



CITTA' DI LAINATE (Provincia di Milano)

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIPERIMETRAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E LA REINDUSTRIALIZZAZIONE DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

Titolo elaborato:

ESTRATTO NORME TECNICHE VIGENTI
PIANO DELLE REGOLE
COMUNE DI LAINATE

Elaborato n.:

0.1.1

Data:

Aprile 2012

Scala:

Il Responsabile del Settore
Pianificazione Urbanistica, Edilizia
Privata, Suap, Ecologia ed Ambiente
Ing. Giorgio Favarato

Aggiornamento:

Progettisti:



Consulenti:



Responsabile
Area Territoriale e Sviluppo
(geom. Sergio Milani)

Comune di Lainate

Provincia di Milano



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Piano delle Regole

RP.04 Norme Tecniche di Attuazione

modificate a seguito a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

12 dicembre 2011

Adottato dal C.C. con delibera

Pubblicato

Approvato dal C.C. con delibera

Pubblicato sul BURL

n° del

il

n° del

n° del

I progettisti:

Il responsabile del procedimento

Il sindaco



Gruppo di lavoro

VAS

Commercio

Aspetti normativi

Marco Engel (coordinamento) con Massimo Bianchi - Alessandro Isastia

AMBIENTEITALIA - Michele Merola - Mario Miglio

Società di Ricerca e Pianificazione - Mauro Anzini, Cecilia Merlo.

Fortunato Pagano

21.3 Indici e parametri

L'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri:

Uf = 0,60 mq/mq

Rc = 40%

H = m 25

Dc = valore massimo tra H/2 e m 5

Df = m 10

Ds = m 10, salvo il mantenimento degli allineamenti stradali.

Il mantenimento degli allineamenti stradali è consentito nel caso di ricostruzione di fabbricati esistenti e nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati disposti in continuità con l'allineamento prevalente degli altri edifici del fronte dell'isolato nel quale vengono realizzati.

Art. 22 Aree speciali del complesso industriale ex "Alfa Romeo"

Nelle tavole di piano (RP.01) è individuata l'area già oggetto di Piano di Recupero Intercomunale approvato a seguito di Accordo di Programma.

Il Piano delle Regole demanda la determinazione delle destinazioni d'uso, delle capacità volumetriche e delle modalità di rilascio dei relativi titoli abilitativi alla stipula di un nuovo Accordo di Programma.

In pendenza dell'approvazione del nuovo Accordo di Programma sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria nonché interventi di ristrutturazione edilizia, senza modifica delle destinazioni d'uso, questi ultimi da assentire tramite permesso di costruire convenzionato.

Alla scadenza dei piani comunque denominati, per i lotti rimasti inedificati, anche parzialmente, si procederà al riconvenzionamento, applicando i medesimi parametri del piano in scadenza, detraendo le aree a per urbanizzazioni secondarie già cedute, tenendo conto delle opere di urbanizzazione già realizzate ed adeguando gli oneri di urbanizzazione.

Art. 23 Aree E1- Aree agricole

23.1 Definizione

Le aree E1 comprendono il territorio riservato allo svolgimento dell'attività agricola, anche in funzione del mantenimento di condizioni di equilibrio naturale e paesaggistico.

23.2 Destinazioni d'uso

La destinazione principale di queste aree è l'attività agricola (Gf 6) eventualmente accompagnata da attività di trasformazione dei prodotti agricoli e da attività agrituristiche, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

23.3 Disposizioni per l'edificazione funzionale all'attività agricola

Le edificazioni sono ammesse alle condizioni di cui alla Parte II, titolo III della LR 12/05.

23.4 Disposizioni per l'intervento sul patrimonio edilizio esistente

Per gli edifici ed i complessi edilizi ricadenti in queste aree al momento dell'adozione del presente Piano delle Regole, individuati e numerati nelle tavole di piano (RP.01), aventi destinazione diversa dall'agricoltura, sono consentiti gli interventi volti alla conservazione ed all'adeguamento dell'esistente, compresi gli interventi di ristrutturazione. Detti fabbricati potranno inoltre essere oggetto di ampliamenti nella misura massima del 10% della SLP esistente o della superficie dei fabbricati accessori, fino ad un massimo di mq 200 per ciascun complesso individuato, effettuabili una sola volta, da realizzare in continuità coi fabbricati esistenti.

23.5 Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio

In tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

- * deve essere salvaguardato il sistema irriguo come identificato nello studio sul Reticolo Idrico Minore, allegato agli atti di PGT;
- * i filari e le boschine lungo i corsi d'acqua esistenti o non più attivi, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, devono essere mantenuti;
- * le recinzioni potranno essere realizzate solamente a protezione delle residenze e delle strutture aziendali principali e saranno realizzate in maniera coerente coi caratteri del paesaggio agricolo;

- * le aree individuate sono inedificabili ed il volume generato dall'applicazione a questi territori degli indici di edificabilità dettati all'art. 59 della LR 12/05 dovrà essere realizzato su altri terreni aziendali;
- * gli edifici esistenti, qualunque sia la loro destinazione d'uso, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamenti fino ad un massimo del 10% della SLP esistente fino ad un massimo di mq 200, effettuabili una sola volta, da realizzare in continuità coi fabbricati esistenti.

Alle aree di valore paesaggistico si applicano inoltre le disposizioni contenute all'art. 31 delle Norme di Attuazione del PTCP.

Art. 27 Parco locale del torrente Lura

Nella tavola di piano (RP.01) è individuata l'area destinata alla realizzazione del "Parco del torrente Lura". Le attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinate alla preventiva approvazione del piano particolareggiato del Parco. In attesa dell'approvazione del piano particolareggiato si applicano le seguenti norme di salvaguardia.

Nelle zone comprese nell'ambito del parco è consentita la conduzione agricola dei fondi, la manutenzione e la ristrutturazione degli edifici esistenti, l'esercizio di attività ludico sportive.

Non sono consentiti:

- a) la costruzione di recinzioni nelle proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantumazione e quelle strettamente pertinenti gli insediamenti edilizi e agricoli;
- b) la chiusura di sentieri pubblici o di uso pubblico, l'attivazione di discariche;
- c) l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi genere;
- d) l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica del parco e quella viaria e turistica;
- e) gli interventi che possono causare alterazioni o danni all'ambiente o mutamento dei tipi di coltivazione e piantagione in atto, salve le normali rotazioni agricole e i tagli selettivi; in particolare non sono consentiti i disboscamenti;
- f) l'apertura di cave.

