



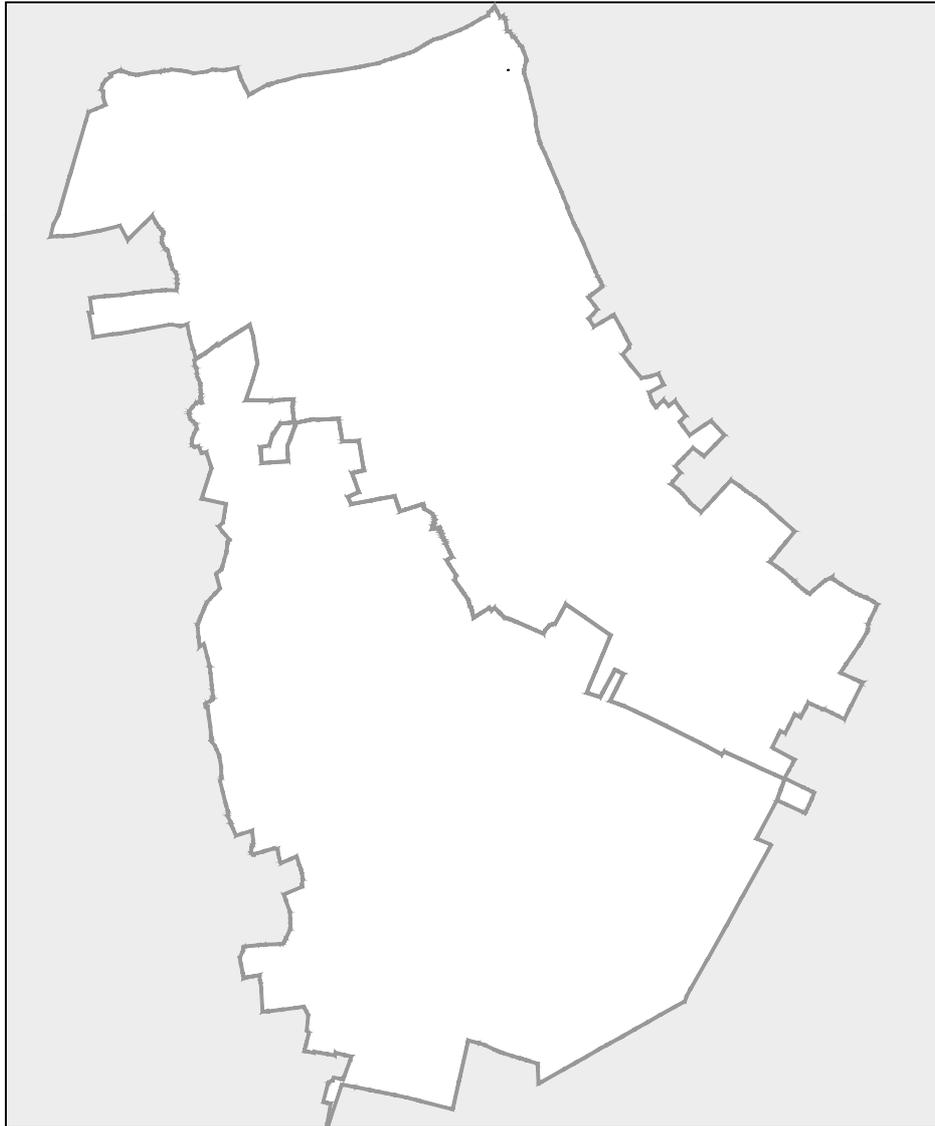
**Unione dei Comuni di Basiglio e Masate**

Provincia di Milano



**VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO  
DEL COMUNE DI MASATE**

ai sensi dell'art. 13 - comma 2 della L.R. 12/2005



**il Sindaco:**

Vincenzo Rocco

**l'Assessore Ambiente e Territorio:**

Ermanno Lamperti

**Ufficio Urbanistica:**

arch. Marco Gorla  
arch. Chiara Lissoni

**Progettista:**

arch. Luigi Moriggi

**Collaboratori:**

arch. Marco Maffezzoli  
arch. Giulia Marchetti

Delibera consiliare di adozione  
n° .... del .....

Delibera consiliare di approvazione  
n° .... del .....

Publicazione BURL serie  
n° .... del .....

**Pgt.02**

**Elaborati Generali**

Definizioni generali del Piano di Governo del Territorio

Data

Settembre 2016

## **INDICE**

<b>TITOLO PRIMO. DEFINIZIONI URBANISTICHE</b>	<b>pag. 02</b>
<b>TITOLO SECONDO. DEFINIZIONI EDILIZIE</b>	<b>pag. 05</b>
<b>TITOLO TERZO. DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO</b>	<b>pag. 12</b>
<b>TITOLO QUARTO. DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI</b>	<b>pag. 20</b>
<b>TITOLO QUINTO. DEFINIZIONI DI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</b>	<b>pag. 32</b>
<b>TITOLO SESTO. DEFINIZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA</b>	<b>pag. 35</b>
<b>TITOLO SETTIMO. SPECIE ARBOREE PRESCRITTE</b>	<b>pag. 36</b>

## TITOLO PRIMO

### DEFINIZIONI URBANISTICHE

**1. *Ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione soggetti a progettazione unitaria.*** Nelle tavole prescrittive del Documento di Piano e del Piano delle Regole sono individuati con apposita perimetrazione e simbologia, gli ambiti soggetti a progettazione unitaria.

Essi rappresentano ambiti strategici di regola sottoposti a pianificazione attuativa, per i quali l'Amministrazione Comunale, anche su istanza dei soggetti interessati, può subordinare l'attuazione degli interventi urbanistici o edilizi all'approvazione di studi unitari, organici e coordinati a corredo e motivazione degli strumenti di pianificazione attuativa o agli atti di programmazione negoziata con effetti territoriali.

**2. *Comparti edificatori.*** I comparti edificatori, anche ai sensi della vigente legislazione urbanistica, individuano uno o più immobili o aree compresi o coincidenti con un ambito operativo che sono sottoposti a modalità e tempi di intervento unitari.

La loro individuazione avviene per espressa dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, resa all'atto dell'approvazione degli studi unitari, dei piani urbanistici attuativi, degli atti di programmazione negoziata con effetti territoriali.

**3. *Superficie territoriale – St (mq).*** La superficie territoriale è la somma delle superfici orizzontali delle aree comprese in ambiti interessati da studi unitari, da pianificazione attuativa o da permessi di costruire convenzionati.

Comprende tutte le aree pubbliche e private incluse nei predetti ambiti, siano esse destinate dagli studi unitari, dai piani urbanistici attuativi, dagli atti di programmazione negoziata con effetti territoriali alle opere urbanizzazione primaria e secondaria ovvero ad insediamenti, edifici e complessi edilizi privati, nonché alle loro eventuali pertinenze.

**4. *Superficie per l'urbanizzazione primaria e secondaria – U 1,2 (mq).*** La superficie per l'urbanizzazione è la somma delle superfici orizzontali destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dalla vigente legislazione e dal Piano dei Servizi.

**5. *Superficie fondiaria - Sf (mq).*** La superficie fondiaria è la somma delle superfici orizzontali di sedime e di pertinenza degli edifici, complessi edilizi e insediamenti privati.

Negli ambiti di intervento è rappresentata dalla superficie territoriale, dedotte le superfici delle aree destinate dagli studi unitari, dai piani urbanistici attuativi, dai permessi di costruire convenzionati, dagli atti di programmazione negoziata con effetti territoriali, alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**6. *Area di pertinenza urbanistica – Ap (mq).*** Si definisce area di pertinenza urbanistica di un edificio, l'area la cui superficie consente di determinare, in base agli indici territoriale o fondiario di edificabilità, ovvero in base all'indice di compensazione prescritto dal PGT, la superficie lorda di pavimento complessiva dell'edificio stesso.

## Indici urbanistici

**7. *Indice territoriale di edificabilità – It (mq/mq).*** L'indice territoriale di edificabilità quantifica, per ogni metro quadro di superficie territoriale, la superficie lorda di pavimento attribuita dal PGT.

Si applica a tutte le aree pubbliche e private incluse negli ambiti di intervento, siano esse destinate dai permessi di costruire convenzionati, dai piani urbanistici attuativi, dagli atti di programmazione negoziata con effetti territoriali e dai progetti urbanistici unitari ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero ad insediamenti, edifici e complessi edilizi privati, nonché alle loro eventuali pertinenze.

Le attrezzature pubbliche e private di uso e interesse pubblico o di interesse generale non impegnano la capacità edificatoria attribuita dall'indice territoriale di edificabilità.

**8. *Indice territoriale di compensazione – Itc (mq/mq).*** L'indice territoriale di compensazione quantifica, per ogni metro quadro di superficie territoriale, la superficie lorda di pavimento attribuita dal PGT.

Viene riconosciuta a tutte le aree individuate con apposita perimetrazione dal PGT, qualora i rispettivi proprietari dispongano la loro cessione senza corrispettivo in denaro in proprietà al Comune.

Le attrezzature pubbliche e private di uso e interesse pubblico o di interesse generale non impegnano la capacità edificatoria attribuita dall'indice territoriale di compensazione.

**9. *Indice territoriale minimo - Itmin (mq/mq).*** Negli ambiti di recupero, completamento e trasformazione urbana, quantifica la superficie lorda di pavimento minima richiesta per ogni metro quadro di superficie territoriale.

Viene conseguita dall'impiego dell'edificabilità di diritto spettante agli ambiti in forza dell'applicazione dell'indice territoriale di edificabilità, cui si aggiunge la capacità edificatoria generata dalle aree di interesse pubblico cedute gratuitamente al Comune, definita dall'Itc, appositamente individuata e disciplinata dal PGT.

**10. *Indice territoriale di incentivazione – Iti (mq/mq).*** L'indice territoriale di incentivazione quantifica, per ogni metro quadro di superficie territoriale, la superficie lorda di pavimento attribuita dal PGT.

Viene riconosciuta a tutti gli ambiti di recupero, completamento e trasformazione urbana, indicando la quota percentuale massima di incentivazione attribuita a ciascun ambito.

Le attrezzature pubbliche e private di uso e interesse pubblico o di interesse generale non impegnano la capacità edificatoria attribuita dall'indice territoriale di incentivazione.

**11. *Indice territoriale massimo – Itmax (mq/mq).*** Negli ambiti di intervento quantifica la superficie lorda di pavimento massima ammessa per ogni metro quadro di superficie territoriale.

Viene conseguita mediante l'impiego dell'indice di edificabilità minima, cui si aggiunge la capacità edificatoria generata dall'indice di incentivazione.

Le attrezzature pubbliche e private di uso e interesse pubblico o di interesse generale non si conteggiano nella verifica dell'indice territoriale massimo.

**12. *Indice fondiario di edificabilità – If (mq/mq).*** L'indice fondiario di edificabilità quantifica la superficie lorda di pavimento attribuita dal PGT per ogni metro quadro di superficie fondiaria.

Si applica a tutte le aree di proprietà pubblica o privata, che siano destinate dal Piano delle Regole ad insediamenti, edifici e complessi edilizi privati, nonché alle loro eventuali pertinenze.

Le attrezzature pubbliche e private di uso e interesse pubblico o di interesse generale non impegnano la capacità edificatoria attribuita dall'indice fondiario di edificabilità, salvo i casi previsti dal Piano dei Servizi in cui lo stesso indice sia rivolto a regolare direttamente la loro realizzazione.

**13. Indice fondiario di incentivazione – Ifi (mq/mq).** L'indice fondiario di incentivazione quantifica, per ogni metro quadro di superficie territoriale, la superficie lorda di pavimento attribuita dal Piano delle Regole a ambiti specifici.

Viene riconosciuta agli ambiti del tessuto consolidato assoggettati a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato.

Le attrezzature pubbliche e private di uso e interesse pubblico o di interesse generale non impegnano la capacità edificatoria attribuita dall'indice fondiario di incentivazione.

## TITOLO SECONDO

### DEFINIZIONI EDILIZIE

Nelle Norme Tecniche di Attuazione le superfici e i parametri edilizi ora definiti compaiono con l'aggiunta della lettera "e" al loro acronimo quando si riferiscono alle situazioni esistenti, autorizzate o sanate, alla data di adozione del PGT.

#### **Superfici con rilevanza edilizia**

**1. Superficie lorda di pavimento – S<sub>lp</sub> (mq).** La superficie lorda di pavimento di un edificio è la somma delle superfici orizzontali di tutti i piani fuori terra e interrati che abbiano i requisiti di agibilità e si sviluppino entro il perimetro esterno delle pareti e strutture involucri.

La superficie lorda di pavimento è calcolata al lordo della proiezione orizzontale degli elementi strutturali verticali (murature, pilastrature etc.).

Dal calcolo della superficie lorda di pavimento degli edifici a destinazione residenziale, sono escluse le superfici orizzontali dei seguenti vani e spazi:

- a. **vani scale e vani ascensore**, misurati al netto delle pareti perimetrali e comprensivi della proiezione orizzontale delle scale, della superficie dei pianerottoli intermedi e della superficie dei pianerottoli di arrivo ai piani; quest'ultima per uno sviluppo massimo di 8 metri quadri per piano. Non beneficiano dell'esclusione le scale interne alle singole unità immobiliari a destinazione residenziale;
- b. **spazi e oggetti aperti**, quali cavedi, terrazze, balconi, portici e logge aperte almeno su un lato;
- c. **soppalchi**, se totalmente aperti sul lato maggiore e sviluppati per una superficie massima non superiore al 20 per cento di quella netta del locale su cui si affacciano ed aventi un'altezza massima non superiore a metri 2,50;
- d. **vani strettamente necessari alla collocazione degli impianti tecnologici**, cioè vani e spazi destinati a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie;
- e. **piani interrati o parzialmente interrati costituenti pertinenze dell'unità immobiliare principale**, qualora abbiano un'altezza interna netta non superiore a metri 2,40, presentino un rapporto aeroilluminante uguale o inferiore a 1/20 e, nel loro sviluppo verticale interno non sporgano più di metri 1,00 dalla quota del marciapiede o del piano orizzontale di riferimento esterno al fabbricato. Tale sporgenza viene misurata dalla quota di marciapiede, o del piano orizzontale di riferimento esterno al fabbricato, all'estradosso del solaio del piano abitabile immediatamente superiore a detti vani. Nel caso di edifici esistenti, qualora i locali non posseggano i requisiti di abitabilità, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, le relative superfici sono escluse dal conteggio, purchè i locali vengano mantenuti nella destinazione originaria;
- f. **locali di uso comune destinati alle riunioni condominiali, al gioco dei bambini, al ricovero delle biciclette, motocicli e carrozzine**, collocati ai piani terreno e seminterrato dell'edificio, per un massimo del 20 per cento della superficie coperta. Tale esclusione opera per i soli edifici a destinazione residenziale prevalente o esclusiva, che abbiano oltre due piani fuori terra e più di quattro alloggi;

- g. **spazi adibiti a parcheggio e ricovero degli automezzi**, compresi gli spazi di manovra ed accesso, purché di altezza interna massima di metri 2,40, anche in eccedenza a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia;
- h. **sottotetti**, aventi un'altezza minima interna non superiore a metri 0,30, altezza media interna non superiore a metri 1,10 e altezza massima interna non superiore a metri 1,80, misurando l'altezza minima a partire dalla proiezione degli elementi strutturali perimetrali, sia laterali, che orizzontali e di copertura;
- i. **elementi involucri dell'edificio**, quali cappotti termici, pareti ventilate e tutti gli accorgimenti tecnici finalizzati esclusivamente al risparmio energetico, nei limiti e con l'osservanza delle normative vigenti.

Dal calcolo della superficie lorda di pavimento degli edifici a destinazione non residenziale, e in particolare per gli edifici a destinazione agricola, industriale, artigianale, commerciale, terziaria e ricettiva sono escluse, inoltre, le superfici orizzontali dei seguenti vani e spazi:

- j. **pensiline e tettoie a servizio delle attività agricole, industriali ed artigianali**, purché aperte su tre lati, fino ad una sporgenza massima di metri 2,50;
- k. **serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo**;
- l. **spazi per impianti termici, elettrici, di depurazione e per altri impianti tecnologici** a stretto servizio delle funzioni insediate;
- m. **soppalchi degli edifici a destinazione industriale e artigianale per esigenze di produzione o stoccaggio di materiali e prodotti**, che abbiano un'estensione inferiore al 20 per cento della superficie del locale nel quale sono realizzati;
- n. **piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse**, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, aventi altezza netta interna non superiore a metri 2,40 e nella misura massima del 30 per cento della superficie coperta dell'edificio, senza permanenza di persone;
- o. **scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento** realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o a disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, esistenti alla data di adozione del presente PGT, ove fosse dimostrata, con specifica documentazione l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato.

Le modalità di calcolo della superficie lorda di pavimento sopra esposte devono essere utilizzate anche per la verifica della superficie lorda di pavimento dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle previsioni edificatorie del PGT.

**2. Superficie coperta - Sc (mq).** La superficie coperta è la superficie derivante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell'edificio costruite fuori terra e delle sue pertinenze edificate, anche se fisicamente separate dal corpo principale.

Dal calcolo della superficie coperta si escludono le superfici orizzontali dei seguenti vani e spazi:

- a. **parti aggettanti aperte**, quali balconi e sporti di gronda, fino a una profondità di aggetto non superiore a metri 1,50. In caso di maggiori profondità di aggetto, le predette strutture si conteggiano nella totalità della superficie coperta aggettante;
- b. **porticati e tettoie aperte**, se realizzati mediante corpi di fabbrica autonomi, contigui o separati dal fabbricato principale, fino ad una superficie massima di 15 mq e, comunque, nel rispetto delle distanze dai confini previste dalla normativa di piano;
- c. **autorimesse seminterrate o costruite fuori-terra**;
- d. **cantine, locali caldaia e, in genere, locali tecnologici** seminterrati o costruiti fuori terra.

**3. Superficie permeabile – Sp (mq).** La superficie permeabile è la superficie di un lotto edificabile scoperta e drenante, libera da qualsivoglia costruzione sottostante, non sottoposta ad alcuna opera edilizia e/o intervento che possa modificarne le caratteristiche naturali di permeabilità e di filtrazione.

**4. Definizione delle tipologie di sottotetto.**

I locali sottotetti possono essere classificati nelle seguenti tipologie:

- **Sottotetto non abitabile.** Si tratta di locali utilizzati esclusivamente come spazi di deposito, a servizio della funzione principale, non aventi alcuna caratteristica di abitabilità, aventi altezza minima interna non superiore a 0,30 mt, altezza massima interna non superiore a 1,80 mt e altezza media interna non superiore a 1,10 mt. In presenza di coperture inclinate, ai fini dell'eventuale necessità di incrementare la pendenza delle falde del tetto, potrà essere ridotta l'altezza minima, mantenendo in ogni caso invariata l'altezza massima. Il sottotetto non abitabile non dovrà avere partizioni interne, dovrà essere finito al rustico, con pareti intonacate al civile, pavimento in battuto di cemento, con assenza di qualsiasi predisposizione per la formazione di impianti di riscaldamento, idrico e igienico-sanitario, mentre la presenza dell'impianto elettrico dovrà essere ridotta al minimo. Il rapporto di aerooluminazione non potrà essere inferiore a 1/20 e dovrà essere garantito attraverso lucernari apribili, realizzati lungo la linea di pendenza della falda.

Ai fini delle verifiche urbanistiche, i locali sottotetto non abitabili non contribuiscono alla determinazione della superficie utile di pavimento e, di conseguenza, nemmeno alla determinazione della volumetria esistente/di progetto.

Il sottotetto non abitabile non concorre alla determinazione degli oneri di urbanizzazione, mentre ai fini della determinazione del contributo al costo di costruzione, la superficie del sottotetto non abitabile sarà conteggiata come "Superficie non residenziale - Snr" e, come tale, dovrà essere conteggiata nella determinazione del contributo stesso.

- **Sottotetto utilizzabile e non abitabile.** Si tratta di locali aventi caratteristiche tipologiche e dimensionali, diverse da quelle del sottotetto non abitabile, ma non sufficienti a garantire l'abitabilità, per i quali è consentito un utilizzo temporaneo e non permanente, esclusivamente al servizio della destinazione principale. Il sottotetto utilizzabile e non abitabile potrà avere le finiture e le caratteristiche dei locali abitabili, senza però avere altezze e rapporti aeroilluminanti dei locali abitabili.

Ai fini delle verifiche urbanistiche, tali spazi sono calcolati come superficie utile di pavimento, che contribuisce alla determinazione della volumetria esistente/di progetto, verificata rispetto a quanto consentito dalle norme di piano (indice relativo all'ambito di riferimento), oltre alla determinazione del fabbisogno indotto di aree e servizi di interesse pubblico, secondo le modalità stabilite dal Piano di Governo del Territorio, utilizzando i parametri di 150 mc per abitante e una dotazione di aree di interesse pubblico di 30 mq per ogni "nuovo" abitante insediabile.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere determinati sulla base del volume in progetto e delle tariffe in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo, mentre ai fini della determinazione del contributo al costo di costruzione, la superficie del sottotetto utilizzabile e non abitabile sarà conteggiata come "superficie non residenziale - Snr" e, come tale, dovrà essere conteggiata nella determinazione del contributo stesso.

Nel caso di sottotetti esistenti alla data di adozione del presente Piano, aventi le caratteristiche di cui al presente paragrafo, si precisa che ogni intervento volto alla suddivisione dei locali, formazione di accessori e inserimento di nuovi impianti e/o finiture, comporterà la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la determinazione del fabbisogno indotto di aree e servizi di interesse pubblico (standard).

- **Sottotetto abitabile.** Si tratta di locali aventi a tutti gli effetti caratteristiche di abitabilità con altezza, rapporti aeroilluminanti, dotazione di impianti e livelli di finitura, tali da consentire un'abitabilità corretta e completa ai proprietari dell'immobile. Il sottotetto abitabile è da considerarsi a tutti gli effetti come locale abitabile e, quindi, dotato di tutte le caratteristiche, le finiture e gli impianti dei locali abitabili, comprese le altezze e i rapporti aeroilluminanti che le normative edilizie ed igienico-sanitarie assegnano ai locali abitabili.

Ai fini delle verifiche urbanistiche, tali spazi sono calcolati come superficie utile di pavimento, che contribuisce alla determinazione della volumetria esistente/di progetto, verificata rispetto a quanto consentito dalle norme di piano (indice relativo all'ambito di riferimento), oltre alla determinazione del fabbisogno indotto di aree e servizi di interesse pubblico, secondo le modalità stabilite dal Piano di Governo del Territorio, utilizzando i parametri di 150 mc per abitante e una dotazione di aree di interesse pubblico di 30 mq per ogni "nuovo" abitante insediabile.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere determinati sulla base del volume in progetto e delle tariffe in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo, mentre ai fini della determinazione del contributo al costo di costruzione, la superficie del sottotetto abitabile sarà conteggiata come "superficie residenziale" e, come tale, dovrà essere conteggiata nella determinazione del contributo stesso.

### **Rapporti edilizi**

**5. Rapporto di copertura – Rc (%).** Il rapporto di copertura è il rapporto massimo ammesso tra la superficie coperta (Sc) di un edificio o complesso edilizio e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile di competenza.

**6. Rapporto di permeabilità – Rp (%).** Il rapporto di permeabilità è il rapporto minimo ammesso tra la superficie permeabile (Sp) prevista in un lotto edificabile e la superficie fondiaria (Sf) del lotto stesso.

### **Volumetria, altezza e numero di piani degli edifici**

**7. Volume convenzionale dell'edificio – V (mc).** Il volume convenzionale dell'edificio è pari al prodotto della superficie lorda di pavimento complessiva per un'altezza virtuale di metri 3,00, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza dei locali, anche in caso di piani terra destinati ad utilizzi commerciali, terziari o attività assimilabili.

**8. Altezza dell'edificio – H (m).** Per altezza di un edificio si intende la distanza verticale tra la quota media del marciapiede stradale esistente o, in sua assenza, la quota media del terreno in prossimità della costruzione a sistemazione esterna definitiva, e la quota dell'intradosso di gronda o, se superiore, la quota dell'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano agibile.

Qualora la soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile sia inclinata, l'altezza deve essere calcolata assumendo come riferimento la media delle quote delle linee di gronda e di colmo misurate comprendendo lo spessore delle strutture portanti (travetti e colmi).

Qualora l'edificio presenti altezze differenti, ai fini dell'applicazione del Piano delle Regole si assume quella maggiore.

Nel caso di edificio a destinazione non residenziale, si intende la distanza verticale tra la quota media del marciapiede stradale esistente o, in sua assenza, la quota media del terreno in prossimità della costruzione a sistemazione esterna definitiva e la quota di intradosso della soletta e/o della struttura di copertura piana. Qualora la soletta e/o struttura di coper-

tura sia inclinata, l'altezza deve essere calcolata assumendo come riferimento l'altezza interna massima.

**9. Piani fuori terra dell'edificio – P (n°).** Nel conteggio dei piani fuori terra di un edificio si considerano solo quelli coperti, con esclusione dei piani interamente occupati da locali senza permanenza di persone, quali cantine, autorimesse, locali tecnologici, sottotetti non abitabili, ecc.

### **Distanze degli edifici e filo edilizio obbligatorio**

**10. Distanze tra edifici – De (m).** Le distanze tra edifici sono la lunghezza misurata sui segmenti congiungenti i punti più vicini appartenenti ai perimetri di inviluppo della superficie coperta (Sc) degli edifici stessi.

**11. Distanze degli edifici dai confini di proprietà Dc – (m).** Le distanze di un edificio dai confini di proprietà sono le lunghezze minime misurate sui segmenti congiungenti i punti più vicini appartenenti, rispettivamente, ai diversi lati del confine di proprietà e al perimetro di inviluppo della superficie coperta (Sc) dell'edificio.

**12. Distanza degli edifici dal ciglio stradale Ds – (m).** Le distanze di un edificio dal ciglio stradale sono le lunghezze misurate sul segmento congiungente i punti più vicini appartenenti rispettivamente, al perimetro di inviluppo della superficie coperta (Sc) dell'edificio e ai limiti delle sedi o piattaforme stradali, comprendenti tutte le sedi viabili, veicolari, pedonali e ciclabili, incluse le loro eventuali banchine.

**13. Filo edilizio o allineamento.** Il filo edilizio obbligatorio è il limite su cui devono attestarsi le sagome degli edifici nella loro massima sporgenza.

### **Ulteriori definizioni**

**14. Tipologia Edilizia.** Per tipologia edilizia si intende il modello organizzativo degli spazi, dei volumi e dello schema distributivo–funzionale, riscontrabile sistematicamente come insieme di caratteri tipici di una pluralità di organismi edilizi presenti sul territorio.

**15. Cortina Edilizia.** Per cortina edilizia si intende il lato di un isolato costituito da una sequenza di facciate e compreso tra due strade.

La cortina edilizia è caratterizzata dalla ricorrenza di componenti morfologiche comuni quali: altezza prevalente in corrispondenza della linea di gronda, altezza e tipologia della fascia marcapiano, altezza e tipi di zoccolature ed intonaci, dimensioni e forma degli sporti di gronda, dimensioni e tipi di finestre e accessi ai cortili interni. Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione in una cortina edilizia devono rispettare l'allineamento in altezza, l'armonizzazione di materiali e colori, ed avere elementi di continuità relativamente a gronde, cornici, balconi, zoccolature, etc. Qualora si intenda edificare sopralzi di edifici esistenti, essi devono essere realizzati accostati alla parte laterale che coinvolge almeno due unità contigue.

**16. Area a verde pertinenziale.** Per area a verde pertinenziale si intende un'area pubblica o privata, libera da costruzioni, non edificata ancorché dotata di propri diritti edificatori, contraddistinta dall'eventuale presenza di prato, alberature e arbusti, sistemata o da sistemare, secondo le caratteristiche e le prescrizioni della zona omogenea in cui ricade.

**17. Edificio.** Per edificio si intende un manufatto edilizio costituito da una o più unità immobiliari agibili e strutturalmente organizzate.

**18. Basso fabbricato.** Per basso fabbricato si intende una costruzione non abitabile (autorimessa, locali accessori, depositi, locali attrezzi, locali caldaia, ecc.) avente altezza non superiore a metri 2,40 misurata sul punto più alto dell'intradosso della copertura rispetto al piano terreno definitivamente sistemato.

**19. Delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio.** Le delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell'edificio.

**20. Androni e vestiboli dell'edificio.** Gli androni e vestiboli dell'edificio costituiscono gli ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento.

**21. Ballatoio.** Per ballatoio si intende la struttura orizzontale dell'edificio, aperta almeno su un lato, sorretta da mensola o a sbalzo, sporgente dalle delimitazioni perimetrali esterne, ad uso di disimpegno e comunicazione tra il corpo di distribuzione verticale e le unità immobiliari o parti di esse.

**22. Loggia.** La loggia rappresenta uno spazio aperto integrato al piano di un edificio, posto ad un livello superiore al piano terra; delimitata per almeno un lato dall'edificio stesso e per i restanti da pilastri, può essere sormontata da terrazzo o edificio pieno o copertura.

**23. Portico.** Rappresenta uno spazio aperto posto al piano terra di un edificio, di norma sostenuto da pilastri; può essere sormontato da terrazzo, da copertura o edificio pieno.

**24. Piano interrato.** Il piano interrato rappresenta il piano dell'edificio avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso inferiore alla quota del piano di campagna.

**25. Piano seminterrato.** Il piano seminterrato rappresenta il piano dell'edificio avente quota di pavimento finito inferiore alla quota del piano di campagna e la quota dell'estradosso della soletta di copertura superiore alla quota del piano di campagna per un massimo di metri 1,00.

**26. Piano sottotetto.** Per piano sottotetto si intende il volume compreso tra l'ultimo solaio delimitante l'ultimo piano abitabile o praticabile e il solaio inclinato di falda che sorregge il manto di copertura.

**27. Piano terra o terreno.** Il piano terra o terreno corrisponde al primo piano fuori terra dell'edificio, posto al livello del piano di campagna o da esso sporgente per un'altezza massima di 1,00 metri misurata dal piano di campagna.

**28. Spazi accessori.** Gli spazi accessori identificano i locali integrativi alle abitazioni, caratterizzati da una permanenza di tipo saltuario e destinati ad esempio a sala lettura, spazio gioco, lavanderia, cantine, cantinole, locali da sgombero, stenditoi e spazi per la raccolta di rifiuti.

**29. Spazi residenziali primari e di servizio.** Gli spazi residenziali primari e di servizio individuano i locali di abitazione caratterizzati da una permanenza di tipo continuativo e destinati ad esempio a camera da letto, soggiorno, pranzo, cucina, spazi di cottura, stanze da bagno, servizi igienici, spogliatoi, guardaroba e corridoi di distribuzione.

**30. Superficie non residenziale – Snr (mq).** La superficie non residenziale di un alloggio o di un edificio rappresenta la somma delle superfici destinate a servizi ed accessori di pertinenza del singolo alloggio o dell'intero organismo abitativo, misurate al netto di murature,

pilastrini, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, così come definite dal Decreto Ministeriale del 10 maggio 1977, n. 801.

**31. Superficie utile abitabile – Su (mq).** La superficie utile abitabile di un alloggio o di un edificio rappresenta la somma delle superfici di pavimento dei locali agibili del singolo alloggio o dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, dei pilastrini, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, comprensiva di eventuali scale interne non delimitate da pareti a tutta altezza, così come definite dal Decreto Ministeriale del 10 maggio 1977, n. 801.

**32. Tettoia e pensilina.** La tettoia e/o la pensilina costituiscono elemento strutturale dell'edificio che, sostenuto da mensola o a sbalzo e addossato ad uno, massimo due lati dell'edificio, definisce uno spazio mediante semplice copertura, aperto su tutti i suoi lati.

**33. Linea di colmo della copertura.** La linea di colmo della copertura di un edificio è la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati opposti, costituiti dalle falde, o generata dall'intersezione superiore tra piani verticali e falda.

**34. Linea di gronda.** La linea di gronda della copertura di un edificio è la retta orizzontale posta al livello inferiore dei piani inclinati costituiti dalle falde, determinata dall'intersezione dei piani inclinati con l'estradosso del piano orizzontale di copertura.

**35. Sporti aggettanti aperti.** Gli sporti aggettanti aperti rappresentano strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, pensiline, gronde e cornicioni.

**36. Superfetazioni.** Le superfetazioni di un edificio sono aggiunte prive di valore architettonico ad edifici residenziali o con altre destinazioni, che non rivestono alcun interesse per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio o per la lettura filologica di un monumento (ad esempio tettoie chiuse o aperte, depositi attrezzi, servizi igienici esterni, coperture di cortili, baracche o prefabbricati ad usi diversi, ecc.).

**37. Edifici limitrofi.** Si considerano come tali gli edifici esistenti che circondano l'edificio interessato dalla verifica sui quattro lati o, in alternativa, se correttamente individuabili, gli edifici che fanno parte del medesimo isolato, cioè di un ambito edificato delimitato da strade pubbliche, entro il quale è inserito l'edificio oggetto della verifica.

## **TITOLO TERZO**

### **DESTINAZIONI D'USO**

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in merito alle destinazioni d'uso, le stesse sono suddivise in gruppi funzionali omogenei secondo la loro categoria di appartenenza, riportati nel successivo prospetto.

<i>Categoria</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Definizione</i>
<i>Residenza</i>	<b>Residenza GF1</b>	Abitazioni private e di edilizia residenziale pubblica, pertinenze e spazi comuni inseriti negli edifici residenziali. Sono escluse da questa destinazione d'uso le strutture ricettive, le residenze temporanee e assimilabili.
<i>Agricoltura</i>	<b>Agricoltura GF2</b>	Attività colturali, di allevamento e silvicoltura. Ai sensi degli artt. 59 e seguenti della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, si considerano destinati all'attività agricola gli immobili e le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo, gli edifici residenziali per l'imprenditore agricolo e i dipendenti dell'azienda, nonché le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile, quali stalle, silos, serre, magazzini, portici, laboratori, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli.
<i>Attività produttive</i>	<b>Industria e artigianato GF3.1</b>	Attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni. Vi rientrano i seguenti spazi, se ad uso esclusivo delle unità produttive: depositi e magazzini a servizio, impianti privati di distribuzione di carburanti, centrali tecnologiche, serbatoi e cisterne, depuratori delle acque e dei fumi, infermerie, spogliatoi e locali per il personale. Se non esclusi da specifiche norme di zona, si considerano complementari i seguenti spazi o destinazioni d'uso: sale riunioni, uffici direzionali e laboratori a servizio delle unità produttive, spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti, mense, spazi ricreativi, palestre, impianti sportivi e circoli di dopolavoro, locali per la formazione del personale, nursery e, per ogni unità produttiva con superficie lorda di pavimento superiore a 500 mq, un'abitazione del custode con superficie lorda di pavimento non superiore a 150 mq. Gli spazi ora richiamati devono costituire parti integranti delle unità produttive alle quali appartengono ed essere destinati ad uso esclusivo delle stesse unità o dei loro dipendenti. Per le mense e le nursery è ammesso l'uso comune a più unità produttive e l'utilizzo da parte di altri lavoratori della zona. Sono escluse da questa destinazione d'uso la logistica, le attività artigianali di servizio e le attività insalubri di prima e seconda classe.

---

<i>Categoria</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Definizione</i>
<i>Attività produttive</i>	<b>Artigianato di servizio GF3.2</b>	<p>Attività artigianale di servizio alla casa, alla persona ed alle imprese che in genere non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa (imprese di pulizia, centri di assistenza e riparazione di macchine e elettrodomestici etc.)</p> <p>Vi rientrano i seguenti spazi, se ad uso esclusivo delle unità artigianali: depositi e magazzini, impianti privati di distribuzione di carburanti, centrali tecnologiche, serbatoi e cisterne, locali infermeria, depuratori delle acque e dei fumi, spogliatoi e locali per il personale.</p> <p>Se non esclusi da specifiche norme di zona, si considerano complementari i seguenti spazi o destinazioni d'uso: sale riunioni, uffici direzionali e laboratori a servizio delle unità produttive.</p> <p>Sono escluse da questa destinazione d'uso l'industria e l'artigianato, le attività di logistica e le attività insalubri di prima e seconda classe.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Attività insalubri di prima classe GF3.3</b>	<p>Attività industriali, artigianali o artigianali di servizio indicate come insalubri di prima classe ai sensi dell'art. 216 del Regio decreto 27 luglio 1935 n. 1265 e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>Tali attività possono essere corredate – a seconda che si configurino come attività industriali e artigianali o attività artigianali di servizio – dagli spazi di servizio o complementari rispettivamente descritti nelle definizioni di quelle stesse destinazioni d'uso.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Attività insalubri di seconda classe GF3.4</b>	<p>Attività industriali, artigianali o artigianali di servizio indicate come insalubri di seconda classe ai sensi dell'art. 216 del Regio decreto 27 luglio 1935 n. 1265 e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>Tali attività possono essere corredate – a seconda che si configurino come attività industriali e artigianali o attività artigianali di servizio – dagli spazi di servizio o complementari rispettivamente descritti nelle definizioni di quelle stesse destinazioni d'uso.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Attività di logistica GF3.5</b>	<p>Attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio di merci, non al servizio diretto ed esclusivo di unità produttive presenti nella zona.</p> <p>Tali attività possono essere corredate – a seconda che si configurino come attività industriali e artigianali o attività artigianali di servizio – dagli spazi accessori, di servizio e complementari attribuiti all'una o all'altra delle due destinazioni d'uso.</p> <p>Sono escluse da tale destinazione d'uso le attività che comportino la vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate.</p>

---

<i>Categoria</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Definizione</i>
<i>Attività terziarie</i>	<b>Attività ricettive GF4.1</b>	<p>Attività finalizzate all'esercizio professionale dell'ospitalità che si svolgono in complessi unitari dotati di servizi comuni, quali mense, ristoranti, sale di soggiorno, locali di studio e intrattenimento, uffici amministrativi, lavanderie, locali per il benessere fisico, palestre, piscine, spogliatoi e locali per il personale etc.</p> <p>Vi rientrano gli alberghi, le pensioni, le locande, i residence, i pensionati, le residenze temporanee per studenti, lavoratori etc. Ove abbiano i requisiti indicati dal Piano dei Servizi, le residenze temporanee si configurano come attrezzature private di uso e interesse pubblico o di interesse generale.</p> <p>Se non esclusi da specifiche norme di zona, si considerano complementari i seguenti spazi o destinazioni d'uso: centri congressi, nursery, esercizi di vicinato, pubblici esercizi e locali di intrattenimento di prossimità.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Attività direzionali GF4.2</b>	<p>Attività direzionali pubbliche e private, attività amministrative in genere.</p> <p>Vi rientrano le sedi principali e locali di enti e associazioni, di gruppi bancari, finanziari, assicurativi nonché gli uffici amministrativi centrali e decentrati di società e gruppi industriali, commerciali, oltre agli spazi di servizio.</p> <p>Se non esclusi da specifiche norme di zona, si considerano complementari i seguenti spazi o destinazioni d'uso: sale riunioni, laboratori, spazi espositivi, mense, spazi ricreativi, palestre, impianti sportivi, nursery e, per ogni unità terziaria con superficie lorda di pavimento superiore a 1.500 mq, un'abitazione del custode con superficie lorda di pavimento non superiore a 150 mq.</p> <p>Gli spazi ora richiamati devono costituire parti integranti delle strutture direzionali alle quali appartengono ed essere destinati ad uso esclusivo delle stesse unità o dei loro dipendenti. Per le mense e le nursery è ammesso l'uso comune a più strutture direzionali e l'utilizzo da parte di altri lavoratori della zona.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Attività di servizio alle persone ed alle imprese GF4.3</b>	<p>Attività di ufficio, laboratorio e sportello a servizio delle persone e delle imprese.</p> <p>Vi rientrano gli studi professionali singoli e associati, le sedi di società di professionisti, i centri di ricerca e sperimentazione, i laboratori di analisi, i centri di collocamento al lavoro, i centri di assistenza fiscale, le delegazioni sindacali, le sedi di società di mutua assistenza, le agenzie (bancarie, assicurative, turistiche, pubblicitarie, immobiliari, etc.).</p> <p>Se non esclusi da specifiche norme di zona, si considerano complementari i seguenti spazi o destinazioni d'uso: sale riunioni, spazi espositivi, sale di conferenza ad uso esclusivo delle funzioni insediate.</p>

<i>Categoria</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Definizione</i>
<i>Attività commerciali</i>	<b>Esercizi di vicinato GF5.1</b>	Sono attività di commercio – ivi comprese le farmacie – che si svolgono in esercizi di vicinato di cui all'art. 4, primo comma, lettera “d” del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita inferiore o pari a 150 mq. Vi rientrano i seguenti spazi, se ad uso esclusivo delle unità commerciali: laboratori di preparazione, riparazione, confezionamento dei prodotti in vendita, depositi e magazzini, centraline di impianti, locali tecnici, spogliatoi e locali per il personale.
<i>(c.s.)</i>	<b>Media struttura di vendita di prosimità GF5.2</b>	Sono attività di commercio al dettaglio svolte in medie strutture di vendita di cui all'art. 4, primo comma, lettera “e” del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 151 e 600 mq. Vi rientrano i seguenti spazi, se ad uso esclusivo delle unità commerciali: laboratori e spazi di preparazione, riparazione e confezionamento dei prodotti in vendita, depositi e magazzini, centraline tecnologiche, locali di infermeria, serbatoi, spogliatoi e locali per il personale.
<i>(c.s.)</i>	<b>Media struttura di vendita di rilevanza locale GF5.3</b>	Sono attività di commercio al dettaglio svolte in medie strutture di vendita di cui all'art. 4, primo comma, lettera “e” del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita compresa tra 601 e 1.500 mq. Vi rientrano i seguenti spazi, se ad uso esclusivo delle unità commerciali: laboratori e spazi di preparazione, riparazione e confezionamento dei prodotti in vendita, depositi e magazzini, centraline tecnologiche, locali di infermeria, serbatoi, spogliatoi e locali per il personale.

---

<i>(c.s.)</i>	<b>Grande struttura di vendita GF5.4</b>	<p>Sono attività di commercio al dettaglio – ivi comprese quelle di somministrazione di farmaci da banco – che si svolgono in grandi strutture di vendita di cui all’art. 4, primo comma, lettera “f” del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e successive modifiche e integrazioni, aventi una superficie di vendita pari o superiore a 1.500 mq.</p> <p>Vi rientrano i seguenti spazi, se ad uso esclusivo delle unità commerciali: depositi e magazzini, laboratori e spazi di preparazione e confezionamento dei prodotti in vendita, centrali tecnologiche, serbatoi e cisterne, locali di infermeria, spogliatoi e locali per il personale.</p> <p>Se non esclusi da specifiche norme di zona, si considerano complementari i seguenti spazi o destinazioni d’uso: mense, spazi ricreativi e circoli di dopolavoro, nursery.</p> <p>Gli spazi ora richiamati devono costituire parti integranti delle strutture direzionali alle quali appartengono ed essere destinati ad uso esclusivo delle stesse unità o dei loro dipendenti. Per le mense e le nursery è ammesso l’uso comune a più strutture direzionali e l’utilizzo da parte di altri lavoratori della zona.</p>
---------------	--	---

---

<i>Categoria</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Definizione</i>
<i>Attività commerciali</i>	<b>Centro commerciale GF5.5</b>	<p>Attività di commercio al dettaglio, servizi privati alle persone ed alle imprese, farmacie, pubblici esercizi e locali di intrattenimento di prossimità, palestre e centri per il benessere fisico, impianti di distribuzione di carburante aperti al pubblico che rientrano distintamente o promiscuamente in centri commerciali di cui all'art. 4, primo comma, lettera "g" del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>A seconda che la loro superficie di vendita sia compresa nei limiti delle medie o delle grandi strutture di vendita, i centri commerciali possono essere corredati dagli spazi accessori, di servizio e complementari attribuiti all'una o all'altra delle due categorie commerciali.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Commercio all'ingrosso GF5.6</b>	<p>Attività di commercio all'ingrosso di cui all'art. 4, primo comma, lettera "a" del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>A seconda che la loro superficie di vendita sia compresa nei limiti previsti per la categoria degli esercizi di vicinato, delle medie o delle grandi strutture di vendita, le attività commerciali all'ingrosso possono essere corredate dagli spazi accessori, di servizio e complementari attribuiti all'una o all'altra delle tre categorie commerciali.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Pubblici esercizi e attività di in- trattenimento di prossimità GF5.7</b>	<p>Attività professionali di somministrazione di cibi e bevande, intrattenimento e svago, ristorazione e altre attività previste dalla legislazione di settore svolte in locali con capienza inferiore o uguale a 200 persone.</p> <p>Tali attività non richiedono fabbricati appositi e possono essere collocate in edifici prevalentemente destinati ad altro uso.</p> <p>Vi rientrano i seguenti spazi, se ad uso esclusivo degli esercizi: cucine, laboratori di preparazione e confezionamento dei prodotti in vendita, depositi e magazzini a diretto servizio dell'attività svolta, centraline di impianti, locali tecnici, spogliatoi e locali per il personale.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Pubblici esercizi e attività di in- trattenimento di rilevanza locale GF5.8</b>	<p>Attività professionali di somministrazione di cibi e bevande, intrattenimento e svago (locali notturni, sale da ballo, sale da gioco o biliardo, sale bingo, bowling, teatri, sale da concerto e da congressi), circoli di dopolavoro e altre attività previste dalla legislazione di settore svolte in locali con capienza superiore a 200 persone, soggette al rilascio di licenze di pubblica sicurezza.</p> <p>Tali attività richiedono fabbricati appositi.</p> <p>Si considerano destinati a tali attività i seguenti spazi, se a loro uso esclusivo: sale di musica e da ballo, cucine, laboratori di preparazione e confezionamento dei prodotti in vendita, depositi e magazzini a diretto servizio dell'attività svolta, centraline di impianti, locali tecnici, spogliatoi e locali per il personale.</p>

		<p>Se non esclusi da specifiche norme di zona, si considerano complementari i seguenti spazi o destinazioni d'uso: sale per conferenze, locali di pubblico spettacolo, auditorium, sale di prova.</p>
<p>(c.s.)</p>	<p><b>Attività para-commerciali GF5.9</b></p>	<p>Sono attività considerate equiparabili al commercio, le attività paracommerciali comprendono l'erogazione diretta di servizi resi nei locali adibiti alla fruizione dei medesimi (con esclusione di quelli aventi natura istituzionale, formativa, assistenziale o religiosa). Rientrano in questa categoria a titolo indicativo le attività di acconciature, estetista, centri di abbronzatura, centri fitness, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, centri di telefonia/internet, le attività di noleggio di beni mobili registrati o no, i locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, punti SNAI, sale scommesse e simili), ecc., ed in generale tutte quelle attività svolte da operatori non aventi la qualifica di artigiano purchè prevedano l'accesso diretto del pubblico. In caso contrario sono classificate come attività produttive.</p> <p>Vi rientrano i seguenti spazi, se ad uso esclusivo delle unità commerciali: laboratori di preparazione, riparazione, confezionamento dei prodotti in vendita, depositi e magazzini, centraline di impianti, locali tecnici, spogliatoi e locali per il personale.</p>
<p><i>Attività non appartenenti al terziario</i></p>	<p><b>Servizi privati GF6.1</b></p>	<p>Servizi di interesse collettivo, a carattere economico-imprenditoriale, che non rientrano nelle ordinarie attività terziarie definite in questo elenco.</p> <p>A seconda della loro rilevanza e compatibilità con altre destinazioni d'uso, tali servizi possono essere ospitati in immobili appositamente dedicati, che perciò si definiscono "attrezzature private", oppure in edifici prevalentemente destinati ad uso diverso.</p> <p>Le "attrezzature private" sono considerate di uso e interesse pubblico o di interesse generale qualora rispondano ai requisiti richiesti dal Piano dei Servizi.</p> <p>Sono "attrezzature private" quelle destinate allo spettacolo, alla ricreazione e al tempo libero, al benessere fisico, all'istruzione, all'attività culturale, alla salute ed all'igiene, all'esercizio di attività sportive, nonché le altre attrezzature riconosciute tali dall'Amministrazione Comunale.</p> <p>Sono compresi nelle "attrezzature private" i seguenti spazi, se a loro uso esclusivo: depositi e magazzini, centrali tecnologiche, serbatoi e cisterne, infermerie, spogliatoi e locali per il personale.</p>
<p>(c.s.)</p>	<p><b>Servizi tecnologici GF6.2</b></p>	<p>Rappresentano una particolare categoria di "servizi privati". Essi sono, infatti, servizi di interesse collettivo a carattere economico-imprenditoriale che operano specificamente nel settore tecnologico e non rientrano nelle ordinarie attività terziarie.</p> <p>Tali servizi sono svolti principalmente all'interno di impianti</p>

		<p>appositamente dedicati che possono essere considerati “attrezzature private di uso e interesse pubblico o di interesse generale” qualora rispondano ai requisiti richiesti dal Piano dei Servizi.</p> <p>Sono “impianti tecnologici” quelli di smaltimento rifiuti e di depurazione, le piattaforme ecologiche, i pozzi e le centrali di filtraggio, accumulo e pompaggio dell’acquedotto, le centrali di trasformazione e le cabine primarie dell’energia elettrica, le centrali di impianti di teleriscaldamento, gli altri impianti riconosciuti come tali dall’Amministrazione Comunale.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Servizi di telefonia mobile GF6.3</b>	<p>Rappresentano una particolare categoria di “servizi privati”. Essi, infatti, sono servizi di interesse collettivo a carattere economico–imprenditoriale che operano specificamente nel settore tecnologico e non rientrano nelle ordinarie attività terziarie definite in questo elenco.</p> <p>Tali servizi consistono nelle funzioni svolte da impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile e cellulare.</p> <p>Si considerano “impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile e cellulare” le antenne, parabole e ripetitori che i diversi gestori di telefonia hanno esigenza di collocare nel territorio allo scopo di erogare servizi di telecomunicazione cellulare, ivi comprese le installazioni della recente tecnologia UMTS e delle nuove tecnologie di prossima generazione che dovessero presentarsi sul mercato anche successivamente all’entrata in vigore del Piano delle Regole.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Attività di distribuzione carburanti GF6.4</b>	<p>Attività di distribuzione di carburanti per autotrazione e autolavaggi, che si svolgono in appositi impianti aperti al pubblico situati in aree appositamente individuate dagli elaborati tecnici prescrittivi del Piano delle Regole.</p> <p>Si considerano complementari gli spazi e le attività di servizio e di vendita indicate dalla vigente legislazione di settore.</p>
<i>Servizi pubblici e privati di interesse pubblico o generale</i>	<b>Servizi pubblici e privati di interesse pubblico o generale GF7.1</b>	<p>Sono i servizi qualificanti le “attrezzature pubbliche o in attrezzature private di uso e interesse pubblico o di interesse generale”. La definizione di tali attrezzature viene resa dal Piano dei Servizi.</p>
<i>(c.s.)</i>	<b>Edilizia residenziale pubblica GF7.2</b>	<p>Si tratta di alloggi di edilizia residenziale pubblica rivolta a famiglie in situazioni di disagio sociale, prevista nelle diverse forme e modalità consentite dalla normativa regionale.</p> <p>La definizione di tale funzione viene resa dal Piano dei Servizi.</p>

## **TITOLO QUARTO**

### **DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

#### **1. Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente**

##### 1.1. Manutenzione ordinaria

Gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purchè i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli edifici e non comprendono modificazioni al numero ed all'estensione dei vani, agli accessi ai bagni ed antibagni, alle opere di parziale modifica delle aperture verso l'esterno.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad atto preliminare di assenso od a Denuncia di Inizio Attività; per gli interventi relativi a immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, valgono le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n° 42/2004.

L'esecuzione delle opere avviene sotto la responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune e dei diritti dei terzi.

##### A. Esterno degli edifici verso spazio pubblico e privato

1) Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esterne. Gli interventi relativi a tali elementi non sono compresi tra gli interventi di manutenzione ordinaria.

2) Finiture esterne, intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.

Opere ammesse: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, e precisamente: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere, ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

##### B. Elementi strutturali

1) Fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto.

Opere ammesse: riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

##### C. Interno dei corpi di fabbrica

1) Tramezzi e aperture interne. Gli interventi relativi a tali elementi non sono compresi tra gli interventi di manutenzione ordinaria.

2) Finiture interne, tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

Opere ammesse: riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

3) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari

Opere ammesse: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

#### D. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici

Opere ammesse: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici esterni.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, sempre che non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.

#### E. Aree di pertinenza

Opere ammesse:

- Sostituzione delle porzioni deteriorate di elementi di arredo del giardino
- Sostituzione delle parti deteriorate di pavimentazione
- Manutenzione di percorsi privati con il mantenimento dei materiali esistenti

#### 1.2. Manutenzione straordinaria

Sono opere di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono assoggettati a Denuncia di inizio di attività; per gli interventi relativi a immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, valgono le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n° 42/2004.

#### A. Esterno degli edifici verso spazio pubblico e privato

##### 1) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne

Opere ammesse: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

##### 2) Finiture esterne, intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.

Opere ammesse: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

#### B. Elementi strutturali

Fondazioni, strutture portanti orizzontali e verticali, scale e rampe, tetto.

Opere ammesse: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

#### C. Interno dei corpi di fabbrica

##### 1) Tramezzi e aperture interne

Opere ammesse: realizzazione o eliminazione aperture interne e di parti della tramezzatura. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al successivo punto D. e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

2) Finiture interne, tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

Opere ammesse: riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

3) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari

Opere ammesse: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

#### D. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici

Opere ammesse: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva e commerciale.

#### E. Aree di pertinenza

Opere ammesse: costruzione di scannafossi a protezione delle tubature, costruzione di nuovi marciapiedi, nuove pavimentazioni di piazzali e loro sistemazione, sistemazione di aiuole e muretti di contenimento, recinzioni, muri perimetrali, sistemi di illuminazione, manutenzione di viabilità esistente che ne preveda il rifacimento totale con modifiche delle pendenze, dei sottofondi e del manto.

#### 1.3. Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio in tutti i suoi componenti e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso ad essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il rinnovo ed il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi sono quindi indirizzati:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso anche con eventuale mutata destinazione d'uso, purché non alterino la forma e la distribuzione interna;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti;
- alla conservazione o ripristino degli spazi liberi e di pertinenza;

- alla conservazione, al recupero ed alla ricomposizione di reperti e di spazi significativi, ivi compresi quelli di origine industriale;
- alla valorizzazione delle architetture tramite il ripristino dei valori originari mediante il restauro e il ripristino delle facciate (sono consentite parziali modifiche, purchè non venga alterata l'unitarietà e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico), il restauro ed il ripristino degli ambienti interni, nel caso vi siano elementi di documentata importanza;
- all'eliminazione delle superfetazioni come parti non omogenee all'impianto originario;
- al ripristino tipologico di unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui sia possibile recuperare adeguata documentazione relativa all'organizzazione originaria;
- alla demolizione ed esecuzione di opere esterne atte a valorizzare l'organizzazione morfologica e distributiva originaria, nonché a potenziare il verde pubblico e/o privato.

Ogni intervento dovrà essere preventivamente studiato e motivato attraverso ricerche ed analisi storiche compiute nella fase preliminare e del suo corso, inoltre dovrà essere tenuto un giornale, al quale farà seguito una relazione finale, con la documentazione fotografica di prima, durante e dopo l'intervento.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono assoggettati a Denuncia di inizio di attività, o ad asseverazione qualora l'intervento riguardi esclusivamente opere interne. Per gli interventi relativi a immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, valgono le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n° 42/2004.

Gli interventi debbono mantenere inalterate le tipologie e gli elementi architettonici originari costituenti l'organismo edilizio, quali le murature d'ambito e di spina o comunque portanti, i solai e le volte, la sagoma delle coperture, il manto di copertura e gli sporti di gronda, la forma e la dimensione delle aperture esterne e i sistemi di oscuramento, gli spazi intercorrenti tra parti piene di murature e serramenti in genere, le finiture di facciata, le zoccolature, le modanature, i contorni di aperture, sporti, balconi, inferriate e ringhiere, elementi decorativi in genere.

#### A. Esterno degli edifici verso spazio pubblico e privato

##### 1) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne

Opere ammesse: restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari nella loro unitarietà. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte, nonché la rimozione di elementi non originari ed incongrui.

##### 2) Finiture esterne, intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.

Opere ammesse: restauro, sostituzione, integrazione e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie e ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

#### B. Elementi strutturali

Fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto.

Opere ammesse: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originali.

Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto D. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

#### C. Interno dei corpi di fabbrica

##### 1) Tramezzi e aperture interne

Opere ammesse: restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi, stucchi. Tuttavia per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

2) Finiture interne, tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

Opere ammesse: restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

##### 3) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari

Opere ammesse: realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui al punto precedente B. e al successivo punto D.

#### D. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici

È ammessa la installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio o nel sottosuolo delle aree pertinenziali, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle Slp. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno

dell'edificio purché non configurino un incremento della SIp destinata all'attività produttiva o commerciale.

#### 1.4. Ristrutturazione edilizia

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Questi interventi si applicano agli edifici che presentano caratteristiche storico-ambientali, o che sono funzionali all'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico e dei quali, conseguentemente, si prevede il mantenimento in essere pur con possibilità di adeguamento alle necessità d'uso attuali.

Tali interventi comprendono la modifica delle destinazioni d'uso, la trasformazione dei caratteri distributivi ed architettonici dell'edificio (recupero ex-fienili o assimilabili), con possibilità di modifica delle strutture, il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la modifica, anche parziale delle facciate, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva, degli organismi edilizi originari.

E' ammesso l'aumento di superficie utile a condizione che sia conservato il volume esistente, così come definito dalle norme tecniche del PGT. E' inoltre ammessa la ristrutturazione interna per il miglior uso secondo le indicazioni di piano ai fini del risanamento igienico e distributivo, anche con sostituzioni e/o lievi spostamenti dei solai intermedi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati a denuncia di inizio attività e permesso di costruire.

Qualora l'intervento comporta la realizzazione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dall'esistente, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero limitatamente agli immobili compresi nella città storica che comportino mutamento delle destinazioni d'uso, è assoggettato a permesso di costruire.

#### A. Esterno degli edifici verso spazio pubblico e privato

##### 1) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni

Opere ammesse: conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

##### 2) Finiture esterne, intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.

Opere ammesse: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

#### B. Elementi strutturali.

Fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, rampe e tetto.

Opere ammesse: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali,

qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della SIp, la modificazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di sopralchi di limitate dimensioni. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

**C. Interno dei corpi di fabbrica**

**1) Tramezzi e aperture interne**

Opere ammesse: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

**2) Finiture interne, tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.**

Opere ammesse: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

**3) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari**

Opere ammesse: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

**D. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici**

Opere ammesse: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della SIp.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle SIp. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

**E. Aree di pertinenza**

Opere ammesse:

- costruzione di parcheggi pertinenziali (L.122/1989);
- costruzione di piscine pertinenziali.

## **2. Interventi modificativi ed integrativi del patrimonio edilizio esistente**

### 2.1. Sopralzi

Si intendono sopralzi gli interventi rivolti alla realizzazione di SIp o superficie accessoria aggiuntiva in innalzamento di un edificio esistente senza aumento della superficie coperta. E' ammessa la modificazione della quota di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali.

**A. Esterno degli edifici verso spazio pubblico e privato**

**1) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne**

Opere ammesse:

valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

**2) Finiture esterne, intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.**

Opere ammesse: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

B. Elementi strutturali, fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto.

Opere ammesse: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti della quota di imposta dei tetti. Sono ammesse altresì modificazioni al posizionamento e alla pendenza delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali all'esterno dei fabbricati.

C. Interno dei corpi di fabbrica

1) Tramezzi e aperture interne

Opere ammesse: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

2) Finiture interne, tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

Opere ammesse: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

3) Impianti ed apparecchi igienico-sanitari

Opere ammesse: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

D. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici

Opere ammesse: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie lorda di pavimento.

E. Aree di pertinenza

Opere ammesse:

- costruzione di parcheggi pertinenziali (L.122/89);
- costruzione di piscine pertinenziali;
- demolizione di volumi pertinenziali (garage, depositi) e la loro ricostruzione in diversa collocazione sull'area di pertinenza.

## 2.2. Ampliamento

Si intende per ampliamento:

- interventi rivolti alla realizzazione di nuova Slp aggiuntiva in ampliamento di edificio esistente o con aumento di superficie coperta;
- interventi rivolti al riutilizzo ad altri usi di fabbricati rurali non più utilizzati a tali fini.

Per la definizione dei tipi di intervento, riferita alle diverse parti dell'edificio, si fa riferimento al punto precedente.

## 2.3. Demolizione e ricostruzione

Si intende per demolizione l'intervento volto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

Gli interventi di demolizione possono essere preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, in tal caso si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; possono altresì essere interventi di sola demolizione avente carattere autonomo.

Le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es.: eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es.: traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a sé stanti e pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte. Detti interventi sono soggetti a Denuncia di inizio attività.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti

nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

E' da intendersi intervento di demolizione e successiva ricostruzione anche la ricostruzione di edificio a seguito di crollo accidentale a condizione che quest'ultimo sia avvenuto nel corso dei lavori di esecuzione dell'intervento sull'esistente il cui progetto sia stato regolarmente approvato dal Comune. In tal caso il titolare della denuncia di inizio dell'attività o del permesso di costruire deve munirsi, a demolizione avvenuta e prima della prosecuzione dei lavori, di un nuovo titolo che lo abiliti, previo eventuale conguaglio del contributo connessorio, ad eseguire le opere di ristrutturazione mediante demolizione.

Affinchè si configuri un intervento di ristrutturazione come demolizione e successiva ricostruzione, è necessario che l'edificio preesistente sia provvisto di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura.

L'intervento di demolizione e successiva ricostruzione può avvenire con l'utilizzazione di materiali costruttivi diversi da quelli utilizzati in precedenza, fatte salve le prescrizioni del PGT e del regolamento edilizio vigente, di carattere estetico-architettonico, (per esempio, l'uso di alcuni materiali, le indicazioni sul colore per le superfici esterne ecc.) al fine di un armonico inserimento della nuova costruzione nell'ambiente urbano circostante.

Sono consentite in sede di ricostruzione modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, nell'ambito del medesimo lotto, sempreché non rientrino nelle variazioni essenziali. In ogni caso, resta sempre possibile, nel diverso posizionamento dell'edificio, adeguarsi alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi.

E' possibile, inoltre, aumentare la superficie utile con il conseguente incremento del carico urbanistico, modificare le quote di imposta dei solai, nonché derogare agli indici di edificabilità e ad ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo (altezze, distanze, distacchi, inclinate ecc.) riferibile alle nuove costruzioni, a condizione che vengano rispettate la sagoma e la volumetria preesistenti.

Per quanto concerne lo standard relativo al dimensionamento di posti auto pertinenziali, l'intervento di demolizione e successiva ricostruzione che determini aumenti di superfici utili comporta l'obbligo di adeguamento al rapporto minimo stabilito all'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di opere eseguite in parziale difformità, per le quali, non potendo procedere alla demolizione per il pregiudizio alla parte eseguita in conformità, è stata applicata una sanzione pari al doppio del costo di produzione, partecipa alla volumetria e sagoma preesistenti, in fase di ricostruzione, anche la parte oggetto di applicazione della sanzione.

In presenza di abusi non sanati consistenti in aumenti volumetrici, in caso di sussistenza dei presupposti per una sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, è necessario conseguire prima il rilascio del permesso in sanatoria ai sensi della richiamata norma, per poter poi procedere alla demolizione e ricostruzione anche dei precisati aumenti. In difetto la demolizione e ricostruzione dovranno essere limitate alla sola parte legittima.

#### 2.4. Interventi di recupero dei sottotetti

Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente, nel rispetto delle normative vigenti in materia e delle indicazioni di cui alle norme tecniche del PGT.

Il recupero volumetrico può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie.

Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura. Non è recuperabile volumetricamente lo spazio interno del sottotetto che sporge al di fuori della sagoma dell'edificio interessato.

Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previo permesso di costruire o denuncia di inizio di attività, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dal regolamento d'igiene vigente.

Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m 2,40, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m 1,50 per la superficie relativa.

Sono assentibili gli interventi di abbassamento del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, purché sia garantito, per quest'ultimo, il rispetto dell'altezza minima prevista dalle disposizioni vigenti.

Non è permesso il recupero per fini abitativi dei volumi delimitati da strutture provvisorie realizzati sulle coperture piane degli edifici.

Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione, nonché, modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza

delle falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri di cui sopra.

Gli interventi di cui alle presenti norme sono classificati come “ristrutturazione edilizia” ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 «Norme per l'edilizia residenziale».

Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui all'art. 14 della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.

Il progetto di recupero ai fini abitativi deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 «Norme in materia di edificabilità dei suoli», calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

### **3. Interventi di nuova edificazione**

Si intende per nuova edificazione l'insieme degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nella categorie definite in precedenza, disciplinati con appositi indici, parametri e prescrizioni tipologiche.

Sono da considerarsi tali:

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittitori e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e gli involucri di qualsiasi genere, roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee;
6. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Per nuove costruzioni si intendono le opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti e nuovi edifici, sia fuori che entro terra, subordinati a rilascio di permesso di costruire o a piano esecutivo, quando prescritto, con conseguente realizzazione mediante Denuncia di inizio attività, nelle modalità indicate dall'Art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, oppure successivo rilascio di permesso di costruire.

Gli interventi così definiti avvengono nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di cui alle norme del Piano di Governo del Territorio e secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale di Igiene.

Per ogni zona vengono fissati la superficie ammessa e le destinazioni principali, compatibili e non ammesse.

#### **4. Interventi di ristrutturazione urbanistica**

Si intende per ristrutturazione urbanistica l'insieme degli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto edilizio-urbanistico con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Si considerano di ristrutturazione urbanistica:

- 1) gli interventi che comportano modificazione dei lotti e degli isolati e/o della rete stradale;
- 2) gli interventi che comportino la riorganizzazione planivolumetrica di un insieme di lotti già edificati o di isolati per i quali sia prevista la realizzazione di costruzioni diverse per superficie, sagoma, altezza e posizione rispetto alle preesistenze.

Tali aree comprendono edifici da realizzarsi con riferimento alle sagome planivolumetriche indicate nelle tavole e da considerarsi come limite di inviluppo di massima.

E' ammesso l'aumento di superficie utile, a condizione che sia rispettato l'indice di zona assegnato dal PGT, o conservato il volume esistente, se maggiore di quello consentito.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati a piano esecutivo, con conseguente realizzazione mediante Denuncia di inizio attività, nelle modalità indicate dall'Art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, oppure successivo rilascio del permesso di costruire.

## TITOLO QUINTO

### DEFINIZIONI DI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all'Amministrazione Comunale nell'ambito di piani attuativi e programmi integrati di intervento, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati, a favore della popolazione residente e di quella non residente eventualmente servita.
2. La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso, è approvata con deliberazione di Consiglio Comunale e deve rispondere alle seguenti indicazioni:
  - previsione di orari e modalità di funzionamento e svolgimento del servizio, in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale;
  - previsione di tariffe convenzionate e ridotte per particolari categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel comune.

3. A seconda delle loro caratteristiche, le attrezzature si distinguono in:

- a. Attrezzature pubbliche e di uso pubblico.** Sono immobili di proprietà pubblica destinati durevolmente a servizi di uso e interesse pubblico o di interesse generale, di cui all'art. 9 della legge regionale n° 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Tali immobili vengono realizzati mediante iniziativa pubblica diretta o acquisiti in proprietà, proprietà superficaria o altro diritto reale di congrua durata dall'Amministrazione Comunale o da altro ente pubblico.

- b. Attrezzature private di uso e interesse pubblico o di interesse generale.** Sono immobili di proprietà privata destinati durevolmente a servizi di uso e interesse pubblico.

Tali immobili vengono realizzati ad iniziativa privata su aree di proprietà privata, su aree pubbliche assegnate con le procedure previste dalla vigente legislazione di settore, ovvero su aree che, in forza delle convenzioni di strumenti urbanistici attuativi o permessi di costruire convenzionati, vengono cedute all'Amministrazione Comunale dai soggetti attuatori degli interventi, trattenendo la titolarità del diritto di superficie.

Ai sensi degli artt. 71 e 72 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, non necessitano di convenzione o di atto di asservimento, le attrezzature di interesse generale per servizi religiosi della Chiesa Cattolica o di altre confessioni aventi i requisiti indicati dall'art. 70 della predetta legge regionale.

Parimenti, non necessitano di convenzione o di atto di asservimento i servizi cosiddetti "in house", svolti da società partecipate dagli enti locali che svolgano la loro

attività prevalente a servizio degli stessi e siano soggette a forme di controllo simili a quelle che gli enti dispongono nei confronti dei loro uffici.

**c. Attrezzature di interesse sovracomunale.** Le attrezzature di cui alle precedenti lettere “a” e “b” sono considerate di interesse sovracomunale qualora siano previste dalla pianificazione territoriale sovraordinata, siano classificate come tali in atti di programmazione negoziata con effetti territoriali, rispondano ad esigenze di carattere sovralocale o abbiano un bacino di utenza che supera i confini del territorio comunale.

**d. Attrezzature private.** Le attrezzature di cui al primo comma si definiscono private quando non rientrano in una delle categorie indicate alle lettere precedenti. La definizione delle attrezzature private è riportata al Titolo terzo delle definizioni generali del PGT – Elaborato PGT. 02.

4. Il Piano dei Servizi conferma la presenza e prevede l’insediamento nel territorio comunale delle seguenti tipologie di attrezzature, secondo quanto specificatamente indicato con apposito simbolo sulla Tavola Ps. 04.2 del Piano dei Servizi:

**Istruzione - i:**

- scuola per l’infanzia (materna)
- scuola primaria (elementare)
- scuola secondaria inferiore (media);

**Culturali, ricreative e per la socialità - c:**

- biblioteca
- centro civico
- attrezzatura culturale;

**Amministrativi e per la sicurezza - a:**

- uffici, strutture e delegazioni comunali;

**Sociali-sanitari ed assistenziali - s:**

- asilo nido
- servizi sociali alla persona
- servizi assistenziali alla persona;

**Attrezzature religiose - r:**

- edifici religiosi e strutture culturali, caritative, parrocchiali e oratoriali della Chiesa Cattolica
- edifici religiosi e strutture culturali e caritative di altre confessioni religiose;

**Verde urbano - v:**

- parco urbano
- verde urbano attrezzato
- verde di mitigazione stradale

**Attrezzature sportive e per il tempo libero - as:**

- attrezzatura sportiva
- orti urbani;

**Cimitero - ci;**

**Parcheggi pubblici e di uso pubblico - p:**

- spazi per la sosta e servizi connessi
- parcheggi pubblici e di uso pubblico interrati;

***Attrezzature tecnologiche - at:***

- attrezzature per le reti e la distribuzione
- centri di smaltimento e trattamento rifiuti di livello comunale
- altre attrezzature.

5. Ricorrendone i presupposti, l'Amministrazione Comunale può consentire l'insediamento di attrezzature ricadenti nelle seguenti tipologie:

***Attrezzature per l'istruzione - AI:***

- (AI. 1) centri di specializzazione professionale
- (AI. 2) centri di ricerca;

***Attrezzature per il tempo libero - AT:***

- (AT. 1) impianti per lo spettacolo sportivo
- (AT. 2) parchi tematici di divertimento, divulgazione scientifica e culturale;

***Attrezzature di interesse comune - AC:***

- (AC. 1) centri di servizi e incubatori di imprese
- (AC. 2) case di riposo per anziani
- (AC. 3) residenze temporanee
- (AC. 4) impianti tecnologici
- (AC. 5) altri servizi e attrezzature di uso e interesse pubblico o di interesse generale.

## **TITOLO SESTO**

### **DEFINIZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

1. Ai sensi dell'art. 1 del Regolamento Regionale 10 febbraio 2004, n. 1 e successive modifiche e integrazioni, l'edilizia residenziale pubblica, da considerare come servizio di interesse economico generale, si rivolge alle famiglie in disagio familiare, abitativo ed economico per il periodo di permanenza del disagio stesso, e comprende le strutture abitative e gli alloggi realizzati da enti pubblici a totale carico, con il concorso o il contributo dello Stato o della Regione, e quelli realizzati o recuperati o acquisiti a qualunque titolo dagli enti locali o da enti pubblici per finalità sociali.
2. Non fanno parte dell'edilizia residenziale pubblica le strutture abitative e gli alloggi:
  - a. realizzati da cooperative edilizie per i propri soci;
  - b. realizzati o recuperati da soggetti privati in attuazione di programmi di edilizia agevolata o convenzionata;
  - c. di proprietà di enti pubblici previdenziali, se non realizzati o recuperati a totale carico, con il concorso o contributo dello Stato o della Regione;
  - d. di servizio, oggetto di concessione amministrativa in ragione dell'esercizio di particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti.

## TITOLO SETTIMO

### SPECIE ARBOREE PRESCRITTE

Ai fini della ricostituzione paesaggistica e ambientale, la scelta delle specie arboree ed arbustive da impiegarsi per interventi sul territorio dei Comuni dovrà ricadere tra quelle di seguito elencate, così suddivise:

- elenco specie arboree e arbusti da utilizzare sul territorio comunale;
- elenco specie arboree e arbusti da utilizzare nelle aree comprese all'interno del perimetro del PLIS Rio Vallone e nelle aree di cui si propone l'inserimento.

Si prescrive l'utilizzo delle specie autoctone in ambiti extraurbani, mentre l'utilizzo di quelle alloctone dovrà essere limitato a casi particolari (ad esempio completamento di cortine esistenti in contesti urbanizzati, elementi di arredo urbano, giardini storici, ecc.). Per un approfondimento ulteriore si rimanda al Repertorio B - "*Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale*", allegato al PTCP della Provincia di Milano.

### SPECIE ARBOREE E ARBUSTI DA UTILIZZARE SUL TERRITORIO COMUNALE

#### ALBERI AUTOCTONI

##### Alberi a foglia persistente

<b>Specie</b>	<b>Provenienza</b>
<i>Pinus sylvestris</i>	Pino silvestre
<i>Taxus baccata</i>	Tasso

##### Alberi a foglia caduca

<b>Specie</b>	<b>Provenienza</b>
<i>Acer campestre</i>	Acero campestre
<i>Acer platanoides</i>	Acero riccio
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero montano
<i>Alnus cordata</i>	Ontano napoletano
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero
<i>Betula verrucosa</i>	Betulla
<i>Castanea sativa</i>	Castano
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco
<i>Carpinus betulus "pyramidalis"</i>	Carpino bianco piramidale
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda
<i>Fagus sylvatica</i>	Faggio
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello
<i>Juglans regia</i>	Noce (Asia Minore)
<i>Morus alba</i>	Gelso (Cina)
<i>Morus nigra</i>	Gelso (Cina)
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero

<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco
<i>Populus nigra</i>	Pioppo nero
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio
<i>Prunus padus</i>	Ciliegio a grappoli
<i>Prunus pissardi "nigra"</i>	Ciliegio-susino
<i>Punica granatum</i>	Melograno
<i>Quercus petraes</i>	Rovere
<i>Quercus robur</i>	Farnia
<i>Sorbus aria</i>	Sorbo montano
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio selvatico
<i>Tilia phalatyphyllos</i>	Tilio nostrale

## **ALBERI ALLOCTONI**

### **Alberi a foglia persistente**

<b>Specie</b>	<b>Provenienza</b>
<i>Abies nordmanniana</i>	Caucaso
<i>Magnolia grandiflora</i>	Nord America
<i>Pseudotsuga douglasii</i>	Nord America
<i>Tsuga canadensis</i>	Nord America

### **Alberi a foglia caduca**

<b>Specie</b>	<b>Provenienza</b>
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Asia Minore
<i>Aesculus pavia</i>	Nord America
<i>Albizia julibrissin</i>	Asia
<i>Cercidiphyllum japonicum</i>	Cina-Giappone
<i>Corylus colurna</i>	Nocciolo di Turchia
<i>Davidia involucrata</i>	Cina
<i>Ginkgo biloba</i>	Cina
<i>Gleditschia triacanthos</i>	Nord America
<i>Hibiscus syriacus</i>	Asia Occidentale
<i>Juglans nigra</i>	Nord America
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Cina
<i>Lagerstroemia indica</i>	Asia Orientale
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Nord America
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Nord America
<i>Malus floribunda</i>	Giappone
<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	Cina
<i>Parrotia persica</i>	Asia Occidentale
<i>Pyrus calleryana</i>	Giappone
<i>Prunus serrulata (in varietà)</i>	Cina-Giappone
<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Asia Occidentale
<i>Quercus palustris</i>	Nord America
<i>Quercus rubra</i>	Nord America
<i>Sophora japonica</i>	Giappone

## **ARBUSTI**

### **Arbusti autoctoni**

<b>Specie</b>	<b>Provenienza</b>
---------------	--------------------

---

<i>Buxus sempervirens</i>	Bosso
<i>Cornus mas</i>	Corniolo
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo
<i>Corylus avellana purpurea</i>	Nocciolo rosso
<i>Cotinus coggygria</i>	Albero della nebbia
<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino
<i>Cytisus scoparius</i>	Ginestra dei carbonai
<i>Hippopae rhamnoides</i>	Olivello spinoso
<i>Ilex aquifolium</i>	Agrifoglio
<i>Laburnum anagyroides</i>	Maggiociondolo
<i>Lonicera caprifolium</i>	Caprifoglio (rampicante)
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro
<i>Mespilus germania</i>	Nespolo
<i>Philadelphus coronarius</i>	Fiori d'angelo
<i>Viburnum opulus</i>	Pallon di maggio
<i>Viburnum tinus</i>	Lentaggine

### **Arbusti alloctoni**

#### **Specie**

*Acer palmatum*  
*Berberis thunbergii*  
*Amelanchier canadensis*  
*Amorpha fruticosa*  
*Callicarpa bodinieri*  
*Camellia japonica*  
*Caryopteris canadensis*  
*Cornus brachipoda*  
*Cornus florida*  
*Cornus nuttallii*  
*Cydonia japonica*  
*Deutzia gracilis*  
*Evonimus japonica*  
*Forsythia intermedia*  
*Hamamelis mollis*  
*Hibiscus syriacus*  
*Ilex pernyi*  
*Kolwitzia amabilis*  
*Ligustrum lucidum*  
*Magnolia soulangeana*  
*Magnolia stellata*  
*Mahonia aquifolium*  
*Nandina domestica*  
*Olea fragrans*  
*Pittosporum tobira*  
*Rhododendron japonicum*  
*Rhus typhina*  
*Rosa rugosa*  
*Skimmia japonica*  
*Spiraea*

#### **Provenienza**

Cina-Giappone  
Asia Minore  
Nord America  
Nord America  
Asia Orientale  
Giappone  
Cina  
Giappone  
Nord America  
Nord America  
Asia Minore  
Asia Orientale  
Giappone  
Cina-Giappone  
Asia  
Asia Occidentale  
Cina  
Cina  
Cina  
Cina  
Cina  
Nord America  
Cina-Giappone  
Cina-Giappone  
Cina-Giappone  
Cina-Giappone  
Nord America  
Asia Orientale  
Giappone  
Giappone

<i>Stewartia pseudocamellia</i>	Giappone
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Cina
<i>Viburnum tomentosum</i>	Asia
<i>Weigela japonica</i>	Giappone
<i>Wisteria sinensis</i>	Asia Orientale (rampicante)

**SPECIE ARBOREE E ARBUSTI DA UTILIZZARE SULLE AREE COMPRESSE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL PLIS RIO VALLONE E NELLE AREE DI CUI SI PROPONE L'INSERIMENTO**

***Specie arboree autoctone***

<i>Acer campestre</i>	Acer campestre
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano comune o nero
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro o Spaccasassi
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino maggiore
<i>Morus</i>	Gelso comune
<i>Carpino nero (Ostrya carpinifolia)</i>	
<i>Cerro (Quercus cerris)</i>	
<i>Farnia (Quercus robur)</i>	
<i>Olmo comune (Ulmus minor)</i>	
<i>Pioppo bianco (Populus alba)</i>	
<i>Pioppo nero (Populus nigra)</i>	
<i>Rovere (Quercus petraea)</i>	
<i>Roverella (Quercus pubescens)</i>	
<i>Salice cinereo (Salix cinerea)</i>	
<i>Salice comune (Salix alba)</i>	
<i>Salice da ceste (Salix triandra)</i>	
<i>Salice da vimini (Salix viminalis)</i>	
<i>Salice delle capre (Salix caprea)</i>	
<i>Salice rosso (Salix purpurea)</i>	
<i>Tiglio (Tilia cordata)</i>	

***Specie arboree da frutta autoctona***

<i>Albicocco comune (Prunus armeniaca)</i>
<i>Ciliegio (Prunus avium)</i>
<i>Ciliegio da fiore (Prunus serrulata)</i>
<i>Melo selvatico (Malus sylvestris)</i>
<i>Melo comune (Malus pumila)</i>
<i>Nespolo comune (coltivato) (Mespilus germanica)</i>
<i>Nocciolo comune (Corylus avellana)</i>
<i>Pero selvatico (Pyrus pyruster)</i>
<i>Pero comune (Pyrus communis)</i>
<i>Pesco comune (Prunus persica)</i>

***Specie arbustive***

*Alloro (Laurus nobilis)*

*Biancospino comune (Crataegus monogyna)*

*Corniolo (Cornus mas)*

*Corniolo (Cornus sanguinea)*

*Frangola (Rhamnus frangula)*

*Fusaggine (Euonymus europaeus)*

*Ligustro (Ligustrum vulgare)*

*Nocciolo (Corylus avellana)*

*Pallon di maggio o pallon di neve (Viburnum opulus)*

*Prugnolo (Prunus spinosa)*

*Sanguinella (Cornus sanguinea)*

*Scotano (Cotinus coggygria)*

*Viburno (Viburnum lantana)*