

AREA SOGGETTA A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA **PA16**

Il Piano Attuativo n. 16 risulta azionato in zona A a prevalente destinazione residenziale di interesse storico, artistico e ambientale con modalità d'intervento modificativo (Md).

Modificativi (Md) Edifici o complessi edilizi per i quali, in relazione alla permanenza di aspetti di interesse storico, artistico, o ambientale sono consentite opere di:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia senza demolizione
- e) ristrutturazione con demolizione parziale o totale (la ricostruzione deve avvenire senza alterazioni di volumi, di perimetro al piano e di sagoma)
- f) ricomposizione volumetrica (senza aumento di volumi)

Concerne gli edifici modificati o alterati rispetto all'impianto originale. In questi casi è possibile la ricostruzione dell'edificio nel rispetto della superficie coperta e del volume salvo quegli adeguamenti derivanti dalla localizzazione, così da migliorarne la sua conformazione attuale. La ricostruzione dovrà avvenire nel perimetro dell'area di pertinenza e col volume esistente.

Il volume demolito può essere recuperato per il risanamento igienico dell'edificio principale depurato dalle superfetazioni quali scale esterne, servizi igienici ed altri volumi aggettanti, ballatoi chiusi quando risultino estranei alla logica progettuale originaria dell'edificio.

Gli interventi consentiti sono subordinati a permesso di costruire o Dia sino al punto d), esclusivamente a Piano Esecutivo i punti e) ed f).

Usi non consentiti

Agricolo - A; Industria e artigianato - I; Terziario e commercio – T, nell'articolazione T1A esclusivamente per la voce "artigianato di servizio ai veicoli", T2, T3 con esclusione della porzione del comparto di Villa Odelscalchi già esistente, T4, T5; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni, S7b, S9, S10, S11; Mobilità – M.

Le destinazioni funzionali esistenti al momento dell'adozione del Piano, non comprese nell'elencazione precedente, sono tollerate, e sugli immobili che occupano potranno essere intraprese solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Inoltre per l'intervento previsto al Piano, che comprende ambiti territoriali non contermini, sono definite norme speciali: attraverso il piano è ammessa la riqualificazione della Cascina Platano con le modalità del Piano di Recupero e conseguente cessione di aree per servizi in prossimità del campo sportivo oratoriale di Fabbrica Durini.

Attraverso il Piano Attuativo viene ammessa la possibilità di insediare attività agrituristiche e ricettive. Inoltre è ammesso un incremento volumetrico pari al 15% ai fini di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico. Per le funzioni esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

Tutti gli interventi dovranno prioritariamente ripristinare gli impianti storici originari provvedendo alle demolizioni di tutti gli elementi superfetativi.