



CITTA' DI ARESE (Provincia di Milano)

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

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Titolo elaborato:

ESTRATTO NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE VIGENTI

Elaborato n.:

0.1.1

Data:

Aprile 2012

Scala:

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

Aggiornamento:

Progettisti:



Consulenti:



Responsabile
Area Territorio e Sviluppo
(geom. Sergio Milani)



COMUNE DI ARESE

Provincia di Milano

Settore Gestione del Territorio e Attività Produttive
SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

PIANO REGOLATORE GENERALE '91

Norme Tecniche di Attuazione

Variante n. 30 di P.R.G.

Testo definitivo

Il Segretario Generale
(dr. Giovanni Magri)

Il Sindaco
(Gino Perferi)

Il Progettista

Dr. Ing. Fabio Cervi

P.zza XXV Aprile, 11 – Cassano Magnano (VA)

Collaborazione UFFICIO TECNICO COMUNALE

D.ssa Sabrina Malchiodi Geom. Sergio Milani

Adozione delibera C.C. n. 55 del 21.07.2010

Approvazione delibera C.C. n. 74 del 28.10.2010

...”OMISSIS”...

art. 17 bis - Piano Attuativo sovracomunale (P.A.S.)¹

Interessa le aree (anche edificate) per le quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla formazione di un piano urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata di interesse sovracomunale, da istituirsi anche tramite “Accordo di Programma”.

L’azonamento del P.R.G. individua con simbolo **(P.A.S.)** e con perimetro specifico gli ambiti territoriali che devono essere sottoposti a pianificazione urbanistica sovracomunale.

Le aree a standards del piano attuativo dovranno essere cedute e/o vincolate ad uso pubblico ai sensi dell’art. 22 della L.R. 15 Aprile 1975 e reperite all’interno del comparto.

Il comparto denominato P.A.S. è regolato dalla specifica normativa di corredo, a cui si fa integrale rimando.

Per quanto non espressamente definito nella suddetta specifica normativa, valgono le norme degli strumenti vigenti e/o adottati.

Alla scadenza del P.A. per i lotti rimasti inedificati, si procederà al convenzionamento, applicando i medesimi parametri del P.A. in scadenza - comunque in conformità alla vigente normativa - detraendo le aree a standards già cedute, tenendo conto delle opere di urbanizzazione già realizzate ed adeguando gli oneri di urbanizzazione .

In assenza di P.A.S. nelle aree già edificate sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La progettazione attuativa dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

• Indice di utilizzazione fondiaria - U.f.	0,80 mq./mq.
• Rapporto di copertura - R.c.	5,7/10
• Aree a standards	20% area destinazione industriale
• Altezza massima	MT 25
• Distanza dai confini	H/2 e comunque > MT 6
• Distanza fra i fabbricati	H edificio più alto e comunque > MT 10; è ammessa la contiguità per i soli edifici esistenti, anche di proprietà diverse, nonchè l’aderenza fra i medesimi al confine di proprietà
• Superficie scoperta	15% superficie a destinazione produttiva

¹ Norma modificata dall’AdP approvato con DGR n. 58158 del 26.6.1997

Definizioni:

- **Superficie fondiaria** (area a destinazione industriale ovvero area a destinazione produttiva), corrisponde alla somma delle aree soggette a ristrutturazione edilizia e a nuova edificazione.
- **Superficie utile lorda** (superficie sviluppata), è data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori e dentro terra degli edifici, misurate:
 - al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali;
 - al netto delle tettoie pensiline e strutture aperte nonché delle sovrastrutture tecniche. la superficie delle tettoie non potrà comunque superare il 5% della superficie coperta;
 - al netto della superficie relativa ai piani interrati ove non è previsto nessun tipo di lavorazione, nè di presenza di persone.
- **Indice di utilizzazione fondiaria = U.f.** (mq/mq), è la massima superficie utile lorda edificabile per unità di superficie fondiaria.
- **Superficie coperta**, è data dalla proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni. Nel computo della superficie sono comprese tutte le strutture appoggiate al suolo ed escluse:
 - le passerelle aeree;
 - manufatti solati connessi alle reti tecnologiche;
 - eventuali rampe aeree e simili;
 - impianti tecnologici ed ecologici e relativi manufatti di ogni genere;
 - aree di stoccaggi ed attrezzature esterne;
 - strutture di coperture per la viabilità, parcheggi e protezione antigrandine.
- **Rapporto di copertura = R.c.** (n/n), è il rapporto, misurato in quota frazionaria, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
- **Altezza massima**, ai fini del calcolo dell'altezza del fabbricato si considera l'altezza massima tra il piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede del fronte principale, corrispondente alla quota + 0,00 riferita al piano della strada principale) e la quota maggiore tra quelle dell'intradosso dell'ultima soletta di copertura o del sottocatena.

Nella zona P.A.S. è consentita, nei limiti di seguito indicati, la destinazione d'uso residenziale di servizio, la cui superficie deve essere computata ai fini delle verifiche della U.f. consentita dal Piano:

1 unità di superficie non superiore a 120 mq. di Slu, per ogni unità produttiva.

Per unità produttiva deve intendersi una unità immobiliare avente superficie utile lorda, esclusa la parte residenziale, non inferiore a 2.500 mq.

Le unità immobiliari a destinazione residenziale non possono essere accorpate.

...**"OMISSIS"**...