

Capo V**Ambito territoriale T5: del territorio naturale****Art. 94 Definizione**

1	<i>Definizione</i>	Parte del territorio caratterizzata da significativa naturalità, di fondamentale importanza per la conservazione dei valori paesaggistici del territorio. L' <i>Ambito Territoriale T5</i> si caratterizza per la sequenza di aree verdi, aree agricole, aree boscate, pur in presenza di elementi di origine antropica quali numerose cascine, talvolta in esercizio, cave ed attività varie diffuse nel territorio. L' <i>ambito territoriale T5</i> risulta altresì riconoscibile per gli elevati valori paesaggistici derivanti dalla condizione di unitarietà agraria.
---	--------------------	--

Art. 95bis Aree comprese nel Parco Agricolo Sud Milano¹

1	<i>Specifica</i>	Nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano trovano prioritaria e prevalente applicazione le norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (D.G.R. 7/818 del 3 agosto 2000), le norme dei relativi piani di settore, le quali risultano recepite di diritto nel PGT anche se non allegate al Piano.
---	------------------	--

Art. 95 Obiettivi di governo

1	<i>Generalità</i>	Il PdR, per quanto attiene all' <i>Ambito Territoriale T5</i> , persegue i seguenti obiettivi: - limitare le nuove edificazioni e la realizzazione di opere di urbanizzazione ai soli scopi agricoli, di presidio del territorio, di utilizzazione per interesse generale; - consentire il mantenimento degli edifici esistenti, indipendentemente dalla destinazione d'uso, anche per la fruizione amatoriale del territorio rurale, ferma restando l'esigenza prioritaria della tutela del territorio naturale; - disciplinare l'edificabilità per scopi agricoli in genere in applicazione degli artt. da 59 a 62 della LGT, con il fine di non generare negatività sul paesaggio.
---	-------------------	---

Art. 96 Aree agricole

1	<i>Generalità</i>	Nelle <i>aree agricole</i> sono ammessi esclusivamente interventi edilizi qualora sussistano i presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT.
2	<i>Specifica</i>	Ai sensi dell'art. 62 della LGT, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art.

¹ Articolo aggiunto a seguito del parere espresso da Provincia di Milano in merito alla compatibilità con il Parco Agricolo Sud.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3 ²	Nota	60 della LGT. Le aree agricole sono altresì disciplinate dalle disposizioni normative vigenti per il PLIS del Rocco, limitatamente alle aree interne al perimetro del parco, e dall'art. 60 delle NTA del PTCP adottato della Provincia di Milano. Le suddette disposizioni normative sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici, prevalendo su eventuali norme difformi del PdR 2012.
----------------	------	---

Art. 97 Aree boscate		
1	Generalità	Nelle <i>aree boscate</i> è vietata qualsiasi edificazione, comprese le recinzioni. Qualora sussistano i presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, i diritti edificatori di cui al successivo art. 98 potranno essere trasferiti a favore di altri suoli compresi nell' <i>ambito territoriale T5</i> classificati <i>aree agricole</i> secondo i disposti del precedente art. 90.
2	Specificità	Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, così come definiti dalle lett. da a) a c) del comma 1 dell'art. 27 della LGT. E' ammessa in via generale la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico o generale, nonché di opere per la tutela idraulica e idrogeologica del territorio.
3 ³	Aree boscate ai sensi di legge	Nelle aree risultanti boscate ai sensi di legge, così come individuate negli elaborati del vigente Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), trovano applicazione prevalente i disposti delle norme di attuazione di detto strumento. Si demanda alla Provincia di Milano, quale Ente forestale territorialmente competente, la verifica puntuale dell'effettività del P.I.F., a seguito di eventuali richieste in merito da parte del Comune o dei soggetti interessati.

Art. 98 Indici e parametri in genere		
1	Indici e parametri	Il PdR 2012, per l'<i>ambito territoriale T5</i> stabilisce i seguenti indici e parametri: - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> Il PdR 2012, conformemente ai disposti del comma 3 dell'art. 59 della LGT, stabilisce per l'<i>Ambito Territoriale</i>

² Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità della Provincia di Milano

³ Comma introdotto a seguito della controdeduzione all'osservazione n 31 (prot. 2927)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		T5⁴ i seguenti indici di Edificabilità Territoriale in ragione della specifica condizione colturale: a) 0,02 mq/mq quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; b) 0,00333 mq/mq, per un massimo di 100 mq per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente; c) 0,01 mq/mq sugli altri terreni agricoli. - <i>Superficie coperta:</i> Sc = 10 % - <i>Altezza massima degli edifici:</i> Hmax = 7,00 m⁵ - <i>Superficie filtrante:</i> Sfil = 50 %
2	Specifica	Sul territorio comunale non sono applicabili i disposti del comma 4bis dell'art. 59 della LGT.
3	Specifica	Sono fatte salve tutte le disposizioni normative e di altri enti, che determinano maggiori distanze tra edifici e tra edifici e confini, derivanti tra l'altro da: - vincoli in genere, - fasce di rispetto in genere, - disposizioni normative e raccomandazioni in materia di igiene pubblica e di polizia veterinaria da parte dei competenti enti, con particolare riferimento alle norme di distanza tra insediamenti umani e allevamenti.
4	Piantumazioni arboreo-arbustive	Le piantumazioni arboreo-arbustive non connaturate all'attività agricola e silvicola, dovranno essere realizzate esclusivamente mediante la messa a dimora di specie autoctone, così come definite secondo l'elenco di cui all'Allegato C "Specie utilizzabili nelle attività selvicolturali" del Regolamento Regionale n 5, pubblicato sul BURL del 24/07/07.

Art. 99 Edifici esistenti per attività produttive nel territorio naturale		
1	Interventi ammessi	Negli edifici esistenti destinati ad attività produttive, anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nella condizione di fatto alla data di adozione del PdR 2012. Allo scopo di garantire la sussistenza delle attività e il necessario adeguamento tecnologico è ammesso l'incremento straordinario (una sola volta) della slp, dell'altezza e della

⁴ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n 65 (prot. 3049)

⁵ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n 11 (prot. 2299)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		superficie coperta esistenti in misura non superiore al 40%⁶. L'ampliamento di cui al precedente capoverso potrà essere concesso a condizione che: - l'insediamento esistente rispetti ogni norma vigente in materia di ambiente, - siano applicate, per quanto possibile tenuto conto delle caratteristiche specifiche dell'edificio e delle attività esercitate, le eventuali disposizioni relative ad <i>unità di paesaggio</i> di cui alla successiva Parte III della presente disciplina. L'ampliamento derivante dall'incremento straordinario delle superfici in applicazione presente comma potrà dar luogo anche a corpi di fabbrica separati rispetto agli edifici esistenti⁶.
2	<i>Interventi ammessi in caso di cessazione dell'attività</i>	Qualora si determinasse la cessazione dell'attività esistente, negli edifici di cui al presente articolo potrà essere insediata qualsivoglia funzione definibile "attività economica" (attività che presuppongono l'esistenza di redditi d'impresa e presenza di addetti), con l'esclusione delle attività di deposito e di logistica come definite dal precedente art. 59, ferma restando la verifica dei requisiti igienico-sanitari ed ambientali secondo le norme vigenti. Tali interventi potranno essere eseguiti anche mediante demolizione e ricostruzione entro il limite massimo della Slp esistente. In caso di interventi di cui al presente comma, non è ammessa l'applicazione dei Criteri di Premialità previsti dal PdR 2012, nonché la facoltà di trasferimento di diritti edificatori da aree destinate a servizi ai sensi dell'art. 52 e dei disposti del Piano dei Servizi.

Art. 100 Edifici esistenti per residenza nel territorio naturale		
1	<i>Interventi ammessi</i>	Negli edifici esistenti destinati residenza alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT, anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nella condizione di fatto alla data di adozione del PdR 2012. Ai fini di consentire l'adeguamento funzionale degli edifici residenziali esistenti alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT, è consentito un incremento straordinario (una sola volta) della superficie lorda di pavimento esistente fino al 20%. Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una slp aggiuntiva inferiore a mq 35, è comunque consentito un incremento della slp esistente fino ad un massimo di mq 35. In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una slp massima stabilita in mq 350. L'incremento di cui al precedente capoverso è subordinato al

⁶ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione alle osservazioni n 12 (prot. 2300), 14 (prot. 2472 integrato da 3496), 29 (prot. 2816), 39 (prot. 2942)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		pieno rispetto dei parametri di distanza e di altezza, rapporti di copertura e superficie filtrante. L'ampliamento di cui al precedente capoverso potrà essere concesso a condizione che: - siano applicate, per quanto possibile tenuto conto delle caratteristiche specifiche dell'edificio e delle attività esercitate, le eventuali disposizioni relative ad <i>unità di paesaggio</i> di cui alla successiva Parte III della presente disciplina.
2	<i>Recupero delle superfici costruite esistenti</i>	E' in ogni caso ammesso il recupero per usi residenziali di tutte le superfici costruite esistenti alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT, così definite: - per <i>Superfici costruite esistenti</i> si considera la somma delle superfici di ciascun piano esistente fuori terra o le cui pareti emergano dal terreno per almeno il 50% della superficie complessiva, indipendentemente dall'uso, comprese - le superfici costruite prive dei requisiti di agibilità che tuttavia possono raggiungere tali requisiti nel pieno rispetto di ogni altra norma vigente, - le superfici degli spazi aperti ma coperti aventi dimensione eccedenti gli sporti di gronda (ovverosia aventi larghezza maggiore di m 1,20, fermo restando che sussistano le condizioni di regolarità e legittimità rispetto alle leggi e alle norme vigenti.
3	<i>Edifici accessori</i>	E' ammessa la costruzione ex novo di edifici accessori, a condizione che: - la superficie di pavimento complessiva degli edifici accessori non risulti superiore a mq 30, - non sia stato applicato antecedentemente il disposto di cui al precedente comma 3 con il fine di recuperare ad uso principale (residenziale), superfici costruite esistenti originariamente di carattere accessorio. Gli edifici accessori di cui al presente comma non potranno in nessun caso essere trasformati in applicazione dei disposti di cui al precedente comma 3.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2012

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it