

**RELAZIONE VENTENNALE**  
**VITTUONE**

*N C T R - FG.6*

**mapp.458      seminativo irriguo      ha.0.11.60**

*deriva per frazionamento MOD 12 n.2/88 (n.2.2/1988) dal mappale 78*

**mapp.649      seminativo irriguo      ha.0.95.64**

*deriva per frazionamento del 22/09/2005 protocollo n.MI0632418  
dal mappale 74*

**mapp.671      seminativo irriguo      ha.0.15.52**

*deriva per frazionamento del 11/04/2006 protocollo n.MI0238331  
dal mappale 303 che a sua volta deriva per frazionamento del 13/11/1970  
n.19877 dal mappale 117 (ex 117/b)*

**mapp.673      seminativo irriguo      ha.0.12.01**

*deriva per frazionamento del 11/04/2006 protocollo n.MI0238331  
dal mappale 117*

**mapp.679      seminativo irriguo      ha.0.16.28**

*deriva per frazionamento del 30/04/2007 protocollo n.MI0388377  
dal mappale 299 che a sua volta deriva per frazionamento del 08/02/1964  
n.16877 dal mappale 118*

**mapp.680      seminativo irriguo      ha.0.10.62**

*deriva per frazionamento del 30/04/2007 protocollo n.MI0388377  
dal mappale 299 che a sua volta deriva per frazionamento del 08/02/1964  
n.16877 dal mappale 118*

**mapp.118      seminativo irriguo      ha.0.22.30**

**mapp.298      seminativo irriguo      ha.0.22.30**

*deriva per frazionamento del 08/02/1964 n.16877 dal mappale 118*

**mapp.119      seminativo irriguo      ha.0.30.30**

**mapp.254      seminativo irriguo      ha.0.37.30**

*deriva per frazionamento n.178 dal mappale 119*

**mapp.297      seminativo irriguo      ha.0.22.30**

*deriva per frazionamento del 08/02/1964 n.16877 dal mappale 118*

**mapp.704      bosco ceduo      ha.0.00.44**

*deriva per frazionamento del 20/06/2008 protocollo n.MI0559209 dal mappale 47*

**mapp.705      bosco ceduo      ha.0.09.46**

*deriva per frazionamento del 20/06/2008 protocollo n.MI0559209 dal mappale 47*

**proprietario:**

*IMMOBILIARE ARCO S.R.L. sede Brescia*

\*\*\*\*\*

**A**

**provenienza per i mappali 704-705:**

*-scrittura privata Notaio Francesco Mancosu 30/11/1989 n.263220 di rep.  
trascritta a Pavia 08/01/1990 n.360/268*

*Vittuone piena proprieta'*  
*fg.6 mapp.47 ha 0.09.90*  
*ecc.....*

*-scrittura privata Notaio Adriano Sella 30/01/1997 n.113612 di rep. trascritta a Pavia 10/06/1997 n.7161/4861*  
*contratto preliminare di compravendita*

*Vittuone*  
*fg.6 mapp.47 ha 0.09.90*  
*ecc.....*

*-atto pubblico Notaio Adriano Sella 22/03/2001 n.121045 di rep. trascritto a Pavia 06/04/2001 n.4965/3303*  
*preliminare di vendita*

*Vittuone*  
*fg.6 mapp.47 ha 0.09.90*

*-atto pubblico Notaio Sella 12/03/2004 n.126290 di rep. trascritto a Pavia 22/03/2004 n.5061/3073*  
*preliminare di vendita*

*Vittuone*  
*fg.6 mapp.47 ha 0.09.90*  
*ecc.....*

*Il contratto preliminare di compravendita sottoposto a condizione sostituisce e annulla ogni precedente contratto tra i quali quello stipulato in data*

30/01/1997 n.113612 rep. Notaio Sella trascritto a Pavia 10/06/1997  
n.7161/4851

-atto pubblico Notaio Marta Renieri 20/10/2004 n.2013/96 di rep. registrato a  
Zogno il 22/10/2004 n.705 trascritto a Pavia 25/10/2004 n.21149/12523

Vittuone  
fg.6 mapp.47 ha 0.09.90  
ecc.....

annotamento 15/11/2005 n.28336/7534  
le parti dichiarano di risolvere per mutuo dissenso ai sensi art.1372 del c.c. il  
contratto di compravendita trascritto a Pavia il 25/10/2004 n.21149/12523

- atto pubblico in data 08/11/2005 n.78/2 rep. Notaio Marta Raineri trascritto  
a Pavia il 15/11/2005 n.28337/13954

Vittuone  
fg.6 mapp.47 ha 0.09.90  
ecc.

- atto pubblico in data 24/11/2005 n.20424/4680 rep. Notaio Paolo Cherubini  
trascritto a Pavia il 05/12/2005 n.30936/14919

Vittuone  
fg.6 mapp.47 ha 0.09.90  
ecc.

-atto pubblico Notaio Paolo Cherubini 11/09/2006 n.21749 di rep. trascritto a  
Pavia 10/10/2006 n.24142/13912  
trasformazione di societa'

Vittuone fg.6  
mapp.47 ha 0.09.90  
ecc  
**vedi stampa nota**

- atto pubblico in data 29/09/2011 n.26721/7929 rep. Notaio Paolo Cherubini  
trascritto a Brescia il 14/10/2011 n.17703/10933

Vittuone fg,6  
 mapp.705 ha 0.09.46  
 mapp.704 ha 0.00.44  
 ecc.

*Le parti dichiarano ai sensi art.1353 e ss C.C. gli effetti della compravendita sono stati sospensivamente condizionati al consenso espresso per iscritto entro e non oltre il termina del 30/11/2011 dalle banche finanziatrici , ecc.  
 prezzo € 8.591.000,00 con rinuncia all'ipoteca legale*

## **B**

### **provenienza al ventennio per il mappale 458:**

- *successione in morte*

*-scrittura privata Notaio Franco Gavosto 27/09/2002 n.53264 di rep. trascritta a Pavia 11/10/2002 n.18740/13283*

*vittuone*

*fg.6 mapp.458 ha 0.1.60*

*In caso di mancato avveramento della condizione sospensiva di cui art.5 del presente atto entro il 31/12/2003 salvo eventuale proroga a giudizio della società promittente acquirente, sempreché utile alla realizzazione del centro commerciale sull'area limitrofa, si considera come mai sottoscritto con rinuncia sin d'ora da entrambe le parti ad ogni pretesa risarcitoria*

*-atto pubblico Notaio Marta Renieri 29/07/2005 n.4818/363 di rep. trascritto a Pavia 04/08/2005 n.17537/9757*

*Vittuone*

*fg.6 mapp.458 ha.0.11.60*

*-atto pubblico Notaio Paolo Cherubini 24/11/2005 n.20424/4680 di rep. trascritto a Pavia 05/12/2005 n.30936/14919*

*Vittuone piena proprieta'  
fg.6 mapp.458 ha.0.11.60  
ecc....*

*Si prende atto della servitu' di metanodotto trascritta al n.3413/96 che grava il mappale 79 fg.6*

*Si prende atto del vincolo trascritto il 18/02/1982 n.1350/986 che è decaduto e superato dall'attuale destinazione urbanistica come dichiarato nell'atto in data 08/11/2005 n.78 rep. Notaio Marta Raineri*

*Si prende atto dell'iscrizione n.989/96 che colpisce il mappale 45 fg.6*

*-atto pubblico Notaio Cherubini 11/09/2006 n.21749 di rep. trascritto a Pavia 10/10/2006 n.24142/13912*

*Vittuone fg.6  
mapp.458 ha 0.11.60  
ecc.*

***vedi stampa nota***

## **C**

### ***provenienza al ventennio per il mappale 671:***

*-atto 13/11/1970 n.5984/980 rep. Notaio Flavio Cantoni registrato a Magenta il 02/12/1970 n.1375 vol.135 trascritto a Pavia il 18/12/1970 n.8516/6399*

*acquista in Vittuone  
fg.6 mapp.117/b ha 0.49.20  
ecc.*

*rinuncia all'ipoteca legale*

*-atto pubblico Notaio Franco Gavosto 15/05/2006 n.60680/15111 di rep. trascritto a Pavia 30/05/2006 n.13619/7579*

*Vittuone  
fg.6 mapp.671 ha 0.15.52*

**provenienza al ventennio per il mappale 673:**

-atto 13/11/1970 n.5984/980 rep. Notaio Flavio Cantoni registrato a Magenta il 02/12/1970 n.1375 vol.135 trascritto a Pavia il 18/12/1970 n.8516/6399

fg.6 mapp.117 ha 2.06.50 ex 117/a  
ecc.  
rinuncia all'ipoteca legale

-atto pubblico Notaio Franco Gavosto 15/05/2006 n.60681/15112 di rep.  
trascritto a Pavia 30/05/2006 n.13620/7580

Vittuone  
fg.6 mapp.673 ha 0.12.01

**provenienza al ventennio per il mappale 649:**

-scrittura privata Notaio Franco Gavosto 27/09/2002 n.53269 di rep. trascritta  
a Pavia 11/10/2002 n.18745/13288  
preliminare di compravendita sottoposto a condizione sospensiva

Vittuone  
fg.6 mapp.74 ha 1.15.30

*In caso di mancato avveramento della condizione sospensiva di cui art.5 del presente atto entro il 31/12/2003 salvo eventuale proroga a giudizio della società promittente acquirente, sempreché utile alla realizzazione del centro commerciale sull'area limitrofa, si considera come mai sottoscritto con rinuncia sin d'ora da entrambe le parti ad ogni pretesa risarcitoria*  
**vedi stampa nota**

-atto pubblico Notaio Marta Renicri 29/07/2005 n.4821/366 di rep. Trascritto a Pavia 04/08/2005 n.17540/9760

Vittuone  
 fg.6 mapp.74 ha.1.15.30

-atto pubblico Notaio Paolo Cherubini 19/04/2007 n.22503/5641 di rep. trascritto a Pavia 04/05/2007 n.10732/6048

Vittuone  
 fg.6 mapp.649 ha 0.95.64  
 mapp.671 ha 0.15.52  
 mapp.673 ha 0.12.01

## **D**

### **provenienza al ventennio per il mappale 254:**

- atto 17/05/1976 n.16024/1809 rep. Notaio Flavio Cantoni registrato a Magenta il 28/05/1976 n.372 vol.141 trascritto a Pavia il 05/06/1976 n.3827/3039

Vittuone  
 fg.6 mapp.254 ha 0.42.20  
 ecc.

-atto pubblico Notaio Francesco Maragliano 08/05/2007 n.90942/16927 di rep. trascritto a Pavia 06/06/2007 n.13609/7689

Vittuone  
 fg.6 mapp.254 ha.0.37.30

**provenienza al ventennio per il mappale 119:**

- atto 17/05/1976 n.16024/1809 rep. Notaio Flavio Cantoni registrato a Magenta il 28/05/1976 n.372 vol.141 trascritto a Pavia il 05/06/1976 n.3827/3039

Vittuone

fg.6 mapp.119 ha 0.42.30

ecc.

-atto pubblico Notaio Emanuele Caroselli 01/10/2001 n.28889 di rep. trascritto a Pavia 05/10/2001 n.15383/9239

Vittuone

fg.6 mapp.119 ha.0.30.30

ecc...

Si pronde atto della servitu' di metanodotto trascritta il 04/03/1996 n.3353/2100

-atto pubblico Notaio Francesco Maragliano 08/05/2007 n.90942/16927 di rep. trascritto a Pavia 06/06/2007 n.13610/7690

Vittuone

fg.6 mapp.119 ha.0.30.30

**E****provenienza al ventennio per i mappali 297-679-680-118-298:**

- atto in data 08/02/1964 n.33873/10939 rep. Notaio Emilio Ferrari trascritto a Pavia il 24/01/1966 n.509/376 integrato con atto di rettifica in data 25/06/1977 n.69291/10132 rep. Notaio Vito Borgomaneri trascritto a Pavia il 23/07/1977 n.4963/4000

Vittuone fg.6

mapp.118/b ha 0.22.30 (ora 297)

Vittuone fg.0  
mapp.118/a ha 0.22.30  
(era erroneamente indicato con il foglio 7)

Vittuone fg.6  
mapp.118/c ha 0.22.30 (ora 298)

-atto pubblico Notaio Francesco Maragliano 08/05/2007 n.90943/16928 di rep.  
trascritto a Pavia 06/06/2007 n.13611/7691

Vittuone  
fg.6 mapp.297 ha.0.22.30

-atto pubblico Notaio Francesco Maragliano 08/05/2007 n.90944/16929 di rep.  
trascritto a Pavia 06/06/2007 n.13612/7692

Vittuone  
fg.6 mapp.679 ha.0.16.28

-atto pubblico Notaio Francesco Maragliano 08/05/2007 n.90945/16930 di rep.  
trascritto a Pavia 06/06/2007 n.13613/7693

Vittuone  
fg.6 mapp.680 ha.0.10.62

-atto pubblico Notaio Francesco Maragliano 08/05/2007 n.90946/16931 di rep.  
trascritto a Pavia 06/06/2007 n.13614/7694

Vittuone  
fg.6 mapp.118 ha.0.22.30

*-atto pubblico Notaio Francesco Maragliano 08/05/2007 n.90947/16932 di rep.  
trascritto a Pavia 30/08/2007 n.21537/12684*

**vedi stampa nota**

*-atto pubblico Notaio Francesco Maragliano 08/05/2007 n.90947/16932 di rep.  
trascritto a Pavia 06/06/2007 n. 13615/7605*

Vittuone  
fg.6 mapp.298 ha.0.22.30

**PER TUTTI**

*-atto pubblico Notaio Paolo Cherubini 29/09/2011 n.26721/7929 di rep.  
trascritto a Pavia 14/10/2011 n.17703/10933*

Vittuone  
fg.6 mapp.458-649-671-673-679-680-118-298-119-254-297-  
mapp.704 ha 0.00.44  
mapp.705 ha 0.09.46

**PREGIUDIZIEVOLI E ISCRIZIONI****TR.04/03/1996 N.3353/2100**

atto scrittura privata in data 09/02/1996 n.7221 rep. Notaio Enrico Bellezza

**TR.03/02/2015 N.1067/663**

verbale di pignoramento immobili Ufficiale Giudiziario di Milano in data 16/12/2014 n.25757 di rep.

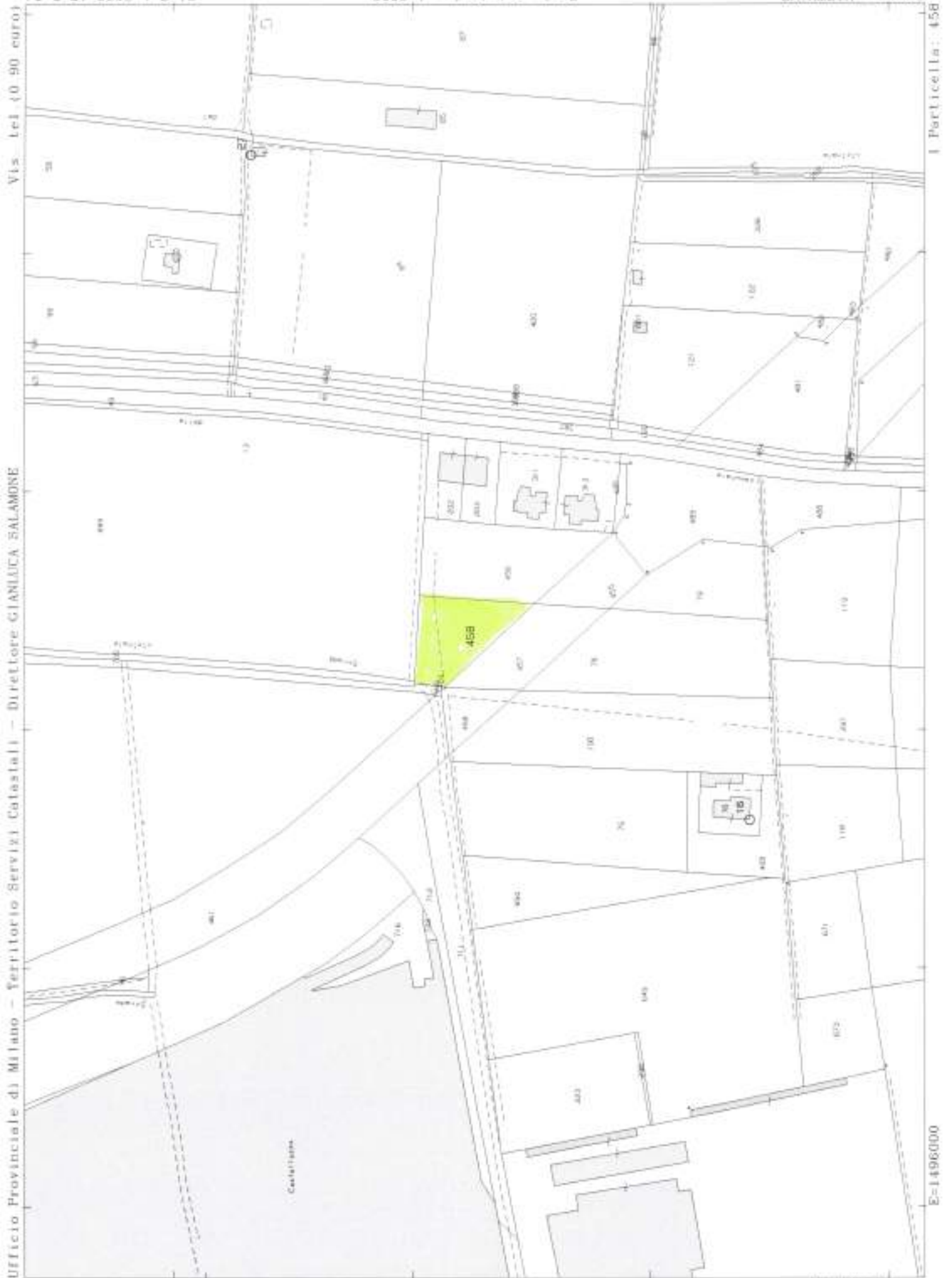
Vittuone fg.6

fg.6 mapp.704-705-118-119-254-297-298-458-649-671-673-679-680  
(beni già venduti con atto 29/09/2011 Notaio Cherubini) -- --

**vedi stampa nota**

Stato delle repertorizzazioni:	trascrizioni	29/06/2020
	iscrizioni	29/06/2020
	annotamenti	29/05/2020





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIANLUCA SALAMONE

Vis. tel. (0 90 euro)

Particella: 45B

N=1496000

N=5036000





# COMUNE DI VITTUONE

## Città Metropolitana di Milano

Piazza Italia, 5 – 20009 VITTUONE  
P.IVA/C.F. 00994350155

Ufficio, esecutore  
PGT/COLOMBO-lc

Ns. riferimento e data  
data di protocollo

Vs. riferimento e data  
Prot. 1443 del 24.01.2025

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

Sulle risultanze degli atti d'ufficio;

Visto il Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di C.C. n. 23 del 08.07.2010, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28.01.2011, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Vista la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano di Governo del Territorio sul B.U.R.L. – Serie avvisi e concorsi n. 29 in data mercoledì 20.07.2011;

#### CERTIFICA

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 458** ha destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

##### **e3: territori agricoli di fruizione interni al Parco Agricolo Sud Milano**

parte **Zona g7** - fasce di rispetto stradale - altre fasce di rispetto  
**Zona fl** - passaggi pubblici, piste ciclo-pedonali

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 649** ha destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

parte **b2.1 – aree di trasformazione (A.P.R. 5)**  
parte **SCT – attrezzature collettive per zone terziario/commerciale**

parte **Zona g7** - fasce di rispetto stradale - altre fasce di rispetto  
**Zona g7** - fasce di mitigazione ambientale

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 671** ha destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

##### **b2.1 – aree di trasformazione (A.P.R. 5)**

**Zona g7** - fasce di mitigazione ambientale

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 673** ha destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

parte **b2.1 – aree di trasformazione (A.P.R. 5)**

parte **SCT – attrezzature collettive per zone terziario/commerciale**

**Zona g7** - fasce di mitigazione ambientale

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 679 e 680** ha destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

**e1 – territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica interni al Parco Agricolo Sud Milano**

parte **Zona g1** - fasce rispetto fontanili, rogge, navigli e canali -reticolo idrografico

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 118** ha destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

parte **e1 – territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica interni al Parco Agricolo Sud Milano**

parte **b2.1 – aree di trasformazione (A.P.R. 5)**

parte **Zona g7** - fasce di mitigazione ambientale

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 298** ha destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

**e1 – territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica interni al Parco Agricolo Sud Milano**

parte **Zona g1** - fasce rispetto fontanili, rogge, navigli e canali -reticolo idrografico

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 119** ha destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

**e1 – territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica interni al Parco Agricolo Sud Milano**

parte **Zona g1** - fasce rispetto fontanili, rogge, navigli e canali -reticolo idrografico

parte **Zona g7** - fasce di mitigazione ambientale

parte **Zona g7** - fasce di rispetto stradale - altre fasce di rispetto

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 254** ha destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

**e1 – territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica interni al Parco Agricolo Sud Milano**

parte **Zona g1** - fasce rispetto fontanili, rogge, navigli e canali -reticolo idrografico

parte **Zona g7** - fasce di rispetto stradale - altre fasce di rispetto

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 297** ha destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

parte **e1 – territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica interni al Parco Agricolo Sud Milano**

parte **b2.1 – aree di trasformazione (A.P.R. 5)**

parte **Zona g1** - fasce rispetto fontanili, rogge, navigli e canali -reticolo idrografico

parte **Zona g7** - fasce di mitigazione ambientale

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 704-705** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

**SCT – attrezzature collettive in proprietà comunale**

	<b>Zona g1</b>	-	fasce rispetto fontanili, rogge, navigli e canali -reticolo idrografico
parte	<b>Zona g7</b>	-	fasce di rispetto stradale - altre fasce di rispetto

---

Si attesta che, con riferimento al presente atto, non sussistono condizioni di incompatibilità o di conflitto di interesse neanche potenziale.

Rilasciato per uso atto Fallimento n. 54/2020 Tribunale di Brescia all'Avv. Marta Mistè.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
*(arch. Laura Colombo)*

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Vittuone. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da: COLOMBO LAURA

Brescia 27 gennaio 2025

Spett.  
Comune di Vittuone  
Edilizia Privata ed Urbanistica  
ufficio.protocollo@pec.comune.vittuone.mi.it

Alla c.a. del Responsabile arch. Laura Colombo

Oggetto: variazioni P.G.T.

Il sottoscritto ing. Sandro Frugoni, albo di Brescia n. 1661, con studio in Brescia via Dei Musei n. 65, in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale di Brescia per il fallimenti "Immobiliare Arco s.r.l." n. 220/2019 e "Idea Immobiliare s.n.c. di Immobiliare Arco s.r.l." n. 54/2020 (vedasi copie degli incarichi), in riferimento al certificato di destinazione urbanistica n. 13390/2020 (vedasi copia allegata),

#### CORTESEMENTE CHIEDE

- se le varianti al P.G.T. successivamente approvate hanno comportato variazione nell'area di trasformazione APR5; in caso positivo cortesemente chiedo copia delle relative N.T.A.;
- se l'ambito in esame, poichè ricomprende anche altre proprietà, è stato attenzionato da:
  - piani di bonifica;
  - indagini geognostiche;
  - richieste di pareri preventivi e/o metaprogetti;
  - prescrizioni limitative all'edificabilità, che ne possono compromettere la trasformazione

Grazie.

Cordialità.





# COMUNE DI VITTUONE

## Città Metropolitana di Milano

Piazza Italia, 5 – 20010 VITTUONE  
P.IVA/C.F. 00994350155

3° foglio

Ufficio, esecutore

D/TCN/MOTTA-ca

Ns. riferimento e data

Prot. 13390 del 13.11.2020

Vs. riferimento e data

Prot. 11114 del 23.09.2020



### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Sulle risultanze degli atti d'ufficio;

Visto il Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di C.C. n. 23 del 08.07.2010, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28.01.2011, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Vista la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano di Governo del Territorio sul B.U.R.L. – Serie avvisi e concorsi n. 29 in data Mercoledì 20.07.2011;

Visto il Piano Particolareggiato Esecutivo APR 6 adottato con deliberazione di C.C. n. 60 del 29.11.2012, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il Piano Particolareggiato Esecutivo APR 6 approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28.02.2011, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

#### CERTIFICA

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 458 e 705** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

#### PARCO AGRICOLO SUD MILANO

- |          |                |  |
|----------|----------------|--|
| parte in | <b>Zona e3</b> | – Terreni agricoli di fruizione                        |
| parte in | <b>Zona g7</b> | – Fasce di rispetto stradale – altre fasce di rispetto |
| parte in | <b>Zona fl</b> | – Passaggi pubblici, piste ciclo-pedonali              |

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 649** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

- |          |                  |  |
|----------|------------------|--|
| parte in | <b>Zona b2.1</b> | – Aree di trasformazione – <b>APR 5</b>                |
| parte in | <b>Zona SCT</b>  | – Attrezzature collettive per zone terziario/comm.     |
| parte in | <b>Zona g7</b>   | – Fasce di mitigazione ambientale                      |
| parte in | <b>Zona g7</b>   | – Fasce di rispetto stradale – altre fasce di rispetto |

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 671** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

parte in **Zona b2.1** – Aree di trasformazione – **APR 5**  
 parte in **Zona g7** – Fasce di mitigazione ambientale

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 673** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

parte in **Zona b2.1** – Aree di trasformazione – **APR 5**  
 parte in **Zona SCT** – Attrezzature collettive per zone terziario/comm.  
 parte in **Zona g7** – Fasce di mitigazione ambientale

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 298 – 679 – 680** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

#### **PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

parte in **Zona e1** – Territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica  
 parte in **Zona g1** – Fasce rispetto fontanili, rogge, navigli e canali – reticolo idrografico

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 254** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

#### **PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

**Zona e1** – Territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 118** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

parte in **Zona b2.1** – Aree di trasformazione – **APR 5**

#### **PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

parte in **Zona e1** – Territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica  
 parte in **Zona g7** – Fasce di mitigazione ambientale

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 119** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

#### **parte PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

parte in **Zona e1** – Territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica  
 parte in **Zona g7** – Fasce di mitigazione ambientale  
 parte in **Zona g7** – Fasce di rispetto stradale – altre fasce di rispetto

---

che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 297** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

#### **parte PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

parte in **Zona b2.1** – Aree di trasformazione – **APR 5**  
 parte in **Zona e1** – Territori agricoli di tutela e valorizzazione paesistica  
 parte in **Zona g7** – Fasce di mitigazione ambientale  
 parte in **Zona g1** – Fasce rispetto fontanili, rogge, navigli e canali – reticolo idrografico

---



che i terreni di cui al **Fg. 6 mappale 704** hanno destinazione ai sensi del **Piano di Governo del Territorio** vigente:

**PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

parte in **Zona e3** - Terreni agricoli di fruizione  
parte in **Zona g7** - Fasce di rispetto stradale - altre fasce di rispetto

---

Rilasciato per gli usi consentiti dal D.P.R. 380/2001 all'ing. Sandro Frugoni in qualità Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato dal Tribunale di Brescia.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(*arch. Carlo Motta*)



*Handwritten signature of Carlo Motta*

























































































ALLEGATO N. 12



- Superficie terreni in proprietà del fallimento ricadenti in ambito APR 5 mq. 13907
- Superficie terreni di proprietà terzi ricadenti in ambito APR 5 mq. 28420

Superficie complessiva in ambito APR 5 mq. 42327

Quota parte del fallimento ricadente in ambito APR 5 circa 33% (mq. 13907 : mq. 42327)

<b>Comune di VITTUONE</b>	
scheda ambiti di intervento	
IR.11.0	
ambito: APR 5 - commerciale di sud	



obiettivi:	<p>Si tratta di un lotto di area, già indicato come edificabile dai precedenti strumenti urbanistici, che si colloca tra il nuovo polo commerciale e la zona agricola protetta. Il lotto è ampiamente utilizzato da un'edilizia non particolarmente qualificata con destinazione non residenziale.</p> <p>L'obiettivo del P.G.T. è quello di definire il passaggio tra la zona antropizzata e quella agricola senza che si creino sfrangimenti funzionali o tipo-morfologici.</p> <p>D'altro canto le potenzialità offerte presuppongono anche un ritratto qualitativo sulle opere pubbliche cittadine.</p>				
coerenze:	<table border="1"> <tr> <td>provinale</td> <td>Salvo la presenza di una piccola parte inclusa nel P.I.F. provinciale, il PTCP non prevede specifiche azioni ma poiché l'operazione si compie entro aree già antropizzate e oggetto di trasformazione l'ipotesi si deve ritenere coerente.</td> </tr> <tr> <td>parco</td> <td>L'area non ricade in zona a Parco ma si pone a ridosso dei confini dello stesso.</td> </tr> </table>	provinale	Salvo la presenza di una piccola parte inclusa nel P.I.F. provinciale, il PTCP non prevede specifiche azioni ma poiché l'operazione si compie entro aree già antropizzate e oggetto di trasformazione l'ipotesi si deve ritenere coerente.	parco	L'area non ricade in zona a Parco ma si pone a ridosso dei confini dello stesso.
provinale	Salvo la presenza di una piccola parte inclusa nel P.I.F. provinciale, il PTCP non prevede specifiche azioni ma poiché l'operazione si compie entro aree già antropizzate e oggetto di trasformazione l'ipotesi si deve ritenere coerente.				
parco	L'area non ricade in zona a Parco ma si pone a ridosso dei confini dello stesso.				
effetti territoriali attesi:	L'intervento urbanistico-edilizio deve portare alla definizione formale sia della zona edificata che di quella libera, creando un opportuno filtro verde di transizione e di mascheramento.				
correlazioni necessarie:	E' necessario provvedere ad un raccordo progettuale con l'Ente gestore del parco al fine di ottimizzare gli interventi di miglioramento da realizzare nelle fasce di "mitigazione ambientale" individuate in cartografia.				
soggetto attuatore:	Operatore privato				
strumento urbanistico attuativo:	Piano esecutivo (P.P.E.), comunque denominato, che riguardi l'intera ambito perimetrato.				
potenzialità edilizie	<p>a - In caso di P.P.E. con convenzionamento ordinario:</p> <p>- Rci max: mq. 7.160,00 pari ad una S.l.p. max. di mq. 10.515,00 con destinazione terziaria commerciale.</p> <p>b - In caso di P.P.E. con convenzionamento per la realizzazione di opere di interesse cittadino nel settore delle opere pubbliche secondarie:</p> <p>- Rci: + mq. 4.215,00 (per complessivi mq. 11.380,00, pari ad una S.l.p. max. di mq. 15.595,00) con destinazione terziaria commerciale; entro tale superficie la "Sv" prevista non può superare i mq. 10.000,00 per la formazione anche di C.C..</p>				
aree per servizi collettivi:	Area S.C.T. min: mq. 31.190,00, da monetizzare per mq. 15.595,00; con obbligo di realizzazione dei parcheggi collettivi che debbono essere reperiti in sito per min. 15.595,00 mq. (da realizzare su tre livelli per una sup. coperta non superiore a mq. 9.600,00), in aggiunta ai parcheggi privati.				
prescrizioni particolari:	<p>- La superficie a verde filtrante non può essere inferiore a mq. 14.500,00.</p> <p>- Deve essere creato uno fascia a verde di mitigazione ambientale sul lato sud dell'ambito, in accordo con l'Ente gestore del Parco e con l'applicazione dei disposti contenuti entro il "Reg. 8" del PTCP.</p> <p>- Devono essere rispettate le prescrizioni sulla creazione, mantenimento e potenziamento dei "FILARI VERDI".</p> <p>- L'ambito non può avere accesso diretto dalle viabilità sovracomunale ma la viabilità interna o di accesso deve appoggiarsi alle aste viarie esistenti o in fase di realizzazione.</p> <p>- Con i marciapiedi deve essere perseguita l'effetto "cortina", specie sul lato sud dell'ambito, ma senza ricorrere a facciate uniformi e coplanari.</p> <p>Esse debbono essere espositivamente articolate con piani aventi una lunghezza massima non superiore a mt. 30,00.</p> <p>Il ricorso a materiali moderni non viene escluso a condizione che si provveda ad una corretta ancoratura per farne a colori, evitando l'inserimento di forme incongrue con le tradizionali.</p> <p>- Le altezze massime dei marciapiedi debbono essere contenute entro i 10,00 metri (calcolati al colmo delle coperture).</p> <p>- Le finiture delle facciate debbono essere valutate dal punto di vista ambientale sia per quanto attiene ai materiali che ai colori. Non viene concessa deroga anche se trattasi di "colori sociali" delle ditte inediate.</p> <p>- La presenza di aree incluse nel P.I.F. rende necessaria una adeguata opera di tutela o di mitigazione che può essere effettuata lungo il confine meridionale, così come indicato in cartografia di P.G.T. e spostando l'edificazione verso nord. <u>Travata applicazione le disposizioni nelle aree lasciate a verde sul circoscriziona ambientale.</u></p>				

Allegato 4.2b alla Delib.  
C.C.n. 4 del 28.01.11

4.2.0


ALLEGATO N. 14  
composto da n. 24 fogli



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
ai sensi e per gli effetti della L.r. 12/2005 e s.m.i.

**piano delle regole**  
testo contenente le modificazioni introdotte  
con l'accoglimento delle osservazioni accolte

COMUNE DI VITTUONE  
PROTOCOLLO N. 471  
ARRIVATO IL 18.01.11  
Set 6 Class 1. Fasc. \_\_\_\_\_

il segretario:	il sindaco:	il funzionario responsabile:	I progettisti:
			
gruppo di lavoro:			dott. arch. Enrico Bidorini dott. ing. Pietro Bonfiglio designer Pier Maria Canzi dott. arch. Giulia Minetti dott. arch. Pierluigi Zibetti dott. arch. Eiga Zorn
consulenza legale:			avv. Luisa Bachmann avv. Giuseppe C. Salerno
coordinamento comunale:			dott. arch. Carlo Motta

# INDICE

## TITOLO I

### norme generali

Art. 1.- Finalità e contenuto del Piano delle Regole

Art. 1 bis.- Norma di raccordo con il PTC del Parco Agricolo Sud Milano

Art. 2.- Elaborati del Piano delle Regole

Art. 3.- Attuazione del Piano delle Regole

3.1.- pianificazione esecutiva

3.2.- Progetto d'insieme - Progetto di Inquadramento Generale (PIG)

3.3.- Immobili oggetto di vincolo o servitù:

Art. 4.- Strumenti e procedure della pianificazione esecutiva previsti dalla pianificazione generale - pianificazione esecutiva pre-vigente

4.1.- perimetrazione

4.2.- contenuti, procedure e convenzioni

4.3.- aree per servizi pubblici o di interesse collettivo:

4.4.- varianti ai Piani attuativi:

4.5.- pianificazione esecutiva vigente (PEV):

4.6.- piani attuativi di nuova formazione - vigenza:

Art. 5.- Decisioni conseguenti alle conclusioni contenute nel Documento di Piano.

5.1.1.- suddivisione del territorio in ambiti o zone.

5.1.2.- limiti massimi di edificazione.

5.1.3.- Rinvio a norme speciali.

5.1.4.- Ambiti ed aree con limitazioni o destinazioni particolari.

5.2.- Commissione per l'ambiente, il paesaggio e l'ornato

5.3.- Altezze dei manufatti

## TITOLO II

### ambiti ed aree

Art. 6.- Suddivisione del territorio comunale in ambiti, aree e zone.

## TITOLO III

### nuclii di antica formazione - immobili soggetti a tutela

Art. 7.- aree, ambiti o immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale

7.2.- nuclei di antica formazione (a.1.) - norme generali per l'intero ambito

7.3.- beni ambientali e storico-artistico-monumentali già oggetto di specifica tutela (a.2.-)

7.4.- altri immobili già assoggettati

ti a tutela in base alla normativa generale statale e regionale - elementi monumentali (a.3.-)

7.4.2.- norme particolari per Cascina S. Antonio, Cascina Resta e Cascinetta

7.6.- nuclei di antica formazione - interventi di completamento dell'edificazione - ambiti di trasformazione -

7.7.- nuclei di antica formazione - ambiti di trasformazione specifici (a.6.- PR.n.)

## TITOLO IV

### tessuto urbano consolidato e trasformazione dell'edificato

Art. 8.- ambiti del tessuto urbano consolidato, territori edificati e dai suoli trasformati, aree libere intercluse o di completamento (ex-art. 6, lettera "b.1.-")

8.1.- ambiti del tessuto urbano consolidato (b.1.-)

8.1.7.- sub.ambiti del tessuto urbano consolidato (ex-art. 6, lettera "b.1.1.c.-") - edifici non residenziali dismessi o in dismissione.

8.2.- sub.ambiti a prevalente destinazione secondaria (ex-art. 6, lettera "b.1.2.-")

8.3.- sub.ambiti a prevalente destinazione terziaria (ex-art. 6, lettera "b.1.3.-")

Art. 9.- ambiti o aree di particolare rilevanza (APR n.) - (AS n.), (ex-art. 6, lettera "b.2.-")

Art. 10.- aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado ed a rischio di incidente rilevante, ex-art. 6, lettera "c"

## TITOLO V

### ambiti e aree soggetti a limitazioni

Art. 11.- aree soggette a limitazioni relative alla componente geologica, idrogeologica e sismica

11.1.- aree vulnerabili (d.1.-)

11.2.- altre aree (d.2.-)

11.3.- pericolosità sismica locale (PSL)

aree destinate all'agricoltura - aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

Art. 12.- aree destinate all'agricoltura - aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche (ex-art. 6, lettera "e")

12.2.- norme di carattere generale relative agli ambiti "e.1", "e.2", "e.3" ed "e.4"

Art. 13.- edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli (ex-art. 6, lettera "e.6.-")

Art. 14.- Fasce di rispetto stradale - altre

fasce di rispetto; filari - fasce alberate; fasce di mitigazione ambientale (ex-art. 6, lettera "g.7.-")

#### TITOLO VI

attrezzature pubbliche e di interesse generale

Art. 15.- Passaggi pubblici o di uso pubblico - piste ciclo-pedonali (ex-art. 6, lettera "f.1.-")

Art. 16 - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (ex-art. 6, lettera "f.2 - SC")

Art. 17.- Attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi (ex-art. 6, lettera "f.3 - SC/AR")

Art. 18 - Aree a verde o per attrezzature per il gioco e lo sport a livello comunale (ex-art. 6, lettera "f.4 - VC")

Art. 19.- Attrezzature e impianti di interesse generale non compresi nelle Zone SC (ex-art. 6, lettera "f.5.- Zona TEC")

Art. 20.- Servizi privati di interesse pubblico

#### TITOLO VII

aree non soggette a trasformazione urbanistica

Art. 21.- Fontanili attivi - reticolo idrografico (ex-art. 6, lettera "g.1.-") (art. 41, 42 N.T.A. PTCP)

Art. 22.- percorsi di interesse storico-paesistico (ex-art. 6, lettera "g.2.-") (art. 34 N.T.A. PTCP)

Art. 23.- cimitero e fascia di rispetto cimiteriale (ex-art. 6, lettera "g.3.-")

Art. 24.- sede ferroviaria - fasce di rispetto ferroviarie (ex-art. 6, lettera "g.4.-")

Art. 25.- grande viabilità (ex-art. 6, lettera "g.5.-")

Art. 26.- viabilità ordinaria (ex-art. 6, lettera "g.6.-")

Art. 27.- altre fasce di rispetto (ex-art. 6, lettera "g.7.-")

Art. 28.- aree già destinate a depositi a cielo libero

Art. 29.- Attrezzature per la distribuzione del carburante per autotrazione (ADC)

Art. 30.- Aree di sosta e parcheggio dotazioni minime

Art. 31.- Tabella dotazioni posti macchina

Art. 32.- Grandi aree a parcheggio

Art. 33.- Parco Agricolo Sud Milano

Art. 34.- Deroghe

#### TITOLO VIII

norme di carattere generale - definizioni e indici

Art. 35. - Definizione e limitazioni degli interventi previsti dal Piano delle Regole

Art. 36.- Destinazione d'uso - unità funzionale - modifiche alle destinazioni d'uso

Art. 38.- Definizione degli indici urbanistici ed edilizi e delle relative unità di misura

Art. 39.- Area di pertinenza

Art. 40.- Cabine di trasformazione: esclusioni dalle verifiche

Art. 41.- rapporto di copertura

Art. 42.- Distanze

Art. 43.- Recinzioni

Art. 44.- Piantumazione delle aree scoperte drenanti di pertinenza - tutela del verde cittadino

#### TITOLO IX

norme sulla perequazione urbanistica

Art. 45.- Perequazione urbanistica - Norme generali.

Art. 46.- Dotazione volumetrica delle aree a servizi collettivi di cui al comma terzo del precedente articolo.

Art. 47.- Modalità di attuazione delle perequazioni urbanistiche

#### TITOLO X

schede ambiti o aree di particolare rilevanza (APR n.)

Art. 48.- Schede degli ambiti o delle aree di particolare rilevanza

ABACO

DEGLI ELEMENTI STORICO-AMBIENTALI

OGGETTO DI TUTELA SECONDO LE PRESCRIZIONI DELLE PRESENTI REGOLE.

Art. 49.- Abaco degli elementi storico-ambientali oggetto di tutela secondo le prescrizioni delle presente Regole

#### TITOLO XI

norme sulla protezione idrogeologica e sismica - reticolo minore

Art. 50.- Definizioni relative al "Titolo XI"

Art. 51.- Indagini ed approfondimenti geologici

Art. 52.- Classi di fattibilità geologica

Art. 53.- Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Art. 54.- Gestione delle acque superficiali, sotterranee e di scarico

Art. 55.- Polizia idraulica ai sensi della d.g.r. 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e s.m.i.

Art. 56.- Tutela della qualità dei suoli

#### TITOLO XII

Norme per le attività commerciali al dettaglio in sede fissa

Art. 57.- Disposizioni generali per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa

Art. 58. Contesti di localizzazione

Art. 59.- Correlazione dei procedimenti

Art. 60.- Insediamento attività commerciali

Art. 61.- Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale

Art. 62.- Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

Comune di  
**VITTUONE**  
provincia di milano



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
ai sensi e per gli effetti della L.r. 12/2005 e s.m.i.

**piano delle regole**

## **TITOLO I**

### **norme generali**

#### **Art. 1.- Finalità e contenuto del Piano delle Regole**

1.1.- Il Piano delle Regole è strumento normativo del progetto generale di assetto del territorio, che disciplina la conservazione, l'uso, la trasformazione del territorio comunale, in accordo con i piani sovraordinati comunque denominati.

1.2.- Ogni attività attinente alla conservazione, all'uso, alla trasformazione urbanistica ed edilizia, è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

1.3.- La strumentazione urbanistica suddivide l'intero territorio comunale in zone e sottozone e stabilisce, nei modi e nelle forme fissate dalle disposizioni statali e regionali vigenti, la disciplina per ciascuna di esse.

#### **Art. 1 bis.- Norma di raccordo con il PTC del Parco Agricolo Sud Milano**

1bis.1.- All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni ed i contenuti normativi e cartografici del PTC medesimo che sono recepiti di diritto nel P.G.T. e prevalgono su previsioni difformi.

1bis.2.- Tutti i piani attuativi, comunque denominati, ovvero gli strumenti urbanistici comunali interni al Parco sono soggetti al parere del Parco medesimo e dovranno corrispondere a obiettivi di tutela del paesaggio, valorizzazione degli elementi e delle caratteristiche morfologiche del paesaggio irrigua tipico del Parco Agricolo Sud Milano.

1bis.3.- Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi relazionali ad essi, allo skyline agrario-storico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze difformi dalle presistenze storiche.

1bis.4.- Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale secondo specifico accordo con il Parco.

1bis.5.- All'edificato diverso dall'agricolo contenuto nel Parco, ancorchè incluso nel perimetro del tessuto urbano consolidato si applicano le norme del PTC del Parco medesimo.

#### **Art. 2.- Elaborati del Piano delle Regole**

2.1.- Gli elaborati prescrittivi del Piano delle Regole sono:  
a) le tavole grafiche;  
b) le presenti Norme del Piano delle Regole con gli allegati specifici.

#### **Art. 3.- Attuazione del Piano delle Regole**

3.1.- **planificazione esecutiva:**

Gli strumenti di pianificazione del territorio comunale si attuano mediante:

- interventi da atti di programmazione negoziata, comunque denominati;
- Piani attuativi di iniziativa pubblica (Piano particolareggiato PP, Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare PZ, Piano di Recupero PR, Piano insediamenti produttivi PIP),
- Piani attuativi di iniziativa privata (Piano di lottizzazione PL, Piano di Recupero PR),
- Piani attuativi ~~del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (PTC) o~~ previsti dalla Pianificazione sovraordinata,
- Permessi di costruire o atti equipollenti.

Il ricorso preventivo obbligatorio alla pianificazione esecutiva è previsto per:

- le aree delimitate con apposito simbolo sulle tavole grafiche,
- le aree sulle quali trovano applicazione i disposti particolari che sono contenuti nelle norme del presente Piano delle Regole, come di seguito specificato.

Il proprietario di aree o di complessi edilizi esistenti, al fine di perseguire un miglior assetto urbanistico-edilizio dell'ambito, può presentare istanza affinché gli interventi edilizi siano preventivamente sottoposti alle procedure fissate per i piani attuativi, anche se questi non sono specificamente previsti dalla pianificazione urbanistica comunale.

### 3.2.- Progetto d'insieme - Progetto di Inquadramento Generale (PIG)

Ai fini dell'applicazione delle presenti regole si intende per "Progetto d'insieme - Progetto di Inquadramento Generale (PIG)" un elaborato grafico, che precede la redazione della documentazione richiesta per le pratiche edilizie, nel quale devono essere indicate le disposizioni dei volumi, delle attrezzature, delle varie funzioni assegnate all'area oggetto dell'intervento proposto; deve essere accompagnato da una puntuale verifica dell'area e delle sue capacità edificatorie e corredata con i dati di progetto, come fissato dal Regolamento Edilizio per i singoli progetti edilizi; la sua validità è vincolata allo strumento urbanistico generale dal quale trae origine e decade con il decadere dello strumento principale.

Il "progetto" deve essere studiato relativamente all'intera superficie dell'area così come perimetrata sulle tavole grafiche dello strumento urbanistico.

Nel caso di interventi edilizi su fabbricati esistenti, il progetto d'insieme può riferirsi ad una pluralità di proprietà; esso può essere richiesto o previsto in occasione del primo intervento ed assume validità di indirizzo per gli interventi successivi, al fine di concludere le operazioni edilizie, anche secondo tempi diversi, in modo coordinato. A tale scopo indicherà anche materiali e coloriture sia delle parti principali che delle parti e dei manufatti secondari.

Non necessita che il PIG sia preventivamente sottoscritto da tutti i proprietari comunque interessati ma è sufficiente che esso sia firmato dal primo richiedente e sia, di mano in mano, sottoscritto dai successivi operatori.

Il PIG può essere variato al fine di adeguarlo alle necessità dei successivi interventi ma avendo sempre riguardo delle scelte di carattere generale già delineate, al fine di mantenere l'unitarietà dell'operazione.

### 3.3.- Immobili oggetto di vincolo o servitù:

Qualora l'immobile interessato dall'intervento sia assoggettato a vincolo idrogeologico, paesaggistico, monumentale, militare, sismico, ecc. ovvero a servitù pubbliche coattive, l'approvazione del Piano attuativo o il rilascio del Permesso di costruire o dell'atto equipollente è subordinata agli accertamenti ed alle autorizzazioni prescritte in relazione al vincolo o alla servitù di cui trattasi.

I Piani attuativi interessanti aree confinanti con il Parco Agricolo Sud Milano debbono essere trasmessi al Parco per il preventivo parere, ai sensi e nei limiti di cui delle NTA del PTC vigenti all'atto di ogni singola istanza.

Nella parte di territorio comunale ricadente entro il Parco Agricolo Sud-Milano trovano applicazione i disposti sia generali che specifici contenuti negli elaborati di Piano ed in particolare trovano applicazione le norme relative ai seguenti settori:

- 1.- ~~territori agricoli della cintura metropolitana;~~ (art. 26)

- 2.- zone di interesse naturalistico ricomprese entro il perimetro dei piani della cintura urbana, (art. 31 e art. 28)
- 3.- zone di transizione agricolo/naturalistico, (art. 32)
- 4.- zone di tutela e valorizzazione paesistica, (art. 34)
- 5.- emergenze storico-architettoniche, manufatti della storia agraria, (art. 40)
- 6.- zona attrezzate per la fruizione, (art. 35)

- 1.- territori agricoli della cintura metropolitana, (art. 25)
- 2.- territori di collegamento tra città e campagna - zone per la fruizione" comparto "a") (art. 27 e 35)
- 3.- zona di interesse naturalistico (art. 31)
- 4.- proposte di Parco naturale (art. 1)
- 5.- zone di tutela e valorizzazione paesistica, (art. 34)
- 6.- Navigli e corsi d'acqua (art. 41 e 42)
- 7.- percorso di interesse storico-paesistico (art. 43)
- 8.- insediamenti rurali di interesse paesistico (art. 39)
- 9.- emergenza storico architettonica" (art. 40)

ad essi si applicano i disposti dell'Ente Gestore nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza.

Su tutto territorio comunale trovano applicazione i disposti generali e specifici contenuti negli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed in particolare trovano applicazione le norme relative ai seguenti settori:

- 1.- Centri storici e nuclei di antica formazione (art. 36)
- 2.- ambiti di rilevanza paesistica (art. 31)
- 3.- parchi urbani ed aree per la fruizione (art. 35)
- 4.- insediamenti rurali di interesse storico (art. 34)
- 5.- insediamenti rurali di rilevanza paesistica (art. 39)
- 6.- architettura religiosa (art. 39)
- 7.- architettura civile residenziale (art. 39)
- 8.- aree boscate (art. 63)
- 9.- filari (art. 64)
- 10.- fontanili attivi (art. 34);

ad essi si applicano i disposti del P.T.C.P. nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza.

#### **Art. 4.- Strumenti e procedure della pianificazione esecutiva previsti dalla pianificazione generale - pianificazione esecutiva pre-vigente**

Le procedure, i contenuti e la documentazione della pianificazione esecutiva sono disciplinati dalle vigenti leggi nazionali e regionali nella versione in vigore all'atto dell'adozione della stessa.

Si applicano, inoltre, le seguenti disposizioni:

##### **4.1.- perimetrazione:**

La perimetrazione delle aree comprese nei Piani attuativi (con esclusione dei Piani ad iniziativa pubblica) indicato sulle tavole grafiche, è vincolante; essa può essere variata unicamente nel caso in cui venga dimostrata la migliore funzionalità del Piano, senza modificare le quantità complessive fissate dalle presenti regole; la variazione avviene nei modi e nelle forme previste dalle disposizioni statali o regionali in vigore all'atto della presentazione dell'istanza.

##### **4.2.- contenuti, procedure e convenzioni:**

I Piani attuativi devono disciplinare:

- l'uso di tutte le aree comprese nel perimetro indicato sulle tavole grafiche del Piano delle Regole o dei suoi allegati,
- gli eventuali interventi sugli edifici esistenti, per i quali saranno individuate le opportune modalità alla luce delle presenti regole,

- l'adeguamento della dotazione di aree per parcheggi pubblici e privati e per le altre opere di urbanizzazione secondaria,
- le opere di urbanizzazione primaria necessarie.

Il volume o la superficie lorda di pavimento consentiti dalle norme nei Piani attuativi sono comprensivi di quelli esistenti su tali aree, salva esplicita indicazione contenuta nelle specifiche norme o allegati.

Qualsiasi Piano attuativo deve essere corredato di convenzione sin dalla sua adozione; la convenzione deve rispondere, per contenuto, durata ed impegni reciprocamente assunti, ai disposti delle leggi statali e regionali vigenti all'atto dell'adozione.

#### **4.3.- aree per servizi pubblici o di interesse collettivo:**

Le aree per servizi pubblici o di interesse collettivo devono essere cedute nei modi, nelle forme e nei tempi che vengono stabiliti dagli atti convenzionali; gli spazi per la viabilità ordinaria e le infrastrutture primarie, per le piste ed i passaggi ciclopedonali, individuati dagli strumenti di governo del territorio entro i perimetri di piano, devono essere ceduti alla stipula della convenzione dei Piani attuativi, salvo diverse statuizioni esplicitate entro la convenzione stessa per tener conto della reale programmazione delle opere.

Nei Piani attuativi, nei cui ambiti non siano individuate specificatamente aree per servizi pubblici o di interesse collettivo, la convenzione deve prevedere:

- la monetizzazione delle aree per "servizi collettivi" medie, definite in ragione di mq 26,50 per abitante teorico insediabile,
- la monetizzazione, pari a 11,00 mq/ab teorico insediabile, per la realizzazione di opere indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale, che si rendono necessarie per la riqualificazione dei servizi collettivi nell'ambito urbano, tenuto conto, anche, delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi.

#### **4.4.- varianti ai Piani attuativi:**

In fase di esecuzione i Piani attuativi possono essere variati nei modi e nei limiti di cui alle specifiche disposizioni in materia, salvo i casi in cui il Piano delle Regole e le sue norme o le convenzioni stipulate tra le parti in attuazione di Piani attuativi, esplicitamente, non lo escludano o limitino tale facoltà.

#### **4.5.- pianificazione esecutiva vigente (PEV):**

4.5.1.- Ai piani esecutivi vigenti alla data di adozione del Piano delle Regole, individuati in cartografica con la sigla (PEV), continuano ad applicarsi le convenzioni e le norme urbanistico edilizie che hanno dato luogo alla stipula delle convenzioni stesse.

Le parti possono integrare la convenzione, comunque denominata, per prolungare i tempi di attuazione. In questo caso la convenzione deve essere aggiornata per quanto attiene anche agli impegni economici assunti dall'operatore o dei suoi aventi causa.

Eventuali variazioni, integrazioni o una diversa classificazione urbanistica dei singoli ambiti comportano la necessità di variazione dello strumento urbanistico generale da espletarsi nei modi e nelle forme di legge.

4.5.2.- Nelle costruzioni realizzate a seguito di specifico atto convenzionale - anche non derivante da pianificazione esecutiva - è fatto divieto:

- procedere ad ampliamenti o nuove costruzioni,
- alterare le facciate;
- modificare le quote delle linee di gronda e di colmo al fine di recuperare gli spazi di sottotetto.

Sui medesimi manufatti sono consentite tutte le opere di sistemazione, restauro e ristrutturazione interne.

#### **4.6.- piani attuativi di nuova formazione - vigenza:**

I piani attuativi, comunque denominati, entrati in vigore successivamente alla approvazione del "Documento di Piano" e del Piano delle Regole durano fino alla scadenza così come fissata dalle

specifiche norme convenzionali; essi mantengono, fatti salvi nuovi accordi tra le parti, i limiti planovolumetrici determinati convenzionalmente. Le parti possono integrare la convenzione, comunque denominata, sia per abbreviare i tempi di realizzazione sia per prolungarli. In quest'ultimo caso la convenzione deve essere aggiornata per quanto attiene anche agli impegni economici assunti dall'operatore o dei suoi aventi causa.

## **Art. 5.- Decisioni conseguenti alle conclusioni contenute nel Documento di Piano.**

5.1.- A seguito dell'approvazione del "Documento di Piano" predisposto dall'Amministrazione Comunale, il Piano delle Regole assume i seguenti provvedimenti:

### **5.1.1.- suddivisione del territorio in ambiti o zone.**

Il territorio comunale viene suddiviso nei seguenti ambiti o zone:

- a- immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale,
- b- ambiti del tessuto urbano consolidato, territori edificati e dai suoli trasformati, aree libere intercluse o di completamento, ambiti o aree di particolare rilevanza,
- c- aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado ed a rischio di incidente rilevante,
- d- aree soggette a limitazioni relative alla componente geologica, idrogeologica e sismica,
- e- aree destinate all'agricoltura - aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche,
- f- aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale a livello comunale (SC),
- g- aree non soggette a trasformazione urbanistica.

### **5.1.2.- limiti massimi di edificazione.**

Per le aree e gli immobili ricompresi entro i seguenti ambiti:

- a- immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale,
- b- ambiti del tessuto urbano consolidato, territori edificati e dai suoli trasformati, aree libere intercluse o di completamento,

nei successivi articoli, vengono fissati i limiti massimi di edificazione, espressi in metri cubi o in metri quadri da attribuire alle singole operazioni edilizie di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica; tali limiti durano con il durare del "Documento di Piano" da cui traggono origine e sono oggetto di valutazione e di modificazione in uno con il citato documento.

**Le S.i.p. o i volumi aggiunti sono soggetti alle disposizioni relative alla "perequazione urbanistica" secondo i disposti del "Documento di Piano" e le norme generali contenute nel presente "Piano delle Regole"; nel "Documento di Piano" sono riportate le disponibilità "immediate" e quelle collegate all'acquisizione o alla monetizzazione delle aree per servizi collettivi.**

**Le tabelle vengono automaticamente aggiornate con l'approvazione, ai sensi di legge, dell'aggiornamento o della variazione del "Documento di Piano".**

La dotazione volumetrica residenziale viene suddivisa in:

- volume "a diretta disposizione dell'Amministrazione Comunale",
- volume proveniente "da perequazioni per opere oggetto di P.P.E."

La dotazione volumetrica

- "a diretta disposizione" viene utilizzata per le opere consentite dalle presenti regole attraverso il rilascio del Permesso di costruire o dell'atto equipollente "semplice";
- proveniente "da perequazione" viene utilizzata per gli interventi comunque oggetto di piano attuativo (P.P.E.) , in qualsiasi modo denominato, che preveda l'uso di volumetrie nuove o aggiuntive.

Trovano applicazione, inoltre, i disposti di cui al presente Piano delle Regole per quanto attiene i modi, i tipi e le forme da impiegare nella realizzazione delle opere ammesse.

### **5.1.3.- Rinvio a norme speciali.**

Per le aree e gli immobili ricompresi entro i seguenti ambiti:

- **ambiti o aree di particolare rilevanza, (APR), ex-art. 6, lettera "b.2"**

si applicano i disposti di cui ai successivi articoli ed alle apposite "schede" che contengono le previsioni, le prescrizioni e le indicazioni necessarie al governo di queste parti di territorio.

**Le schede vengono automaticamente riviste con l'approvazione, ai sensi di legge, dell'aggiornamento o della variazione del "Documento di Piano".**

#### 5.1.4.- **Ambiti ed aree con limitazioni o destinazioni particolari.**

Per le aree e gli immobili ricompresi entro i seguenti ambiti:

- **aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado ed a rischio di incidente rilevante**, ex-art. 6, lettera "c"
- **aree soggette a limitazioni relative alla componente geologica, idrogeologica e sismica**, ex-art. 6, lettera "d"
- **aree destinate all'agricoltura - aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche**, ex-art. 6, lettera "e"
- **aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale a livello comunale (SC)**, ex-art. 6, lettera "f"
- **aree non soggette a trasformazione urbanistica**, ex-art. 6, lettera "g"

trovano applicazione i disposti di cui al presente Piano delle Regole per quanto attiene i modi, i tipi e le forme da impiegare nella realizzazione delle opere ammesse.

#### 5.2.- **Commissione per l'ambiente, il paesaggio e l'ornato**

Al fine di affiancare le strutture amministrative nella fase di valutazione degli interventi urbanistico-edilizi, l'Amministrazione, con separati atti, provvede alla istituzione di un'apposita "Commissione per l'ambiente, il paesaggio e l'ornato"; essa ha funzione consultiva e le sue decisioni non sono vincolanti.

#### 5.3.- **Altezze dei manufatti**

5.3.1.- Il presente Piano delle Regole, salvo casi specifici, non individua altezze massime per nuovi manufatti o per la riforma dei manufatti esistenti. Trovano applicazione i disposti del Codice Civile, dei vari Piani di settore, dei Piani esecutivi in quanto e se esistenti e la "verifica delle distanze" tra i vari manufatti che incidono sull'altezza propria delle opere.

5.3.2.- La definizione esatta delle altezze viene attribuita dapprima al Progettista e, quindi, alla "Commissione per l'ambiente, il paesaggio e l'ornato", ovvero alla struttura amministrativa responsabile del vaglio delle pratiche edilizie, che propongono ed avvallano la dimensione verticale dei manufatti, tenendo conto dell'intorno costruito e dell'ambiente entro il quale si va a collocare il progetto.

5.3.3.- Allo scopo di dimostrare la congruità di quanto proposto, il progetto deve contenere idonea documentazione grafica e fotografica che dimostri sia lo stato di fatto che quello di progetto.

## TITOLO II ambiti ed aree

### **Art. 6.- Suddivisione del territorio comunale in ambiti, aree e zone.**

6.1.- Al fine di meglio organizzare il governo del territorio, entro gli ambiti indicati all'articolo precedente, il Piano delle Regole individua inoltre:

- a.- *aree ed immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale*
  - a.1.- i nuclei di antica formazione,
  - a.2.- i beni ambientali e storico-artistico-monumentali già oggetto di specifica tutela,
  - a.3.- altri immobili già assoggettati a tutela in base alla normativa generale statale e regionale,
  - a.4.- i beni ambientali e storico-artistico-monumentali per i quali gli strumenti di pianificazione del territorio formulano proposta di vincolo - "abaco degli elementi storico-ambientali",
  - a.5.- nuclei di antica formazione - interventi di completamento dell'edificazione - ambiti di trasformazione - norme generali
  - a.6.- nuclei di antica formazione - interventi di completamento dell'edificazione - ambiti di trasformazione specifici. (PR. n.)
  
- b.1.- *ambiti del tessuto urbano consolidato, territori edificati e dai suoli trasformati, aree libere intercluse o di completamento*
  - b.1.- gli ambiti del tessuto urbano consolidato sono normati secondo la loro destinazione d'uso prevalente:
    - b.1.1.- sub.ambiti a prevalente destinazione residenziale,
    - b.1.2.- sub.ambiti a prevalente destinazione secondaria,
    - b.1.3.- sub.ambiti a prevalente destinazione terziaria.
  
- b.2.- *ambiti o aree di particolare rilevanza (APR.n.) (AS. n.)*
  - possono essere ulteriormente identificati come:
    - b.2.1.- le aree di trasformazione (APR. n.),
    - b.2.2.- le aree di sviluppo (AS. n.),
  
- c.- *aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado ed a rischio di incidente rilevante*
  - c.1.- le aree e gli edifici a rischio di compromissione o di degrado,
  - c.2.- le aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante,
  
- d.- *aree soggette a limitazioni relative alla componente geologica, idrogeologica e sismica*
  - d.1.- aree vulnerabili,
  - d.2.- altre aree,
  
- e.- *aree destinate all'agricoltura - aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche*
  - e.1.- territori agricoli della cintura metropolitana, (art. 25 N.T.A. parco) - zone di tutela e valorizzazione paesistica, (art. 34 N.T.A. parco),
  - e.2.- territori agricoli della cintura metropolitana, (art. 25 N.T.A. parco) - zone di interesse naturalistico (art. 31 N.T.A. parco),
  - e.3.- territori di collegamento tra città e campagna - fruizione (art. 27 N.T.A. parco) - zona attrezzata per la fruizione, (art. 35, lettera "a", N.T.A. parco),
  - e.4.- emergenze storico-architettoniche, manufatti della storia agraria, (art. 40 N.T.A. parco),
  - e.5.- "perimetro di concentrazione volumetrica",

e.6.- edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli,

*f.- aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale a livello comunale*

f.1.- passaggi pubblici o di uso pubblico, piste ciclo-pedonali,

f.2.- attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, (SC)

f.3.- attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi, (SC/AR)

f.4.- aree a verde o per attrezzature per il gioco e lo sport a livello comunale (VC)

f.5.- Zona TEC - Attrezzature e impianti di interesse generale non compresi nelle Zone SC,

*g.- aree non soggette a trasformazione urbanistica.*

g.1.- fontanili, rogge, navigli e canali, (art. 41, 42 N.T.A. PTCP) - reticolo idrografico

g.2.- percorsi di interesse storico-paesistico, (art. 43 N.T.A. PTCP)

g.3.- cimitero e fascia di rispetto cimiteriale

g.4.- sede ferroviaria

g.5.- grande viabilità

g.6.- viabilità ordinaria

g.7.- fasce di rispetto stradale - altre fasce di rispetto; filari - fasce alberate; fasce di mitigazione ambientale

## **aree destinate all'agricoltura aree di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico**

### **Art. 12.- aree destinate all'agricoltura - aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche (ex-art. 6, lettera "e")**

12.1.- Le presenti regole si applicano entro le aree destinate all'agricoltura, entro le aree di valore paesaggistico-ambientale ed entro quelle ad alta componente ecologica le quali ricomprendono i seguenti ambiti individuati anche dai piani sovraordinati:

- e.1.- territori agricoli della cintura metropolitana, (art. 25 N.T.A. parco) - Zone di tutela e valorizzazione paesistica, (art. 34 N.T.A. parco),
- e.2.- territori agricoli della cintura metropolitana, (art. 25 N.T.A. parco) - Zone di interesse naturalistico (art. 31 N.T.A. parco),
- e.3.- territori di collegamento tra città e campagna - fruizione (art. 27 N.T.A. parco) - zona attrezzata per la fruizione, (art. 35, lettera "a", N.T.A. parco),
- e.4.- emergenze storico-architettoniche, manufatti della storia agraria, (art. 40 N.T.A. parco),
- e.5.- "perimetro di concentrazione volumetrica",
- e.6.- edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli.

Il PTCP della provincia di Milano ed il PTC del Parco Agricolo sud-Milano dettano gli ulteriori indirizzi e le norme specifiche. Le singole istanze del privato operatore sono tenute a verificare ed applicare le norme sovraordinate vigenti all'atto della loro presentazione.

### **12.2.- norme di carattere generale relative agli ambiti "e.1", "e.2", "e.3" ed "e.4"**

In ogni caso, in queste aree ogni attività è preordinata alla tutela e all'utilizzo delle risorse naturali così come prescritto dagli strumenti di pianificazione sovraordinati. E', pertanto, vietata la costruzione di qualsiasi manufatto e gli interventi ammessi sono da attuare con le limitazioni di cui alle presenti norme.

I manufatti "storici" sono normati come dagli articoli precedenti in quanto considerati "altri immobili già assoggettati a tutela in base alla normativa generale statale e regionale - elementi monumentali"; essi concorrono alle verifiche planovolumetriche di cui al presente articolo.

Le volumetrie ammesse dalla legislazione regionale che regola la materia debbono essere edificate unicamente entro gli ambiti delimitati con apposito "perimetro di concentrazione volumetrica" (e.5); nel caso di ambiti "a.3" il perimetro di concentrazione volumetrica, salvo diversa indicazione grafica contenuta nelle tavole del piano delle regole, corrisponde al perimetro di P.P.E. .

Gli interventi possono essere realizzati unicamente dai soggetti specificatamente indicati dalla legislazione regionale che regola la materia. **In sede di pianificazione esecutiva e unicamente dietro parere favorevole e vincolante espresso dal Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano, detto perimetro può essere modestamente modificato al fine renderlo rispondente alle effettive risultanze storico-paesistiche ed alle necessità di conduzione dell'azienda.**

Nei sub.ambiti "e.2" trovano applicazione le norme specifiche del P.T.C. del Parco Sud-Milano nelle versioni vigenti all'atto della presentazione di ogni singola istanza.

Nei sub.ambiti "e.4", corrispondenti ai sub.ambiti "a.3", trovano applicazione, oltre alle presenti regole, anche le norme specifiche del P.T.C. del Parco Sud-Milano nelle versioni vigenti all'atto della presentazione di ogni singola istanza.

### **12.3.- destinazioni d'uso**

Sono vietate le destinazioni d'uso:

- 36.7.2.- residenziale.
- 36.7.3.- ricettivo-alberghiera.
- 36.7.5.1.- direzionale.
- 36.7.5.2.- commerciale.

36.7.6.- opere di urbanizzazione  
e gli allevamenti suinicoli a carattere industriale.

- Inoltre non è consentito l'uso delle aree, con o senza interventi di sistemazione del suolo, per :
- a.- il rimessaggio e posteggio di veicoli (comprese le roulotte) e mezzi meccanici non di uso agricolo;
  - b.- il deposito di manufatti prefabbricati o di attrezzature e materiali non agricoli;
  - c.- l'ammasso di rottami, carcasse, scarti di lavorazione, ecc.;
  - d.- la discarica di rifiuti;
- non è ammessa l'apertura di cave o miniere;
  - è fatto divieto di alterare il flusso naturale delle acque di pioggia o corsi d'acqua superficiali, nonché di alterare il coefficiente virtuale di assorbimento idrico del suolo o provocare inquinamento sul suolo e sottosuolo mediante l'impiego di concimi e sostanze chimiche ai sensi dell'art. 21 punto 5 del D. Lgs. 152/99 a s.m.i. ;
  - è fatto divieto di asportare e commerciare la cortice erbosa e lo strato superficiale del terreno, salvo quando ciò sia strettamente pertinente alle esigenze delle pratiche colturali. Tale divieto non si estende ai terreni destinati a vivaio;
  - gli alberi esistenti possono essere abbattuti solo nei seguenti casi:
    - nelle zone a coltura boschiva a rotazione: secondo le esigenze di tale tipo di coltura;
    - per opere di miglioria aventi come conseguenza una nuova sistemazione dei campi, purché tale intervento non alteri l'equilibrio ecologico dell'area;
    - gli alberi abbattuti lungo le rive devono essere sostituiti con la messa a dimora di nuovi soggetti.

12.4.- caratteristiche tipologiche e architettoniche

12.4.1.- E' vietato procedere per interventi edilizi singoli entro la medesima proprietà ma ogni forma di edificazione deve far riferimento ad un "progetto globale" entro il quale si deve definire l'assetto complessivo dell'azienda. Si darà priorità a forme "compatte" di edificazione evitando una tipologia ad edifici e manufatti "sparsi"; l'impianto complessivo potrà essere articolato sia per tipi "in linea" che "a corte". Il progetto globale deve far riferimento all'area perimetrata con il simbolo di **concentrazione volumetrica** (e.5). **Il perimetro di concentrazione volumetrica indicato cartograficamente nelle tavole del Piano delle Regole per la sola attività agricola, potrà essere modificato di concerto con l'ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano, ove ricorrano esigenze di carattere agricolo o compatibilmente con il paesaggio, ferme restando le limitazioni della fasce di rispetto del reticolo idrografico presente.**

12.4.2.- Il "progetto globale" può essere attuato per singole fasi in dipendenza delle reali necessità dell'azienda. Ogni singola fase deve fare riferimento all'elaborato originario, dimostrandone la congruenza. Sono consentite variazioni al "progetto globale" per motivate esigenze dell'azienda. Tali esigenze vengono illustrate con apposita relazione giustificativa che accompagna il nuovo "progetto globale" e che dimostra, comunque, il rispetto delle presenti norme.

12.4.3.- Nell'impostazione della progettazione edilizia si ha cura di riprendere gli elementi della tradizione sia sotto il profilo delle "forme" che dell'organizzazione complessiva dell'insediamento. Nei nuovi edifici, salvi limitati episodi - da valutarsi caso per caso - sono vietate forme circolari o poligonali non appartenenti alla tradizione dei siti così come sono escluse coperture a cupola o con andamento comunque curvilineo.

12.4.4.- Nella progettazione di nuovi interventi e/o nello studio della riforma di manufatti esistenti si deve avere particolare cura nel riproporre il partito architettonico delle facciate così da mantenere e riprendere il rapporto "vuoto/pieno" tipico della tradizione locale. Le forme dei singoli manufatti edilizi e dei componenti complementari devono riprendere i modelli della tradizione (piattabande, archi a tutto sesto, cantonali e lesene, pilastrate a grande sezione, etc.). La partitura delle fronti deve rispettare le regole della simmetria tradizionale riprendendo le cadenze ritmiche degli edifici tipici dei siti.

A definire il partito architettonico concorrono non solo la lunghezza delle facciate ma anche la posizione stessa dei vuoti costituiti dalle aperture, la previsione di lesene e di cantonali, la posizione di porticati e loggiati.

I progetti, quindi, devono, con opportune integrazioni grafiche, dimostrare i criteri che sono stati posti alla base della composizione architettonica proposta, riprendendo ed ampliando le regole già presenti nella tradizione locale dei siti.

12.4.5.- Di norma, sono escluse aperture di tipo continuo e a nastro sia sugli edifici principali che sui manufatti perlineziali, indipendentemente dalla tecnologia edilizia impiegata.

12.4.6.- Le porte finestre, i balconi, le balconate, i loggiati, i ballatoi e simili non possono avere parapetti pieni, di qualunque materiale siano realizzati.

12.4.7.- Sono ammesse scale esterne a giorno; in questi casi, di norma, sono vietati parapetti pieni in qualunque materiale siano realizzati.

12.4.8.- Il ricorso a materiali faccia a vista può essere autorizzato unicamente per i materiali tradizionali; sono tassativamente esclusi paramenti in ceramica, vetro, leghe metalliche, etc. .

12.4.9.- Eventuali rivestimenti in legno, limitati a "parti" del complesso edilizio, hanno andamento "verticale"; sono escluse lavorazioni con "sottomisure" e/o "perlinature" dovendosi impiegare tavoloni ed antoni semplicemente accostati. Sono vietate finiture a "graticcio". E' vietato l'uso di legname in "tinta naturale"; gli elementi devono risultare convenientemente protetti con vernici mordezzanti o coprenti, nelle tinte di cui alle cartelle colori.

12.4.10.- I grigliati ed i frangisole devono essere realizzati con l'impiego di elementi in laterizio tradizionale; sono ammessi grigliati e frangisole in legno nel rispetto delle indicazioni di cui al comma precedente.

12.4.11.- Si deve evitare la messa in vista di elementi (di qualsiasi genere e natura) di tipo prefabbricato.

12.4.12.- L'impiego di manufatti metallici, per qualsiasi opera di completamento e di finitura, deve essere limitato e la lavorazione degli elementi di base dovrà privilegiare sezioni sottili. Si esclude l'impiego di opere in acciaio inossidabile che, in qualsiasi modo e maniera, possono rimanere a vista.

12.4.13.- I serramenti esterni devono riprendere i modelli tradizionali sviluppandosi in altezza; per le finestre e per le porte finestre si fa riferimento ad aperture a due ante, con o senza scuri e/o persiane esterne. Portoni e portoncini sono di norma in legno a doppia anta cieca con o senza sopraluce.

Nel caso di impiego di materiali non lignei si deve curare la dimensione dei singoli elementi componenti il serramento al fine di mantenere le dimensioni tradizionali.

12.4.14.- L'impiego di plattabande di coronamento di grandi luci è da preferirsi agli altri sistemi; i soli portoni e portoncini possono essere "voltati" con archi a tutto sesto; l'impiego dell'arco ribassato deve trovare diretta giustificazione in elementi analoghi già utilizzati entro l'immediato intorno.

12.4.15.- I loggiati e le balconate, i portici e le tettoie sono normalmente definiti da fornicati con plattabanda; l'eventuale impiego di archi deve trovare diretta giustificazione in elementi tradizionali analoghi già presenti entro l'immediato intorno.

12.4.16.- Salvo pre-esistenze di tipo diverso, le zoccolature devono essere realizzate con lastre in pietra naturale non lucidata o in cemento decorativo non lucidato. Di norma, le lastre devono essere posate con andamento verticale; è vietato l'impiego di lastrine, di piastrelle di piccola dimensione e/o di rivestimenti ad "opus incertum".

Deve essere data preferenza all'impiego di lastre posate nel senso verticale aventi altezza NON inferiore a cm 100.

12.4.17.- Negli edifici e nei manufatti ove non sia previsto l'impiego di materiali faccia a vista, le partiture esterne sono trattate ad intonaco. Devono essere impiegati intonaci a base di calce escludendosi intonaci cementizi. Ove possibile, si deve far ricorso ad un rinzaffo finale con sabbie sufficientemente grossolane così da riprendere la tessitura degli antichi intonaci locali.

12.4.18.- Di norma, le coloriture delle facciate - in colore giallo Milano, rosa e grigio - devono essere completate con "velature" a finire o con "stracciatura", al fine di evitare l'uniformità della tinta. Sono vietati tutti quei materiali che comportano la formazione di pellicole superficiali continue; sono ammesse coloriture ottenute con intonaci colorati in pasta o con materiali di finitura che lasciano trasparire la granulosità dell'impasto sottostante. E' vietato l'impiego di qualsiasi intonaco plastico a finitura sia continua che granulata; sono altresì vietate le finiture "spatolate", "damascate", "rigate", "strolate" dovendosi impiegare unicamente materiali tirati a fratazzo sia nelle finiture "rustiche" che "alla civile".

12.4.19.- E' fatto divieto di impiegare intonaci, di qualsiasi genere e natura, con finiture di tipo "strollato forte", "alla cazzuola" o simili.

12.4.20.- Le superfici in faccia a vista possono essere realizzate sia con "fughe" stilate che giunti chiusi. Nel caso di fughe stilate è fatto divieto di utilizzare materiali aventi coloriture contrastanti, preferendosi stilature moderatamente colorate in pasta, della stessa gamma del manto principale. Sono consentite finiture:

- a faccia a vista:
  - in laterizio
  - in calcestruzzo (solo per "parti"),
- a intonaco alla civile da colorare,
- a intonaco speciale tipo "terranova", colorato in pasta;
- materiali e forniture complementari che abbiano colori scelti tra quelli ammessi per i serramenti.

12.4.21.- La componentistica (travature, passafuori, sottogronde, opere in pietra naturale ed artificiale, serramenti, grigliati, frangisole, contorni, cappelli, lesene, etc.) pur dichiarando chiaramente l'epoca di intervento, deve riprendere (per cadenze, forme e coloriture) gli elementi della tradizione locale, adeguandoli opportunamente alle tecnologie oggi in uso.

12.4.22.- In tutti gli ambiti considerati le coperture sia degli edifici principali che dei manufatti secondari devono essere completate con manto in tegole-canale o coppi in colore naturale; è ammesso l'utilizzo di manti di sottocoppo purchè, dato il sistema di posa e il modulo dell'onda, risultino invisibili.

E' vietato l'impiego di lastre ondulate e/o grecate di qualsiasi genere, natura e colore.

Gli edifici delle stalle e delle attrezzature debbono avere tetto a falde con pendenza minima 30%.

12.4.23.- Di norma, tutti i tetti saranno a due falde; è consentito l'impiego di tetti a "padiglione" solo per giustificati motivi funzionali o in presenza di particolari elementi architettonici.

E' vietato l'uso di tetti piani.

12.4.24.- Le lattonerie devono essere in rame o in lamiera protetta con verniciatura a colore e devono assumere dimensioni sufficienti a nascondere le parti terminali della struttura del tetto e dei passafuori.

12.4.25.- E' vietato l'impiego di torrini e camini di tipo prefabbricato; sono ammesse mitrie prefabbricate solo se realizzate in colto.

12.4.26.- E' vietata la realizzazione di aperture sul manto di copertura. E' consentita unicamente la costruzione di "passo d'uomo" (per la manutenzione del tetto) a condizione che esso sia cieco.

12.4.27.- E' vietato l'impiego di "tensostrutture", di coperture "geodetiche" e similari per la realizzazione di edifici e manufatti permanenti. Tali strutture sono consentite unicamente per coperture stagionali, da autorizzarsi di volta in volta.

12.4.28.- I volumi tecnici necessari per gli impianti tecnologici degli edifici non possono emergere dai profili dei prospetti determinati dalle coperture dell'edificio principale.

12.4.29.- I box auto e le autorimesse debbono essere opportunamente integrati con la costruzione principale. In ogni caso debbono risultare convenientemente finiti e coperti tenendo conto dell'immediato intorno.

E' fatto divieto d'impiego di blocchi prefabbricati a copertura piana. E' altresì fatto divieto di realizzare manufatti, prefabbricati o comunque realizzati, con la posa di lamiere o pannellature leggere di qualsiasi genere e/o natura.

Le finiture esterne debbono richiamare le finiture dell'edificio principale di cui sono pertinenza.

12.4.30.- Per la formazione di accessi e piazzali di manovra si deve impiegare materiale arido tipico della zona eventualmente additivato con leganti speciali; è consentita la pavimentazione in "rizzata" con trottatoi in lastre di pietra naturale; in casi particolari, da giustificarsi singolarmente, può essere autorizzata una pavimentazione carrabile ma mediante l'impiego di manti discontinui, facendosi espresso divieto di materiali continui quali il calcestruzzo e l'asfalto; l'impiego di piastre in calcestruzzo in lastre potrà essere autorizzato per la creazione di "aie" legate alle lavorazioni.

12.4.31.- Le aree esterne private devono essere mantenute in condizioni decorose.

12.4.32. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

#### 12.5.- indici planovolumetrici

12.5.1.- Nel rispetto delle disposizioni regionali regolanti la materia (norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura) nel testo vigente all'atto di presentazione di ogni singolo progetto, gli **indici di densità** fondiaria non possono superare i seguenti limiti:

- per le **abitazioni dell'imprenditore** agricolo:

a.- 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

b.- 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente,

- al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione:

c.- 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

12.5.2.- Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le **attrezzature** e le **infrastrutture produttive** al servizio dell'attività agricola; per esse il rapporto di copertura (Rc) verificato rispetto all'intera superficie aziendale non può superare:

- il 10 per cento per le attrezzature e le infrastrutture produttive al servizio dell'attività agricola, elevato al 20% in caso di azienda orto-floro-vivaistica già operante alla data di approvazione del presente Piano delle Regole,

- il 40 per cento per le serre,

- 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente, per la realizzazione delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.

12.5.3.- Per il computo degli indici planovolumetrici è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli localizzati in Comuni contermini.

12.5.4. I predetti manufatti debbono trovare collocazione entro gli ambiti definiti con apposita perimetrazione di concentrazione volumetrica.

#### 12.6.- norme particolari

12.6.1.- **territori di collegamento tra città e campagna - fruizione** (art. 27 N.T.A. parco) - **zona attrezzata per la fruizione** (art. 35, lettera "a") (ex-art. 6, lettera "e.3.-")

Le norme sovraordinate considerano l'ambito quale area di transizione tra il costruito e le aree libere; viene consentita la seguente operatività:

*Comparto: "a"*

*Comuni interessati: Viltuone*

*Orientamenti e indirizzi: Parziale trasformazione del comparto relativamente alle aree agricole di minore interesse e consistenza aziendale, al fine della realizzazione di interventi per la fruizione ricreativa. Valorizzazione dell'area del fontanile.*

*% massima per Parchi e zone attrezzate: 30%*

L'area viene considerata dal Piano delle Regole quale "ambito o area di particolare rilevanza" (APR) e apposita scheda viene mutuata direttamente dalle determinazioni contenute nel "Documento di Piano" in relazione agli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 13.- edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli** (ex-art. 6, lettera "e.6.-")

##### 13.1.- norme particolari

13.1.1.- Gli edifici ed i manufatti esistenti che non hanno destinazione d'uso agricola e risultano regolarmente adibiti a residenza, commercio e servizi privati e possono essere ampliati o sopralzati sino ad un massimo del 20% della S.l.p. esistente ~~ed a condizione che non superino i seguenti indici:~~

~~$I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$  delle aree individuate graficamente dalle tavole;~~

~~$R_c = 1/6$~~

~~$H = 2p + \text{mansarda}$ .~~

13.1.2.- Gli edifici già oggetto di "condono edilizio" non possono invece essere ampliati né sopralzati.

##### 13.2.- prescrizioni estetico tipologiche

Gli interventi sugli edifici adibiti ad usi non agricoli, oltre a rispettare le indicazioni contenute nelle normative sovraordinate vigenti alla data di presentazione dell'istanza, devono tendere a creare o ricreare la tipologia a "villa" con copertura a falde e porticati.

E' fatto obbligo il rispetto delle seguenti indicazioni e di utilizzo dei seguenti materiali:

- copertura, anche dei box: a falda in coppi di cotto,
- comignoli di foggia tradizionale,
- lattoneria in rame,
- finitura esterna in intonaco tintecciato nei colori delle terre o in mattoni a vista,
- disposizione delle aperture regolare con allineamenti verticali e orizzontali attenta alle simmetrie,
- davanzali in pietra,
- chiusure delle finestre, portefinestre e portoni esterni: con scuri o gelosie ad anta di legno imprimito o verniciato,
- portelloni dei box rivestiti con listoni in legno.

L'insieme costituito dall'edificio esistente e dai nuovi interventi deve realizzare un complesso edilizio organico ed unitario anche per quanto riguarda lo stile architettonico

Per quanto riguarda i box auto: essi sono assentibili quali edifici autonomi solo se costruiti sulle aree di pertinenza degli edifici adibiti ad usi non agricoli.

In ogni caso essi sono realizzabili unicamente fino alla concorrenza massima definita dalle norme vigenti in Comune al momento della richiesta relativamente alle dotazioni di posti auto al servizio privato.

**Per gli edifici e i manufatti esistenti interni al Parco Agricolo Sud Milano si applicano le norme del Parco vigenti all'atto di presentazione della singola istanza**

**Art. 14.- Fasce di rispetto stradale - altre fasce di rispetto; filari - fasce alberate; fasce di mitigazione ambientale (ex-art. 6, lettera "g.7.-")**

14.1.- Gli elementi vegetali che vanno a costituire filari, piantate, fasce alberate ed aree boscate sono sottoposti a tutela di tipo paesistico-ambientale sia in quanto elementi da salvaguardare sia come elementi da potenziare poiché concorrono alla definizione formale dell'ambiente.

Si applicano integralmente i disposti di cui ai piani sovraordinati (provinciale e del parco agricolo sud-milano) o delle leggi regionali (aree boscate) che qui si intendono recepiti nelle versioni vigenti all'atto della presentazione di ciascuna istanza o delle ispezioni e verificazioni stabilite dalle autorità competenti.

Si applicano, inoltre, i disposti contenuti nel successivo Titolo XI contenente le "norme sulla protezione idrogeologica e sismica".

14.2.- E' fatto obbligo ai proprietari provvedere alla manutenzione e alla implementazione secondo i disposti agronomici e forestali impartiti dalle superiori Autorità.

14.3.- Le tavole grafiche riportano sia gli elementi esistenti che quelli per i quali si ipotizza la creazione o il potenziamento.

14.4.- Filari, fasce alberate e aree boscate possono essere oggetto di "compensazione" eseguita da terze parti a seguito di specifico accordo intercorso tra le parti stesse e la pubblica Amministrazione.

14.5.- Sulla scorta delle indicazioni contenute nel PTC del "parco agricolo sud-milano" le **fasce di rispetto** dei seguenti impianti lineari:

- ferrovie,
- viabilità di ordine maggiore,
- fontanili e canali artificiali,

debbono essere piantumate con le seguenti essenze:

alberi:

- carpinus betulus L. - ulmus minor Miller - acer campestre L.

arbusti:

- crategus monogyna J. - euonymus europaeus L.
- ligustrum volgare L. - malus sylvestris Miller
- viburnum lantana L. - viburnum opulus L.

ovvero con altre essenze della tradizione locale purchè conseguenti ad uno specifico progetto botanico autorizzato in modo esplicito. Il progetto deve essere approvato, per quanto attiene al rispetto delle distanze di sicurezza, dall'ente gestore dell'impianto.

14.6.- In particolari situazioni l'Autorità può imporre:

- il diradamento ovvero una diversa conformazione dei filari e delle fasce per garantire il mantenimento dei cannocchiali visivi o paesaggistici,
- l'infittimento ovvero una diversa successione di alberi ed arbusti per ottenere i migliori risultati di fonoassorbenza.

14.7.- Le **fasce di mitigazione ambientale** costituiscono zone di transizione tra la parte edificata e l'esterno avente diversa destinazione d'uso. Debbono essere opportunamente piantumate sia con alberi ad alto fusto che con arbusti di modesta altezza al fine di creare quinte vive che ma-

scherino i vari manufatti.

La parte di fascia indicata in zona agricola può essere utilizzata per operazioni di "compensazione ambientale" realizzata anche da terzi a seguito di interventi edilizio-urbanistici ammessi in altre aree, zone o ambiti comunali.

L'indicazione grafica contenuta nelle tavole ha solo valore indicativo e non rappresenta la reale profondità della fascia che viene determinata in sede di progettazione della P.P.E. o del rilascio del Permesso di costruire o dell'atto equipollente.

## **TITOLO VI attrezzature pubbliche e di interesse generale**

### **Art. 15.- Passaggi pubblici o di uso pubblico - piste ciclo-pedonali (ex-art. 6, lettera "f.1.-")**

15.1.- Le tavole componenti il P.G.T. contengono le indicazioni relative alla realizzazione dei percorsi ciclo pedonali pubblici o di uso collettivo. Le indicazioni grafiche sono puramente indicative e debbono essere precisate attraverso i progetti esecutivi o i piani attuativi.

15.2.- Nei casi in cui l'attrezzatura ricada su aree da trasferire alla proprietà pubblica o da sottoporre a vincolo di servitù di passaggio, la larghezza del sedime è, di norma, definita in mt 5,00. Nei Piani attuativi ove compare l'indicazione della pista ciclopedonale, questa deve garantire:

- i punti di inizio e di termine previsti,
- le eventuali interconnessioni del tracciato con altri rami della medesima attrezzatura.

15.3.- Per gli interventi su edifici "a cortina" il progetto esecutivo o il piano attuativo definiscono le modalità atte a garantire al pubblico il passaggio anche attraverso l'androne carraio o il porticato.

15.4.- Le aree classificate come di "uso pubblico" devono essere aperte al passaggio ciclopedonale dalle ore 9,00 alle ore 20,00.

15.5.- Nel caso in cui l'uso pubblico dell'area sia sancito attraverso una servitù perpetua, le opere di sistemazione delle aree sono considerate quali opere di urbanizzazione secondaria.

### **Art. 16 - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (ex-art. 6, lettera "f.2 - SC")**

16.1.- Le aree ed i manufatti di cui agli articoli seguenti sono destinate al soddisfacimento dei bisogni "primari" e "secondari" della popolazione e di quelli indotti dalle attività insediate sul territorio.

16.2.- Le aree e le attrezzature sono individuate dal "Piano dei Servizi" e sono normate entro il presente Piano delle Regole.

La destinazione d'uso specifica viene fissata dal "Documento di Piano" e dal "Piano dei Servizi".

16.3.- Salva diversa indicazione contenuta nel "Piano dei Servizi", redatto nei modi e nelle forme di legge, le aree e le opere previste nelle successive norme non sono prioritariamente sottoposte all'espropriazione ma le aree possono essere acquisite e le opere realizzate anche dagli operatori privati, alla sola condizione che sia garantito il soddisfacimento dell'interesse della collettività.

16.4.- Nel caso di attivazione dell'operatività privata, la loro realizzazione deve essere preceduta da una convenzione, da stipularsi tra la Pubblica Amministrazione e gli Operatori, entro la quale siano fissati non solo i parametri dimensionali ma anche le modalità di accesso da parte dell'utenza collettiva, gli eventuali costi e gli possibili meccanismi tariffari, il livello qualitativo da assicurare - facendo riferimento, se ed in quanto esistenti, ai capitolati ed ai regolamenti comunali in materia ed alle leggi nazionali e regionali che regolano i rapporti tra gli enti riconosciuti (Chiese, ONLUS, volontariato, Enti ed Associazioni, etc.) - e quanto necessario per regolare i rapporti tra le parti, avendo quale finalità il servizio da rendere alla cittadinanza o a parti della stessa.

16.5.- Quando le aree e le opere di cui al presente articolo sono ricomprese entro il "Piano dei Servizi", redatto ai sensi delle vigenti disposizioni, esse concorrono al soddisfacimento delle ne-

## TITOLO VII aree non soggette a trasformazione urbanistica

### **Art. 21.- Fontanili attivi - reticolo idrografico (ex-art. 6, lettera "g.1.-")** (art. 41, 42 N.T.A. PTCP)

21.1.- Le cartografie del Piano delle Regole riportano gli elementi naturali ed artificiali che sono oggetto della presente regola.

Sono tutelati e valorizzati i percorsi delle rogge, dei colatori e dei canali irrigui evitando alterazioni e interruzioni di tracciato.

Sono fatte salve le competenze attribuite ai Consorzi di Bonifica e Irrigazione dalle normative in vigore e dagli specifici obiettivi, piani e programmi ai sensi della L.R. 59/84 e successive modifiche per il governo delle acque interne, compatibilmente con la tutela dei valori paesistici.

21.2.- Si applicano i disposti di cui al successivo Titolo XI contenente le "norme sulla protezione idrogeologica e sismica".

21.3.- Entro tutto il territorio comunale trovano applicazione i disposti dei piani territoriali di coordinamento, comunque definiti, redatti dalla Provincia o dal "Parco agricolo sud-Milano" ed i relativi piani di settore nella formulazione vigente all'atto di ogni singola richiesta di intervento.

21.4.- Ogni intervento deve tendere alla riqualificazione naturalistica e paesaggistica e deve essere conservata e riqualificata la vegetazione arboreo-arbustiva attraverso la manutenzione forestale che preveda forme di governo della vegetazione. Il governo della vegetazione deve, con tagli selettivi, favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione autoctona ancora presente e della flora erbacea nemorale. Le predette opere debbono essere condotte secondo le disposizioni contenute nei piani provinciali e nei piani di settore nella versione vigente all'atto di ogni singolo intervento.

21.5.- In accordo con i piani sovraordinati, oltre agli interventi necessari per la normale manutenzione della testa e dell'asta, da effettuarsi con tecniche tradizionali, legata alla funzione irrigua dei fontanili, sono ammessi interventi per la fruizione, quali piccole attrezzature di osservazione e percorsi pedonali purché compatibili con le finalità della conservazione e della valorizzazione naturalistica del bene.

21.6.- entro le fasce di rispetto e di tutela, comunque definite, non sono consentite, in ogni caso:

- le attività estrattive,
- la localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti,
- la posa di impianti serbatoi o accumuli di materiali comunque inquinanti o potenzialmente pericolosi,
- la realizzazione di manufatti nei punti di confluenza fra corsi d'acqua,
- l'installazione di cartellonistica pubblicitaria.

### **Art. 22.- percorsi di interesse storico-paesistico (ex-art. 6, lettera "g.2.-")** (art. 34 N.T.A. PTCP)

22.1.- La cartografia del P.G.T. individua i percorsi di interesse storico-paesistico di concerto con la previsioni dei piani sovraordinati. Ogni intervento deve essere teso al mantenimento del bene, delle sue caratteristiche storiche ed ambientali. Il progetto di riqualificazione deve considerare l'intero tratto e deve essere approvato anche dalla Provincia e dall'Ente Gestore del Parco sud-Milano, nei modi e nelle forme prescritte dalle relative norme vigenti all'atto della presen-

re all'atto della predisposizione del progetto.

- 26.5.- Al fine di raggiungere gli obiettivi di cui al precedente punto il progetto di risanamento deve:
- garantire i triangoli di visibilità che debbono risultare liberi da ostacoli,
  - essere sviluppato impiegando essenze dal limitato sviluppo verticale ma caratterizzate da un grande apparato fogliare,
  - impiegare tecniche e materiali che garantiscano una corretta irrigazione dell'apparato radicale.

**Art. 27.- altre fasce di rispetto (ex-art. 6, lettera "g.7.-")**

27.1.- Gli impianti a rete esistenti entro il territorio comunale non definiscono alcuna area o ambito urbanistico ma sono individuati dalle fasce di rispetto, ove necessario.

Gli interventi sugli impianti a rete sono disciplinati dalle specifiche normative statali o regionali.

All'interno del Parco Agricolo Sud Milano hanno prevalenza le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano.

**27.2.- Elettrodotti**

27.2.1.- Ai sensi e per gli effetti del D.M. 29.05.08 e s.m.i., gli elettrodotti - sia aerei che interrati - le stazioni e le sottostazioni elettriche, le cabine di trasformazione, etc., determinano sul territorio le "fasce di rispetto (definitive)". Tali fasce, individuate dall'Ente gestore dell'impianto o dall'Ente proprietario della rete ed approvate dalle Autorità previste, **sono** - di norma - **inedificabili** e comportano l'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma.

27.2.2.- Gli Enti gestori o gli Enti proprietari della rete hanno titolo, ai sensi delle citate disposizioni, di individuare le "distanze di prima approssimazione" (DPA) relative all'intera tratta.

Le DPA possono essere puntualmente verificate, dando luogo alla "fascia di rispetto" ineditabile. La verifica delle singole tratte può essere eseguita in modo autonomo dell'Ente, proprietario o gestore, ovvero può essere richiesta, nei modi e nelle forme previste, da chiunque abbia interesse.

27.2.3.- Fino alla definizione delle DPA o delle effettive "fasce di rispetto (definitive)" il P.G.T., nei suoi elaborati, individua, con apposita grafia, le **fasce di rispetto (provvisorie) degli elettrodotti** e delle sottostazioni.

27.2.4.- Fino alla definizione della DPA o delle "fasce di rispetto (definitive)", anche in presenza di diversa indicazione grafica contenuta nelle tavole di P.G.T., i manufatti devono rispettare da qualunque "conduttore" della linea le seguenti distanze minime:

- linea 132 KW: mt 10
- linea 220 KW: mt 18
- linea 380 KW: mt 28

27.2.5.- Una volta definite le "fasce di rispetto" si deve intendere che le norme di tutela di cui al presente comma sono ridotte o estese a quanto definito con lo specifico atto e si intendono automaticamente recepite dagli elaborati di P.G.T..

27.2.6.- Entro le fasce di DPA o entro le fasce di rispetto (definitive o provvisorie) i progetti di interventi di:

- 1.1.2.- ristrutturazione edilizia
- 2.- trasformazione e riuso degli edifici o di parte di essi
- 3.- aumento del volume o della superficie lorda di pavimento degli edifici, sino a saturazione
- 4.- nuova edificazione
- 5.- ricostruzione
- 6.- ristrutturazione urbanistica

debbono ottenere il preventivo benestare da parte dell'Ente proprietario o dell'Ente gestore dell'impianto, ciascuno per gli elettrodotti di propria competenza.