

Comune di Zelo Surrigone

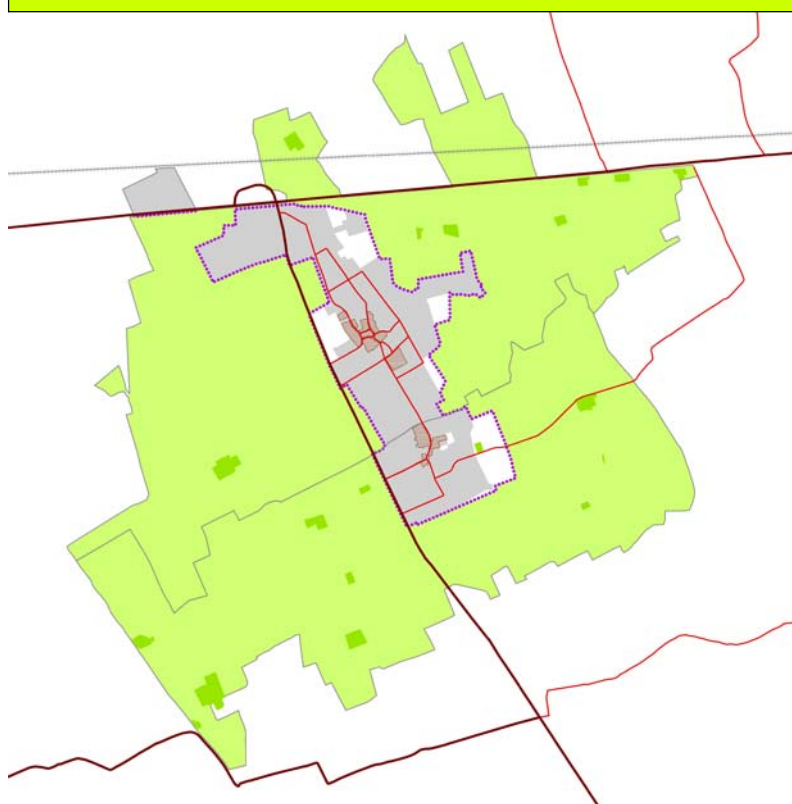
Provincia di Milano
Regione Lombardia



Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) (legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

in coordinamento col Comune di Vermezzo

PR/p.12
Relazione illustrativa



scala
data

09 novembre 2012

I progettisti:

.....
.....
.....
.....

Piano delle Regole

Indice

01 – Le norme regionali vigenti.

02 – Lo stato di fatto.

03 – Le determinazioni di piano.

03.01 – L'articolazione del territorio comunale in ambiti territoriali.

03.02 – Le previsioni per il miglioramento della qualità ambientale del territorio.

04 – Gli elaborati a corredo del Piano delle Regole.

Allegato A) – Rilievo fotografico.

01 – Le norme regionali vigenti.

Il Piano delle Regole è uno dei tre documenti in cui si articola il Piano di Governo del Territorio istituito con la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (*Legge per il governo del territorio*), pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 16/03/2005, 1° supplemento ordinario, e successivamente più volte modificata e integrata.¹

Originariamente l'articolo 7 (*Piano di governo del territorio*) della legge stabiliva quanto segue, ai commi 2 e 3, in ordine alle modalità di redazione del nuovo strumento di pianificazione generale comunale:

«2. La Giunta regionale, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce con proprio atto le modalità per la pianificazione comunale, anche in relazione a quanto disposto dagli articoli 3 e 4.

3. Al fine di soddisfare le esigenze di semplificazione e di essenzialità, per i Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti, la Giunta regionale, acquisito il parere della Commissione consiliare competente e sulla base degli indirizzi di cui all'articolo 5 comma 3 lettera a), emana, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, criteri volti ad individuare quali tra i contenuti del PGT di cui agli articoli 8, 9 e 10 devono obbligatoriamente essere previsti nei PGT di tali Comuni, la cui approvazione è conseguentemente subordinata all'entrata in vigore dei predetti criteri.»

La Giunta regionale ha provveduto all'adempimento di cui al comma 2 emanando la D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005 (*Modalità per la pianificazione comunale*) pubblicata sul B.U.R.L. del 26/01/2006, 2° suppl. straord. al n. 4.

Quanto alle *modalità per la pianificazione comunale* nei comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti, richieste dal comma 3 del citato articolo 7, la Regione ha dapprima sostituito come segue lo stesso comma 3, con la legge regionale 14 marzo 2008 n. 4 (*Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"*), pubblicata sul B.U.R.L. del 17 marzo 2008, 1° suppl. ord. al n. 12:

¹ A tutt'oggi la legge regionale n. 12 del 2005 risulta essere stata modificata dalle leggi seguenti (salvo altre):

- legge regionale **27 dicembre 2005, n. 20** (Modifiche alla legge regionale n. 12 del 2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti) (B.U.R.L. n. 52 del 30 dicembre 2005)
- legge regionale **3 marzo 2006, n. 6** (Norme per l'insediamento e la gestione di centri di telefonia in sede fissa) (B.U.R.L. n. 10 del 7 marzo 2006)
- legge regionale **14 luglio 2006, n. 12** (Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio") (B.U.R.L. n. 143 del 18 luglio 2006)
- legge regionale **27 febbraio 2007, n. 5** (Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative - (Collegamento ordinamentale 2007)). (B.U.R.L. 2 marzo 2007 – 2° suppl. ord. al n. 9)
- legge regionale **n. 24 del 2007** (introvabile)
- legge regionale **14 marzo 2008 n. 4** (Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio") (B.U.R.L. 17 marzo 2008 – 1° suppl. ord. al n. 12)
- legge Regionale **10 marzo 2009, n. 5** (Disposizioni in materia di territorio e opere pubbliche – collegato ordinamentale) (B.U.R.L. n. 10 del 13 marzo 2009, 1° s.o.)
- legge Regionale **05 febbraio 2010, n. 7** (Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica ed integrazione di disposizioni legislative - Collegato ordinamentale 2010) (B.U.R.L. n. 6 dell' 8 febbraio 2010, 1° s.o.)
- legge regionale **22 febbraio 2010, n. 11** (Interventi di manutenzione e razionalizzazione del *corpus* normativo) (B.U.R.L. 26 febbraio 2010 – 2° suppl. ord. al n. 8)
- Legge regionale **22 febbraio 2010, n. 12** (Modifiche alla l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e alla l.r. 5 gennaio 2000, n. 1 (Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112 «Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59») (B.U.R.L. 26 febbraio 2010 - 2° Suppl. Ordinario al n. 8)
- Legge regionale **21 febbraio 2011, n. 3** (Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative – Collegato ordinamentale 2011) (B.U.R.L. 25 febbraio 2011 - Supplemento n. 8)
- Legge regionale **13 marzo 2012, n. 4** (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia) (B.U.R.L. 16 marzo 2012 – Suppl. ord. al n. 11)
- Legge regionale **18 aprile 2012, n. 7** (Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione) (BURL 20 aprile 2012 – Suppl. ord. al n. 16)

«3. La Giunta regionale, per i comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti, ferma restando la possibilità per gli stessi di avvalersi della disciplina ordinaria, acquisito il parere della commissione consiliare competente, definisce, con propria deliberazione, i contenuti del PGT di cui agli articoli 8, 9 e 10, differenziando la disciplina in ragione dei diversi contesti territoriali e socio-economici.»

Dopo aver operato tale ulteriore distinzione fra i comuni di popolazione fino a 15.000 abitanti, la Regione ha provveduto a dettare le modalità per la pianificazione nei due distinti casi, e precisamente:

- 1) per i comuni con popolazione fino a 2.000 abitanti, introducendo nella legge regionale n. 12 del 2005 il nuovo apposito articolo 10-bis (*Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti*). Il nuovo articolo è stato introdotto con la stessa, già citata, legge regionale n. 4 del 2008. Lo stesso così recita:

«Art. 10-bis. (Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti)

1. Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'articolo 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'articolo 9, i commi da 1 a 4 e 6 dell'articolo 10 e i commi 2 e 3 dell'articolo 12.

2. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di avvio del procedimento, prevista dall'articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.

3. Il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.

4. Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:

- a) individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'articolo 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;
- b) determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- c) individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;
- d) definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

5. Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della

popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

6. Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a), salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia.

7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

- a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;
- b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;
- c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- f) individua:
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;
 - 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

8. Il piano delle regole:

- a) per le aree destinate all'agricoltura:
 - 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;
 - 2) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;
- b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;
- c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai PGT già adottati alla data di entrata in vigore delle stesse.»

- 2) per i comuni con popolazione compresa fra 2.001 e 15.000 abitanti, emanando la D.G.R. n. VIII/8138 del 01/10/2008 (*Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti (art. 7, comma 3, l.r. n. 12/2005)*), pubblicata sul B.U.R.L. n. 42 del 13 ottobre 2008, serie ordinaria.

Pertanto, e riassumendo, le norme da osservare per quanto concerne le modalità di redazione del PGT sono le seguenti:

- comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti: D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005 (*Modalità per la pianificazione comunale*);
- comuni con popolazione compresa fra 2.001 e 15.000 abitanti: D.G.R. n. VIII/8138 del 01/10/2008 (*Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti (art. 7, comma 3, l.r. n. 12/2005)*);
- comuni con popolazione fino a 2.000 abitanti: articolo 10-bis della legge regionale 12/2005.

Dopo aver sottolineato che, secondo la legge regionale, la popolazione da considerare è quella "risultante dall'ultimo censimento ufficiale" e pertanto, al momento attuale, dal censimento della popolazione effettuato dall'ISTAT nel 2011, si deve concludere che per il Comune di Zelo Surrigone, la cui popolazione al censimento 2011 era ampiamente inferiore a 2.000 abitanti, le modalità da applicare sono quelle dettate dall'articolo 10-bis della legge regionale n. 12 del 2005.

Come si può desumere dal testo di tale articolo, per il Comune di Zelo la legge regionale, a scopo di semplificazione, consentirebbe – fra l'altro – che il PGT sia redatto in forma semplificata riunendo i tre documenti che lo compongono, ossia il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, in un unico atto (“[Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto](#)”).

Tuttavia, ai fini del coordinamento dei due PGT di Zelo e Vermezzo, si ritiene preferibile che il PGT di Zelo sia redatto nella stessa forma di quello di Vermezzo, in modo tale da facilitare la comparazione fra i due strumenti; per tale motivazione, dunque, il Piano delle Regole non è parte di un unico documento² costituente il Piano di Governo del Territorio, bensì uno dei tre distinti documenti che compongono il P.G.T. medesimo

Si ha peraltro ragione di ritenere che, stante la *ratio* della normativa regionale che, laddove differenzia le modalità della pianificazione generale del territorio per le tre diverse fasce di ampiezza demografica dei comuni lombardi, dichiaratamente persegue lo scopo di soddisfare le esigenze di semplificazione e di essenzialità connesse alla capacità economica e organizzativa dei comuni più piccoli, non sussista uno specifico divieto, per questi ultimi, di redigere il PGT mantenendo distinti i tre documenti, e ciò anche al fine di semplificare la redazione di future varianti che possano riguardare uno o più dei medesimi anziché l'intero PGT.

Il Piano delle Regole concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico e per un miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano; inoltre in coordinamento con il Piano dei Servizi, disciplina - sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico - anche le aree e gli edifici destinati a servizi (edifici e aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, aree a verde, corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato, eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica), al fine di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e di questo con il territorio rurale.

Il Piano delle Regole riguarda, dunque, sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è assestato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento, sia, sotto molteplici aspetti, le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili perché destinate all'agricoltura o perché non suscettibili di trasformazione urbanistica.

Quanto ai suoi contenuti, secondo l'art. 10-bis della l.r. 12/2005, il Piano delle Regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli Ambiti di Trasformazione, ed in particolare:

- a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;
- b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;
- c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- f) individua:
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;

² Il comma 2 dell'articolo 10-bis (Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti) della legge regionale 12/2005 stabilisce infatti che “[Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto \[omissis \]](#)”

- 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole:

a) per le aree destinate all'agricoltura:

1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;

2) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;

b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;

c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

02 – Lo stato di fatto.

L'analisi dello stato di fatto del territorio comunale è stata effettuata in parte nell'ambito del Documento di Piano, e più precisamente nell'ambito del relativo "apparato conoscitivo e orientativo", e in parte nell'ambito del Piano delle Regole.

Per quanto concerne le rilevazioni, gli studi e le valutazioni condotte nell'ambito del Documento di Piano, ci si limita qui a rinviare all'esame e alla lettura dei relativi elaborati, qui di seguito elencati, sottolineando che trattasi di rilevazioni, studi e valutazioni relative tanto al territorio edificato quanto al territorio ineditato:

– **Elaborati facenti parte del quadro conoscitivo e orientativo del Documento di Piano:**

DP/a.01	<i>Il territorio comunale nel contesto territoriale</i>	1:25.000
DP/a.02	<i>Infrastrutture per la mobilità, esistenti e previste, nel territorio comunale e nell'area vasta</i>	1:7.500
DP/a.03	<i>Estratto Piano Territoriale Regionale</i>	-----
DP/a.04	<i>Estratto Piano Paesaggistico Regionale</i>	-----
DP/a.05	<i>Estratto PTC Parco Agricolo Sud Milano</i>	-----
DP/a.06	<i>Estratto Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano</i>	-----
DP/a.07	<i>Estratto Piano d'Area Abbiatense-Binaschino</i>	-----
DP/a.08	<i>Estratto Piano d'Area dei Navigli</i>	-----
DP/a.09	<i>Carta dei vincoli</i>	1:5.000
DP/a.10	<i>Qualità dei suoli</i>	1:5.000
DP/a.11	<i>Uso dei suoli</i>	1:5.000
DP/a.12	<i>Le diverse fasi di sviluppo degli agglomerati urbani</i>	1:2.000
DP/a.13	<i>Il consumo di suolo attuale</i>	-----
DP/a.14	<i>Stato di attuazione del PRG vigente e possibilità di ulteriore espansione (N.d.A. del PTCP, art. 84)</i>	1:5.000
DP/a.15	<i>I principali elementi costitutivi del paesaggio</i>	1:5.000
DP/a.16	<i>Suggerimenti e proposte</i>	1:2.000
DP/p.23	<i>Relazione illustrativa (limitatamente alle prime 90 pagine)</i>	-----

Si intendono inoltre allegati al Documento di Piano per formarne parte integrante e sostanziale:

- la "**Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.**" in attuazione dell'articolo 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12;
- la "**Definizione del reticolo idrico minore di competenza comunale**", ai sensi delle d.g.r. n. 7/7868 del 25/01/2002 e n. 7/13950 del 01.08.2003 e in seguito al trasferimento agli Enti locali delle funzioni di polizia idraulica disposto dalla legge regionale n. 1/2000;
- la "**Valutazione Ambientale Strategica**" (VAS) del Documento di Piano di cui all'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (*Legge per il governo del territorio*).

Le rilevazioni, gli studi e le valutazioni effettuati nell'ambito del Piano delle Regole sono invece prevalentemente relativi al territorio edificato e sono documentati dai seguenti elaborati:

PR/a.01	<i>Destinazioni funzionali degli edifici</i>	1:2.000
PR/a.02	<i>Altezza degli edifici</i>	1:2.000
PR/a.03	<i>I nuclei urbani di antica formazione: stato manutentivo degli edifici</i>	1:1.000
PR/a.04	<i>I nuclei urbani di antica formazione: le trasformazioni subite</i>	1:1.000
PR/a.05	<i>I nuclei urbani di antica formazione: l'interesse storico, artistico e paesaggistico degli edifici</i>	1:1.000

PR/a.06 *I complessi rurali: uso prevalente, stato
manutentivo degli edifici, le trasformazioni subite,
l'interesse storico e paesaggistico degli edifici*

1:2.000

Non sembra qui il caso di soffermarsi sul contenuto dei singoli elaborati, di per sé molto espliciti. Preme solo sottolineare come il complessivo apparato analitico-conoscitivo predisposto nell'ambito del Documento di Piano e nell'ambito del Piano delle Regole sia completo ed esaustivo ed improntato ad un approccio interdisciplinare, come vuole la legge.

Preme ancora sottolineare come la completezza delle analisi ed elaborazioni effettuate non abbia trascurato il territorio agricolo e le strutture legate alla produzione agricola (le cascine), elemento fortemente connotativo dell'identità di questo territorio.

03 – Le determinazioni di piano.

03.01 - L'articolazione del territorio comunale in ambiti territoriali

Coerentemente con le indicazioni del Documento di Piano, il Piano delle Regole effettua una prima fondamentale distinzione fra due parti del territorio:

1. il territorio occupato dal tessuto edificato o da ambiti già in corso di trasformazione o di prevista trasformazione in forza di strumenti di pianificazione attuativa vigenti;
2. gli ambiti agricoli.

Nella prima parte vengono individuati i seguenti ambiti, ciascuno distintamente disciplinato nelle norme di attuazione (del Piano delle Regole):

- Nuclei urbani di antica formazione
- Ambiti del tessuto edificato consolidato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili
- Ambiti residenziali con piano attuativo vigente ed in corso di attuazione
- Ambiti degli insediamenti industriali ed artigianali e funzioni compatibili
- Ambiti degli insediamenti commerciali e funzioni compatibili
- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Cimitero e relativa fascia di rispetto
- Depuratore e relativa fascia di rispetto

Nella seconda parte del territorio comunale vengono individuati due ambiti agricoli, pure disciplinati nelle norme di attuazione:

- Ambiti agricoli inclusi nel Parco Agricolo Sud Milano
- Ambiti agricoli esterni al Parco Agricolo Sud Milano

Infine, il Piano delle Regole individua e disciplina nel territorio comunale numerosi ambiti ed elementi di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, naturalistico e ambientale, nonché, di particolare importanza, la rete ecologica:

- Zone di tutela e valorizzazione paesistica (art. 34 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano e art. 31 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano)
- Fascia di rilevanza paesistico-fluviale (art. 31 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano)
- Insediamenti rurali di interesse storico e paesaggistico e manufatti della storia agraria (artt. 39 e 40 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano – allegato B, Tabella 3.5.1, del P.S.A. del Parco Agricolo Sud Milano – artt. 38 e 39 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano)
- Manufatti della storia agraria
- Percorsi di interesse storico-paesistico (art. 43 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)
- Navigli e canali sottoposti a tutela specifica (art. 42 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano e art. 46 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano)
- Corsi d'acqua (art. 42 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano)
- Aree boscate
- Filari, arbusteti, siepi (art. 64 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano)
- Rete Ecologica Comunale

Infine, il Piano delle Regole detta una specifica disciplina per le attività di commercio al dettaglio.

Esaminiamo ora brevemente uno per uno gli ambiti individuati dal Piano delle Regole, soffermandoci su alcuni aspetti più meritevoli di attenzione.

1) AMBITI DEL TESSUTO EDIFICATO E DEGLI AMBITI IN CORSO DI TRASFORMAZIONE O DI PREVISTA TRASFORMAZIONE IN FORZA DI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTI

Nuclei urbani di antica formazione

Come si può desumere dagli elaborati del Piano delle Regole, particolare attenzione viene riservata ai "Nuclei urbani di antica formazione" che, seppure di modesta estensione e di qualità ed importanza non eccezionali, costituiscono in ogni caso uno dei sistemi che con maggior rilievo concorrono a definire il paesaggio, attenendo sia alla sua componente storico-culturale sia, in quanto elemento che definisce i caratteri identitari locali, a quella simbolica, sociale, fruitiva e visivo-percettiva.³

Il nucleo urbano di antica formazione è, più di ogni altro, il luogo nel quale i residenti riconoscono la propria appartenenza al paese.

Si spiegano in tal modo le numerose pagine riservate dalle "Norme di attuazione" a questo ambito, per il quale il Piano delle Regole si ripropone gli obiettivi del recupero, del riuso, della valorizzazione.

Per la descrizione di detto nucleo si rinvia, oltre che alle apposite tavole del P.d.R., al capitolo 02.04.05 "Il nucleo di antica formazione" della relazione illustrativa del D.d.P.

Quanto alla definizione del suo perimetro, si rinvia all'apposito capitolo 02.04.06 "Definizione e perimetrazione alla scala del P.G.T. del nucleo di antica formazione" della medesima relazione illustrativa.

Ambiti del tessuto edificato consolidato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili

Trattasi delle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate (nei decenni recenti), caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente adibiti alla residenza o ad attività ad essa complementari e/o compatibili.

Dette parti del territorio comunale corrispondono in genere alla zona omogenea "B1 – Residenziale di completamento" del P.R.G. precedentemente in vigore.

Il P.d.R. riserva particolare attenzione al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, e lo fa in due modi:

- stabilendo l'obbligo di *riduzione del 20% del "Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale" determinato in applicazione delle vigenti norme nazionali e regionali;*
- estendendo la possibilità di applicazione dell' "*Incentivazione urbanistica per maggior efficienza energetica dell'intervento*" stabilita dal Documento di Piano per le trasformazioni di sua competenza (AT).

Particolare attenzione viene riservata a far salve le previsioni di piani attuativi eventualmente ancora in corso di validità all'interno di questo ambito.

Ambiti residenziali con piano attuativo vigente ed in corso di attuazione

Sono così denominate le porzioni del territorio comunale riconducibili:

- alla porzione edificabile dell'ambito di pianificazione attuativa individuato con la dicitura "PL2" nell'azzoneamento del P.R.G. precedentemente in vigore, sito in Via Galilei, Via Papa Wojtyla, Via Roggia Leona, approvato e convenzionato ed in corso di attuazione;

³ Come ribadito anche dal PTCP (vedi tavola 2 "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica") adottato con delibera del Consiglio Provinciale n. 16 del 7 giugno 2012, alla definizione del paesaggio concorrono almeno tre componenti: quella fisico-naturale, quella storico-culturale, quella quella simbolica, sociale, fruitiva e visivo-percettiva.

- alla porzione edificabile dell'ambito di pianificazione attuativa individuato con la dicitura "PL3" nell'azzonamento del P.R.G. precedentemente in vigore, sito in Via Papa Wojtyla, Via Del Brolo, approvato e convenzionato ed in corso di attuazione;
- alla porzione edificabile dell'ambito di pianificazione attuativa individuato con la dicitura "PL4" nell'azzonamento del P.R.G. precedentemente in vigore, sito in Via Del Brolo, Via Papa Wojtyla, Via Galilei, approvato e convenzionato ed in corso di attuazione.

Il P.d.R. fa salve le previsioni di detti piani attuativi, stabilendo che all'interno di questo ambito gli interventi restano soggetti agli indici e parametri urbanistico-edilizi previsti dai medesimi (oppure, in mancanza, dallo strumento urbanistico generale vigente al momento della relativa approvazione).

Anche in questo caso il P.d.R. riserva particolare attenzione al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, e lo fa in due modi:

- stabilendo l'obbligo di *riduzione del 20% del "Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale" determinato in applicazione delle vigenti norme nazionali e regionali;*
- estendendo la possibilità di applicazione dell' *"Incentivazione urbanistica per maggior efficienza energetica dell'intervento"* stabilita dal Documento di Piano per le trasformazioni di sua competenza (AT) (l'applicazione della suddetta incentivazione dovrà tuttavia essere preceduta - in quanto incrementativa della consistenza dell'edificazione in progetto - dall'approvazione di variante del relativo *Piano Attuativo*, allo scopo di adeguare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale (standard urbanistici) e di garantire la necessaria unitarietà ed organicità dell'intervento nonché i correlati esiti paesistico-ambientali.).

Ambiti degli insediamenti industriali ed artigianali e funzioni compatibili

Sono così denominate le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate (nei decenni recenti), caratterizzate dalla presenza di edifici a destinazione produttiva e attività complementari e/o compatibili con la destinazione principale, localizzate all'estremità sud-ovest dell'edificato, in parte fra la S.P. n. 30 "Binasco-Vermezzo" e la Via Provinciale e in parte in Via Guglielmo Marconi.

Dette parti del territorio comunale corrispondono alla zona omogenea "D1 - Artigianale-industriale di completamento" del P.R.G. precedentemente in vigore.

Anche in questo caso il P.d.R. riserva particolare attenzione al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, ma evita, in questa fase di grave crisi economica, di imporre obblighi al settore produttivo industriale-artigianale, limitandosi ad estendere la possibilità di applicazione dell' *"Incentivazione urbanistica per maggior efficienza energetica dell'intervento"* stabilita dal Documento di Piano per le trasformazioni di sua competenza (AT).

Ambiti degli insediamenti commerciali e funzioni compatibili

E' così denominata la porzione del territorio comunale di recente edificazione, caratterizzata dalla presenza di un insediamento commerciale al dettaglio, situata all'incrocio fra Via Dante, Via Carducci, Via V. Emanuele, Via Cavour.

Detta porzione corrisponde alla zona omogenea "D2 - Commerciale di completamento" del precedente P.R.G.

Anche in questo caso il P.d.R. riserva particolare attenzione al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, ma evita, in questa fase di grave crisi economica, di imporre obblighi al settore commerciale, limitandosi ad estendere la possibilità di applicazione dell' *"Incentivazione urbanistica per maggior efficienza energetica dell'intervento"* stabilita dal Documento di Piano per le trasformazioni di sua competenza (AT).

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Il P.d.R. recepisce le previsioni del Piano dei Servizi relative alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le c.d. "aree standard", e ne disciplina le modalità di attuazione.

Cimitero e relativa fascia di rispetto

Sono così denominate le aree interessate dal cimitero esistente, attorno alle quali si sviluppa la relativa fascia di rispetto.

Tenuto conto delle disposizioni contenute nelle norme vigenti in materia e tenuto conto della triplice finalità della fascia di rispetto cimiteriale – assicurare condizioni di igiene e di salubrità mediante la conservazione di una "cintura sanitaria" intorno al cimitero, garantire la tranquillità e il decoro ai luoghi di sepoltura, consentire futuri ampliamenti del cimitero – sull'area del cimitero e sulle aree comprese entro la relativa fascia di rispetto il P.d.R. consente di realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad esse complementari quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni (atte a delimitare il perimetro del cimitero), mentre vieta qualsiasi destinazione non strettamente correlata o pertinente a quella ammessa.

2) AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

Ambiti agricoli inclusi nel Parco Agricolo Sud Milano

Sono così definite le parti del territorio comunale incluse nel Parco Agricolo Sud Milano che, in relazione all'articolazione del territorio indicata all'art. 24 delle n.t.a. del relativo P.T.C., sono comprese nei "territori agricoli di cintura metropolitana" di cui all'art. 25 delle citate n.t.a..

Sono costituite da terreni agricoli generalmente coltivati, caratterizzati da alto livello di produttività e con presenza di edifici agricoli.

Il P.d.R. richiama e fa salve:

- le norme di cui al Titolo III (*Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*) della Parte II (articoli 59, 60, 61, 62, 62-bis) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*)
- le *Norme tecniche di attuazione del Piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano* ed in particolare l'articolo 25 (*Territori agricoli di cintura metropolitana*);
- i piani di settore, ed in particolare il *Piano di Settore Agricolo* (P.S.A.), approvato dal Consiglio direttivo del Parco con deliberazione n. 33 del 17 luglio 2007, secondo le disposizioni del comma 1 e 2 dell'art. 20 della L.R. 86/83 e dell'art. 19 della L.R. 24/90 (istitutiva del Parco) nonché ai sensi dell'articolo 7 delle n.t.a. del P.T.C.;
- gli altri strumenti di pianificazione e gestione previsti dalle *Norme tecniche di attuazione del Piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano*.

Il P.d.R. destina, in generale, queste aree all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo–produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del territorio del Parco (art. 25, primo comma, delle n.t.a. del P.T.C.).

Pertanto in queste aree ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, fienili, silos, rimesse delle macchine agricole, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

Il P.d.R. ammette inoltre l'agriturismo, come definito dalla legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), Titolo X, e ss.mm.ii. ed alle condizioni e nei limiti stabiliti da detta legge nonché dal Regolamento Regionale 6 maggio 2008, n. 4 [Norme di attuazione del titolo X della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)] – (approvato con d.g.r. n. IX/ 2647 del 14.12.2011).

Il P.d.R. vieta in generale le rimanenti destinazioni, salvo quelle di seguito elencate, che tuttavia ammette unicamente in funzione del riutilizzo di edifici (o parti di edifici) e strutture rurali esistenti, qualora ne sia dimostrata e verificata la dismissione in relazione all'attività agricola connessa al centro aziendale presente nell'insediamento rurale o nel nucleo, e a condizione

che i nuovi utilizzi non determinino pregiudizi negativi al mantenimento delle attività agricole per la conduzione del fondo:

- a) residenze extra agricole;
- b) funzioni connesse con l'esercizio di arti e mestieri extra-agricoli, ivi comprese tutte le attività intellettuali, professionali, artistiche;
- c) artigianato di servizio, purché non nocivo o molesto;
- d) attività produttive manifatturiere di limitata dimensione (orientativamente si considerano tali le attività comportanti un numero di addetti complessivamente non superiore a 5 e l'impiego di una superficie lorda di pavimento non superiore a 500 mq), che non comportino il transito di mezzi pesanti per il trasporto delle materie prime e dei manufatti (o semilavorati) prodotti né il rilascio di emissioni nocive o moleste (di sostanze solide, liquide ed aeriformi, di polveri, di rumori), né lo stoccaggio nelle aree esterne scoperte di materie prime, manufatti (o semilavorati), attrezzature, sfridi, scarti di lavorazione, rifiuti, ecc.;
- e) attività produttive di tipo intellettuale, come ad esempio la produzione di software;
- f) attività socio-ricreative, culturali, socio-assistenziali;
- g) attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- h) maneggio, purché connesso con l'attività di allevamento equino come definito dalle norme vigenti;
- i) scuole ed attività didattiche connesse con l'agricoltura, legalmente riconosciute, quando nel programma didattico rientri anche lo svolgimento di attività di tipo florovivaistico, agricolo, zootecnico;
- l) attività di ricerca e sperimentazione connesse con l'agricoltura;
- m) musei dell'agricoltura;
- n) attività per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dal Parco Agricolo, dal Comune o da altri soggetti istituzionalmente competenti.

La trasformazione d'uso di edifici e strutture rurali dismesse a favore delle destinazioni sopra elencate potrà avvenire esclusivamente alle condizioni e con le modalità stabilite all'articolo 25, paragrafo 5, delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano.

Per i numerosi areali ed elementi puntuali di tutela e di particolare interesse storico, paesaggistico, naturalistico e ambientale di seguito elencati, che risultano sovrapposti a porzioni di questi ambiti, il P.d.R. rinvia alle apposite norme del Titolo Sesto delle n.d.a.:

- le *Zone di tutela e valorizzazione paesistica* di cui all'art. 34 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano e all'art. 31 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano;
- la *Fascia di rilevanza paesistico-fluviale* di cui all'art. 31 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano);
- gli *Insedimenti rurali di interesse storico e paesaggistico e i manufatti della storia agraria* di cui agli articoli 39 e 40 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, di cui all'allegato B (Tabella 3.5.1) del P.S.A. del Parco Agricolo Sud Milano, di cui agli articoli 38 e 39 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano);
- vari *Manufatti della storia agraria*;
- i *Percorsi di interesse storico-paesistico* di cui all'art. 43 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, di cui all'art. 40 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano, di cui all'art. 26, comma 9, della "Normativa" del P.P.R.;
- i *Navigli e canali sottoposti a tutela specifica* di cui all'art. 42 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano e all'art. 46 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano;
- i *Corsi d'acqua* di cui all'art. 42 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano"
- le *Aree boscate*;
- *Filari, arbusteti, siepi* di cui all'art. 64 delle n.d.a. del P.T.C.P. della Provincia di Milano;
- gli elementi della "*Rete ecologica comunale*".

Il P.d.R. disciplina con apposite e specifiche "norme particolari" le seguenti fattispecie:

- NUOVE COSTRUZIONI
- EDIFICI EXTRA-AGRICOLI
- RECINZIONI
- RETE IDRICA SUPERFICIALE
- ELEMENTI COMPOSITIVI DELLA TRAMA DEL PAESAGGIO
- MANTENIMENTO DI COLTURE TRADIZIONALI E QUALITA' PAESISTICA DEI LUOGHI
- CAPI DI BESTIAME AMMESSI
- AUTOMEZZI MOTORIZZATI
- VANI INTERRATI E SEMINTERRATI
- COLTIVAZIONE DEL RISO

- DISTANZA DEGLI ALLEVAMENTI DA INSEDIAMENTI EXTRA-AGRICOLI
- RICHIAMO ALLE "LINEE GUIDA REGIONALI: CRITERI IGIENICI E DI SICUREZZA IN EDILIZIA RURALE"

Ambiti agricoli esterni al Parco Agricolo Sud Milano

Sono così definite le porzioni del territorio agricolo non incluse nel Parco Agricolo Sud Milano, attualmente libere da costruzioni.

In considerazione della loro adiacenza a zone edificate residenziali, in queste aree il P.d.R. vieta qualsiasi edificazione (mentre, ovviamente, consente la conduzione del fondo), ed ammette che la possibilità edificatoria che ad esse compete (riferita esclusivamente alle opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività) possa essere trasferita su altre superfici aziendali, nell'ambito del territorio comunale o nel territorio di comuni contermini, nei modi previsti all'art. 59, comma 5 e comma 6, della legge regionale 11.03.2005 n. 12.

03.02 - Le previsioni per il miglioramento della qualità ambientale del territorio

Particolare attenzione il Piano delle Regole riserva ad alcuni temi ecologico-ambientali e paesistico ambientali, quali, in particolare:

- l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici che privati, sia di nuova costruzione che oggetto di interventi di riqualificazione di entità significativa, nella consapevolezza che all'innalzamento del livello di efficienza energetica di un edificio corrisponde il miglioramento della sua sostenibilità ambientale;
- il rispetto dei corsi d'acqua;
- la salvaguardia dei pozzi idrici per consumo umano;
- l'arretramento dell'edificazione dagli elettrodotti;
- le modalità di gestione delle acque meteoriche;
- la tutela e valorizzazione paesaggistica del territorio comunale;
- l'incremento dell'apparato vegetazionale;
- la fattibilità geologica e sismica;
- la qualità degli interventi di edificazione/trasformazione.

Un altro aspetto che merita di essere segnalato è l'eshaustività delle norme di attuazione, che in modo assai analitico ed approfondito precisano definizioni, indici e parametri urbanistico edilizi, con le relative modalità di applicazione, definiscono precisamente le destinazioni d'uso articolandole in modo assai puntuale e analitico e precisando ambito per ambito quelle consentite e quelle vietate, definiscono in quali casi gli interventi siano ammissibili mediante provvedimento abilitativo diretto e in quali casi invece sia necessaria la preventiva pianificazione attuativa o perlomeno il convenzionamento col Comune.

Particolare attenzione le norme di attuazione pongono anche nel disciplinare gli interventi all'interno di ambiti oggetto di piani attuativi già approvati.

04 – Gli elaborati a corredo del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti elaborati:

L'analisi dello stato di fatto

PR/a.01	<i>Destinazioni funzionali degli edifici</i>	1:2.000
PR/a.02	<i>Altezza degli edifici</i>	1:2.000
PR/a.03	<i>I nuclei urbani di antica formazione: stato manutentivo degli edifici</i>	1:1.000
PR/a.04	<i>I nuclei urbani di antica formazione: le trasformazioni subite</i>	1:1.000
PR/a.05	<i>I nuclei urbani di antica formazione: l'interesse storico, artistico e paesaggistico degli edifici</i>	1:1.000
PR/a.06	<i>I complessi rurali: uso prevalente, stato manutentivo degli edifici, le trasformazioni subite, l'interesse storico e paesaggistico degli edifici</i>	1:2.000

Le regole

PR/p.07	<i>Carta della disciplina delle aree: l'intero territorio comunale</i>	1:5.000
PR/p.08	<i>Carta della disciplina delle aree: il tessuto urbano edificato</i>	1:2.000
PR/p.09	<i>Disciplina degli interventi nei nuclei urbani di antica formazione</i>	1:1.000
PR/p.10	<i>Disciplina degli interventi nei complessi rurali di interesse storico o paesaggistico</i>	1:1.000
PR/p.11	<i>Norme di attuazione</i>	-----
PR/p.12	<i>Relazione illustrativa</i>	-----

Si intende inoltre allegato al Piano delle Regole per formarne parte integrante e sostanziale la “**Classificazione Acustica del territorio comunale**” di cui alla l. 447/95, alla l.r. 13/2001 e alla d.g.r. 2 luglio 2002, n. VII/9776.

Comune di Zelo Surrigone

Provincia di Milano
Regione Lombardia



Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) (legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

in coordinamento col Comune di Vermezzo

Allegato A.
Rilievo fotografico



scala 1:2000
data 30 luglio 2012 - 09 ottobre 2012

I progettisti:

.....

.....

.....

Piano delle Regole



