d'uso: artigianato e industriale.

Destinazioni d'uso non ammissibili sono tutte quelle non comprese nel seguente elenco: laboratori di ricerca e uffici al servizio dell'industria, mense, servizi sociali, attrezzature ricreative ad uso dei lavoratori.

Le eventuali modificazioni di destinazione d'uso nell'ambito di quanto più sopra dichiarato ammissibile non comportano variazioni di fabbisogno di standard.

Per ogni singola unità è ammessa la formazione di un alloggio per il custode e di un alloggio per il proprietario o direttore fino a un massimo di 150 mq netti per ciascun alloggio.

Modalità di attuazione:

- a - concessione edilizia
- b - piano urbanistico attuativo dove indicato nelle tavole di azionamento.

La domanda per ottenere la concessione o l'autorizzazione a lottizzare dovrà essere accompagnata da una documentazione tecnica indicante, oltre a quanto prescritto dalla vigente legislazione, anche:

- a) la fonte di alimentazione idrica con dichiarazione del Genio Civile o del Consorzio acqua potabile e dell'acquedotto comunale della possibilità di prelievo di acqua condizionatamente allo standard indicato.
- b) Relazione e progetto tecnico dell'impianto indicanti la quantità necessaria per i processi produttivi e per i servizi accessori, la quantità e qualità dello scarico e il recapito finale.

Indici di edificabilità:

Rc = 60/100

Df = mt. 12,00

Dc = H fabbricato con minimo mt. 6,00

Ds = mt. 10,00

Hmax = mt. 10,00 per palazzine uffici, libera per edifici senza interpiano destinati alla produzione.

Norme particolari:

Ai fini dell'ottenimento della Concessione il richiedente deve dare dimostrazione del rispetto di tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi delle acque e di inquinamento acustico.

- Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere autorizzate solo opere di ordinaria manutenzione e di adeguamento igienico tecnologico.
- Consumi idrici:
Per le zone industriali è stabilito lo standard massimo di consumo d'acqua di 2500 mc/ha di Sf al mese. Non sono soggette a questo limite le industrie che si approvvigionano attraverso appositi acquedotti con acque superficiali. Le industrie potranno ricorrere, entro lo standard stabilito, a prelievi di acqua da pozzi profondi su parere favorevole del Genio Civile o del Consorzio per l'acqua potabile.
- Per le industrie esistenti l'adeguamento agli standards di cui sopra dovrà aver luogo entro 2 anni dalla entrata in vigore delle presenti norme.
- Ai fini della comprova dei consumi d'acqua autorizzati, le industrie dovranno essere dotate di appositi contatori.
- Nei progetti dovrà essere prevista una superficie non occupata piantumabile e drenante pari al 25 % della superficie coperta.
- Nell'ambito dei piani urbanistici attuativi le aree per opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere dimensionate nella quantità minima prevista dall'art. 22 della L.R. 51/75 e saranno cedute nell'ambito delle zone F2 individuate dal P.R.G. o monetizzate.
- All'interno della superficie edificabile, il piano attuativo deve individuare le aree da destinare alle strade, al verde primario ed al parcheggio. Per il calcolo delle aree a parcheggio si farà riferimento al volume ottenuto dal prodotto della S.l.p. e l'altezza virtuale di 3,30 mt.

ART. 19 - ZONA D1 TERZIARIA-COMMERCIALE.

Destinazione d'uso: immagazzinamento, distribuzione merci e prodotti, uffici e negozi.

Destinazioni d'uso non ammissibili sono tutte quelle non comprese nel seguente elenco: laboratori di ricerca, uffici, negozi, ristoranti, alberghi, mense, servizi sociali. Per ogni singolo impianto: 1

alloggio per il custode e 1 alloggio per il proprietario o direttore, fino ad un massimo di mq. 300 netti. Il volume complessivo del fabbricato residenziale non deve superare 1/4 del volume di progetto.

Le eventuali modificazioni di destinazione d'uso nell'ambito di quanto più sopra dichiarato ammissibile non comportano variazioni di fabbisogno di standard.

Indici di edificabilità:

$R_c = 1/3 S_f$

$I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$

$D_f = \text{mt. } 10,00$

$D_c = 1/2 H - \text{minimo mt. } 5,00$

$D_s = \text{ml. } 7,50$ per lato per strade con sede stradale fino a ml. 15,00
ml. 10,00 per lato per strade con sede stradale oltre ml. 15,00

$H_{\text{max}} = \text{mt. } 10,00$

Nell'ambito dei piani esecutivi le aree per le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere dimensionate nella quantità minima prevista dall'art. 22 della L.R. 51/75 e saranno cedute nell'ambito delle zone F2 o monetizzate.

Nei progetti dovrà essere prevista una superficie non occupata, piantumabile pari al 30 % dell'area libera di pertinenza e calcolata sui valori massimi di utilizzo.

ART. 20 - ZONA E PRODUTTIVA AGRICOLA

Destinazione d'uso: attività produttiva agricola.

Destinazioni d'uso non ammissibili sono tutte quelle non comprese nel seguente elenco: attrezzature e impianti necessari all'attività agricola e residenza degli addetti all'agricoltura.

Le eventuali modificazioni di destinazione d'uso nell'ambito di quanto più sopra dichiarato ammissibile non comportano variazioni di fabbisogno di standard.

Modalità di attuazione:

Concessione edilizia richiesta con atto di impegno (da trascriversi a cura e spese del concessionario sui registri delle proprietà immobiliari) a mantenere la destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola.

La concessione edilizia verrà rilasciata agli aventi titolo ai sensi dell'art. 3 della L.R. 93/80.

Indici di edificabilità:

- per la residenza:

0,06 mc/mq su colture orticole

If = 0,01 mc/mq (max 500 mc) se bosco, prato o pascolo

0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli

- per gli impianti:

It = 0,2 mc/mq

Rc = 1/10 comprese attrezzature e infrastrutture produttive

4/10 per serre

Dc = mt. 15,00

Ds = mt. 20,00 salvo maggiori distanze disposte dal D.I. 1.04.1968
n°1404

Df = mt. 30,00 in ogni caso gli edifici destinati all'allevamento dovranno avere una distanza di almeno 50,00 mt. dalla residenza interna al lotto e di 200 mt. dal perimetro della stessa zona agricola.

Norme particolari:

- La costruzione di edifici per allevamenti zootecnici e per la lavorazione di prodotti agricoli dovrà garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinati dalla L.R. 48/74 e il rispetto di tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia. Le eventuali recinzioni dovranno essere del tipo aperte con paletti e rete nascente.
- Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 1.06.80 n° 93, negli edifici e cascine esistenti sono ammesse le autorizzazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, risanamento conservativo e concessione edilizia per interventi di ristrutturazione edilizia.
- Per le aree comprese nell'ambito del Parco naturale del Lambro istituito con L.R. n° 82/83 varranno le norme di salvaguardia di cui all'art. 8 di detta legge nonché le norme di attuazione contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento.

ART. 21 - ZONE F1 E F2 DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Destinazione d'uso: insediamento di attrezzature sociali e pubbliche al servizio della residenza (F1) e degli insediamenti produttivi (F2).

- L'edificazione di queste zone dovrà essere conforme alle leggi e ai regolamenti speciali vigenti riguardanti le specifiche destinazioni.

- Nella tavola di azionamento sono indicate le opere cui ogni zona F è destinata, ma questa indicazione ha solo valore programmatico generale.

La specifica destinazione d'uso di ogni singola area e la individuazione degli accessi alla pubblica via dell'area stessa e di quelle adiacenti saranno definite in sede di delibera di attuazione delle singole opere fatti salvi i disposti legislativi vigenti.

- La zona F è riservata all'Amministrazione Comunale, salvo che per l'insediamento delle attrezzature per il culto cattolico, individuate con apposito simbolo nella tavola di azionamento, le cui aree sono riservate alle parrocchie fatti salvi i disposti legislativi vigenti.
- Il Consiglio Comunale può concedere, nei tempi e modi previsti dai successivi P.P.A., l'uso delle aree in diritto di superficie a enti e a privati che intendano costruire attrezzature per lo sport, il tempo libero e la ricreazione purché stipulino convenzione con il Comune che garantisca l'uso pubblico delle attrezzature a condizioni convenute. Analoga convenzione dovrà essere stipulata dagli enti o privati che già utilizzino aree comprese in zona F alla data di dotazione delle presenti norme.
- Fino alla data in cui il Comune non delibererà la attuazione delle opere previste saranno consentiti lavori di ordinaria manutenzione e opere di adeguamento igienico tecnologico degli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni indicate.

ART. 22 - ZONE F3: PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA DEI PRIVATI.

Ai sensi dell'art. 30 della Legge 5.08.1978, n° 457, i proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

La proposta di piano è adottata con deliberazione del Consiglio Comunale unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'art. 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni.

La proposta di piano di recupero può essere inoltrata anche in carenza dell'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 della legge 5.08.1978, n° 457, e può riguardare ambiti edificati o

meno di qualsiasi estensione purché aventi le caratteristiche di cui al primo comma del citato art. 27 della legge 457/78.

ART. 23 - ZONE F4: AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE.

Destinazione d'uso: impianti sportivi privati.

Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte ad eccezione di quella sopra indicata.

Le eventuali modificazioni di destinazione d'uso nell'ambito di quanto sopra dichiarato ammissibile non comportano variazioni di fabbisogno di standard.

Modalità di attuazione:

a - autorizzazione edilizia per manutenzione straordinaria.

b - concessione edilizia per nuovi impianti e ristrutturazioni.

Indici di edificabilità:

If = 0,05 mc/mq ma per edifici destinati esclusivamente al servizio dell'impianto sportivo con esclusione di abitazioni.

Hmax = mt. 5,00

Df = mt. 20,00

Dc = mt. 5,00

Ds = mt. 7,50

Rc = 1/20 per edifici di servizio e il 70 % per impianti sportivi.

L'intera area non utilizzata per gli impianti dovrà essere sistemata a verde e comunque presentare superficie colante.

ART.24 - ZONE F5: AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE DI TIPO SOCIO-ASSISTENZIALE.

- Destinazioni d'uso: insediamento di attrezzature ed edifici al servizio di persone anziane e/o disabili.

- Destinazione d'uso non ammissibili: tutte ad eccezione di quella sopra indicata

- Modalità di attuazione: Piano di lottizzazione.

- Indici di edificabilità: valgono le prescrizioni dell'art. 15 Zona C ad eccezione della volumetria del comparto del "Filo d'oro" che viene fissata in un'ammontare massimo non superiore a 25.000 m³.

ART. 25 - **NORME GENERALI PER LE ZONE V CON VINCOLI SPECIALI.**

Nelle zone definite come tali nella tavola di azionamento è vietata ogni costruzione nuova e ricostruzione degli edifici esistenti, per i quali sono ammesse solo opere di ordinaria manutenzione.

- Potrà essere autorizzata, salvo il rispetto di eventuali disposizioni di legge e comunque non nelle fasce di rispetto cimiteriale, l'installazione di attrezzature per gioco e mostre all'aperto, di distributori, chioschi e strutture pubblicitarie aventi carattere di provvisorietà e previa stipula di convenzione, da trascriversi a cura dei richiedenti, che ne preveda la rimozione su semplice richiesta del Comune.
- Le zone V comprendono:
 - V1 - le fasce di rispetto dei cimiteri (R.D. 1265/34)
 - V2 - le fasce non edificandi lungo le linee di traffico viario
 - V3 - le fasce non edificandi lungo le ferrovie (R.D. 1265/34; D.P.R. 753/80)
 - V4 - le fasce di rispetto del fiume Lambro (LL.RR. 51/75; 82/83; L.431/85).
 - le aree comprese nelle zone di rispetto non possono essere computate ai fini del calcolo delle volumetrie e delle superfici lorde di pavimento tranne che quando diversamente indicato nella tavola di azionamento.
 - Per l'edificazione lungo le vie Lambro, Casati, Volta, Manzoni, IV Novembre, Messa, Gaetano Ratti, XXV Aprile, p.zza Dante, via Marconi, p.zza Roma, via Carlo Maria Maggi e Galileo Galilei, valgono le specifiche prescrizioni di zona (Ds).
 - ove siano e fino a che rimangano di uso privato le aree ricadenti nelle fasce di rispetto devono essere mantenute in condizioni decorose da parte dei proprietari..
- V5 - "Stazioni base per telefonia mobile" specificamente indicate sulla tavola di azionamento con individuazione dell' area di pertinenza e corrispondente notazione grafica. Nessuna installazione di tal genere è possibile altrove sull'intero territorio comunale.
- V6 - cippi, edicole, lapidi e segni monumentali, individuati sulla tavola di azionamento da specifica notazione, vanno tutelati nella loro integrità fisica e destinazione funzionale e

simbolica in essere all'atto di validità del presente strumento. Qualunque successiva individuazione di strutture esistenti o di nuove installazioni sarà oggetto di apposita variante.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo valgano le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, specie per quanto riguarda le opere ed infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART.26 - ZONA DEL PARCO NATURALE DELLA VALLE DEL LAMBRO.

Per la parte del territorio comunale ricadente nell'ambito del Parco Naturale della valle del Lambro valgono i disposti di cui all'art. 8 della L.R. n° 82 del 16.09.1983.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo come definito dall'art. 8 delle presenti norme.

Per gli edifici inclusi nella zona di recupero, fino alla approvazione dei relativi piani, sono ammessi unicamente l'ordinaria manutenzione e l'adeguamento igienico.

ART. 27 - NORME TRANSITORIE.

- ZONE B1 SOGGETTE A LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE.

In queste zone, delimitate con apposita simbologia sul P.R.G., si attuano le disposizioni e gli indici volumetrici previsti dalle condizioni delle vigenti lottizzazioni anche dopo l'intervenuto termine di scadenza delle convenzioni di lottizzazioni in parola purché siano realizzate le parti pubbliche (urbanizzazioni e standard previsti dai singoli piani).

- ZONE V3 DESTINATE AL PARCO DEL FIUME LAMBRO.

In queste zone è ammessa l'attività agricola con parametri di edificabilità pari all' 80 % di quelli previsti per la zona E di cui al precedente art. 20.

- ZONA D

Per gli impianti industriali ricadenti in zone destinate dal P.R.G. ad altro uso, potranno essere consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto e l'adeguamento tecnologico imposti a norme di

legge. Detti interventi potranno essere autorizzati per non oltre 5 anni dall'approvazione del Piano Regolatore Generale.