

incaricato:

ing. FAUSTO PELLA  
via B. Cremagnani, 16

20059. VIMERCATE-MI  
tel. 039.669600

consulente:

arch. PAOLO FAVOLE

via Casentino 3

20159-MILANO

tel. 02.56803318

Comune di

**GIUSSANO**

provincia di : **Milano**

Allegato deliberazione  
C.C. n. 145 del 18. 10. 1994

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## Variante parziale 1994

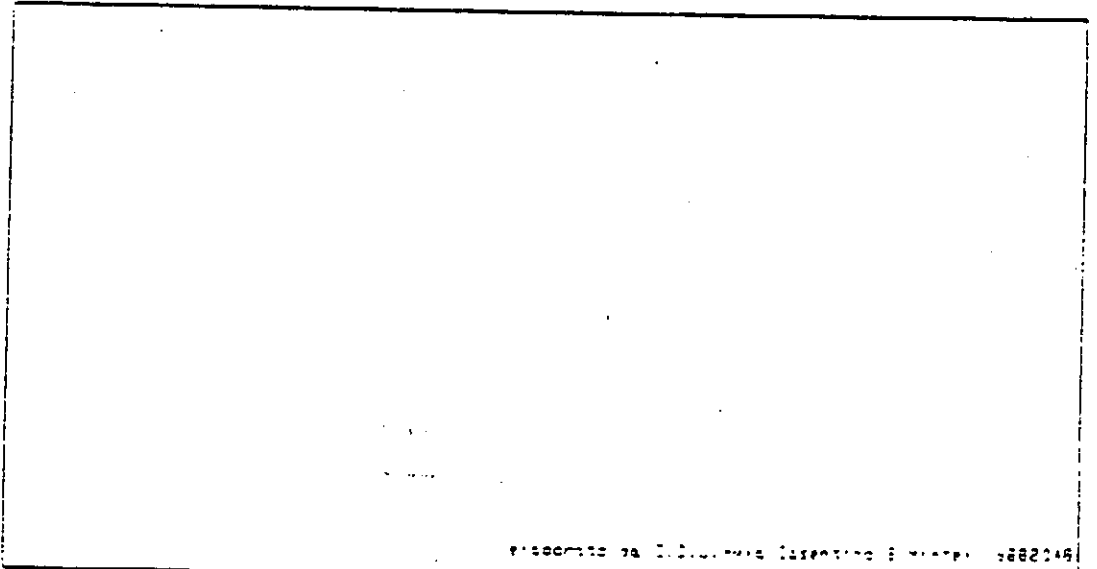
titolo: **Integrazioni e modifiche  
alle N.T.A. vigenti**

aggiornamento  
del lavoro :

data :  
**LUGLIO '94**

ns. rif.

**6.8.8**



prodotto da E. B. ... 0282245

SOSTITUISCE ALLEGATO A

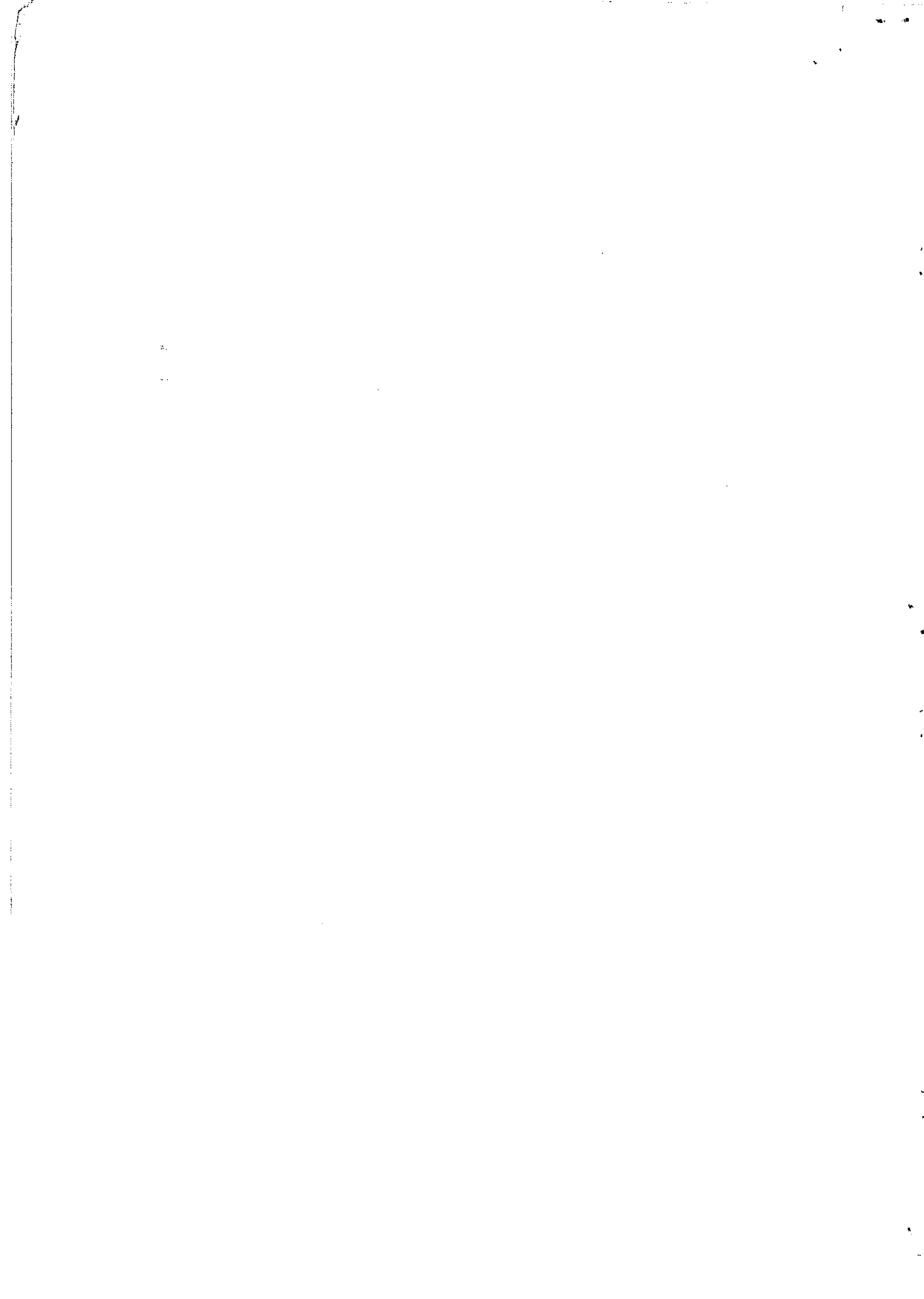
|                                 |          |     |     |            |
|---------------------------------|----------|-----|-----|------------|
| 1ª sezione c.c.                 | DELIBERA | 128 | del | 26/07/1994 |
| approvazione c.c.               | n°       |     | del |            |
| 2ª sezione controdeduzioni c.c. | n°       |     | del |            |
| approvazione c.c.               | n°       |     | del |            |
| approvazione c.c.               | n°       |     | del |            |

sindaco segretario comunale

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

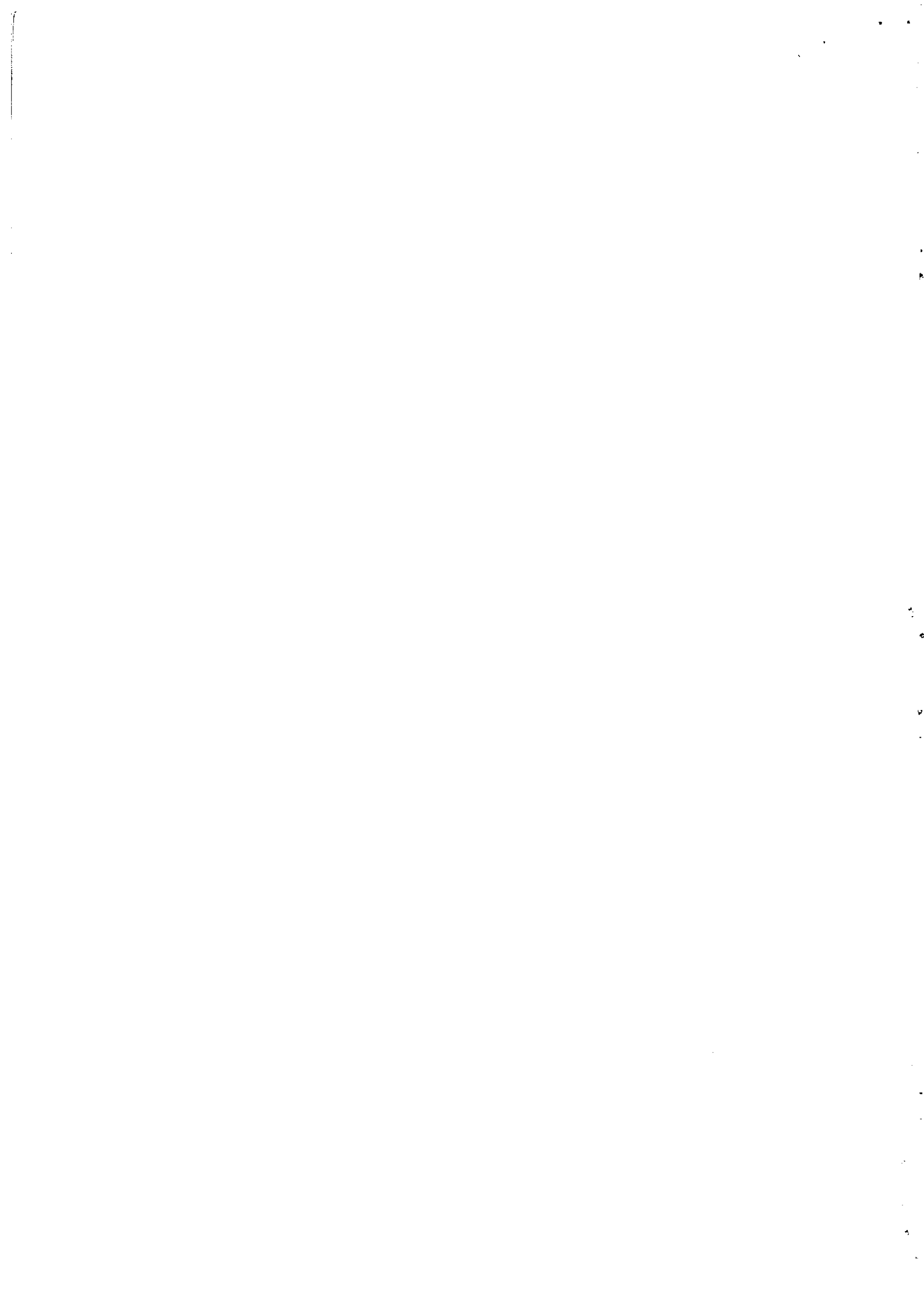


NOTA INTRODUTTIVA

La Variante Parziale al P.R.G. è stata discussa in Consiglio Comunale il 26/7/1994.

L'integrazione all'art. 50 (zona CT Commerciale terziaria) è stata approvata all'unanimità con l'aggiunta di "per gli spazi commerciali da insediare".

Tale modifica è riportata nel presente fascicolo nell'art. 50 - Zona CT commerciale terziaria.



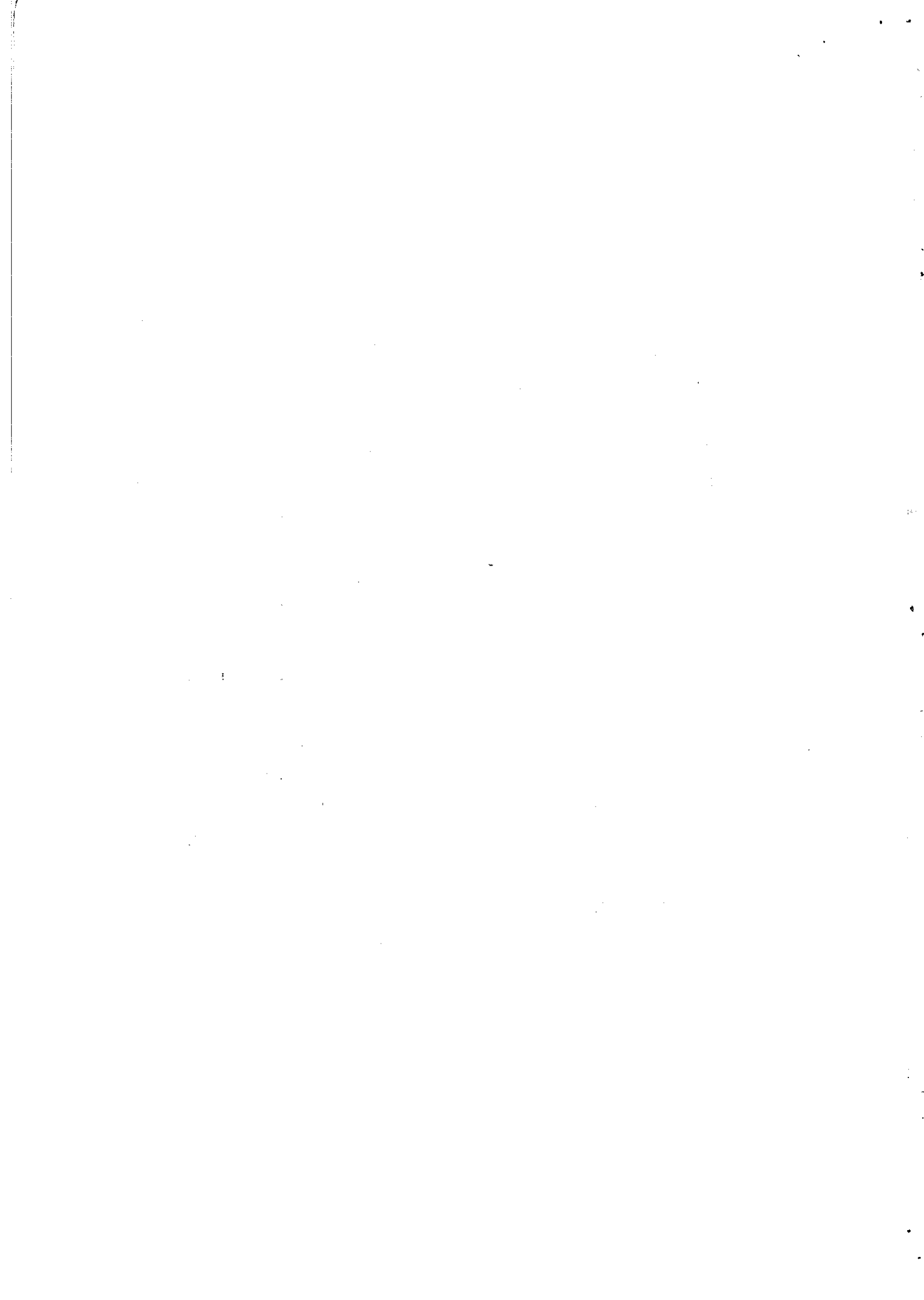
COMUNE DI GIUSSANO (MI)

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE 1994

INTEGRAZIONI E MODIFICHE

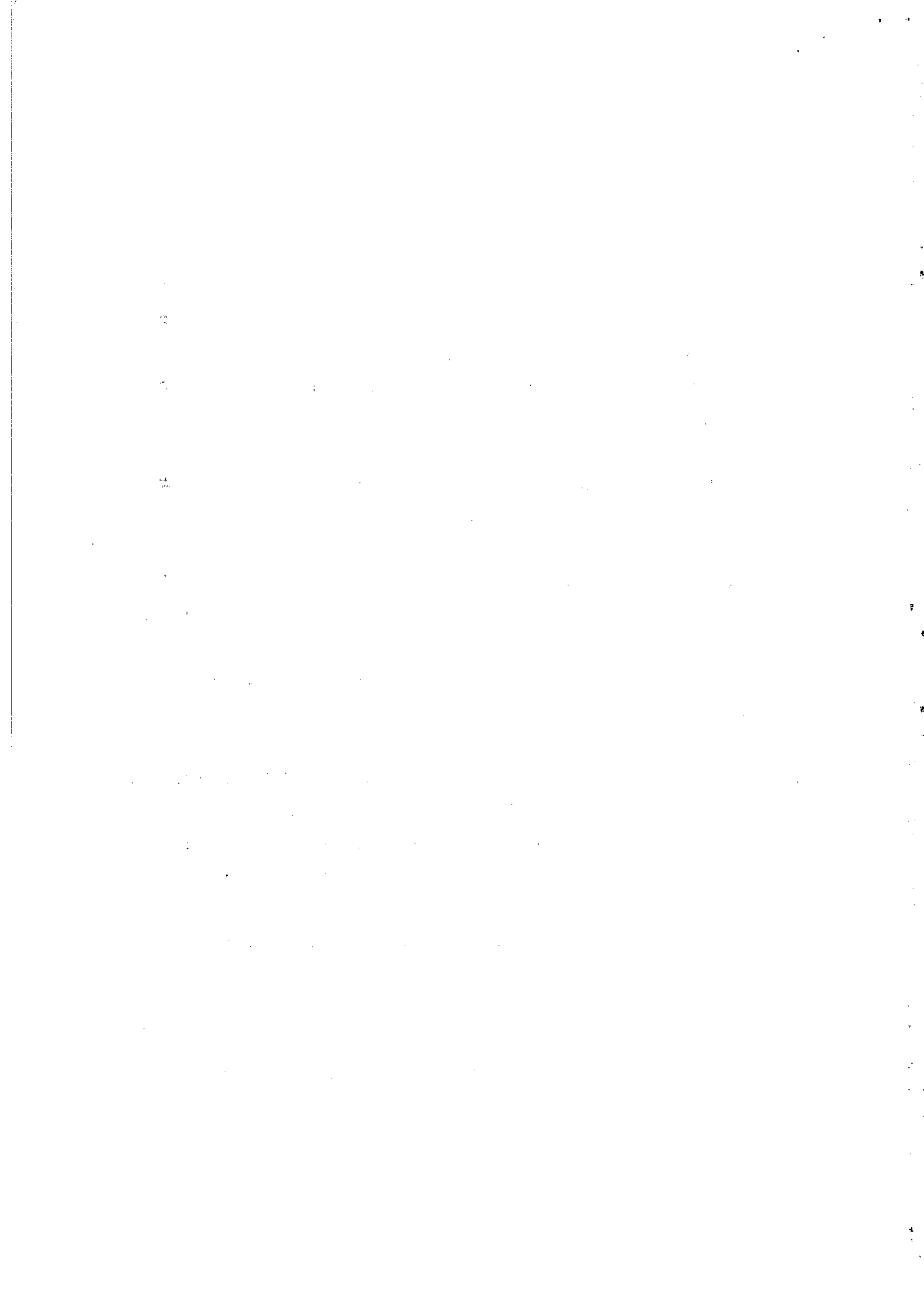
ALLE N.T.A. VIGENTI



## INDICE

=====

|   |         |
|---|---------|
| PREMESSA .....  | pag. 3  |
| ART. 53 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFI-<br>CI CON DESTINAZIONE D'USO IN ATTO NON<br>CONFORMI ALLE DESTINAZIONI DELLA ZONA<br>DI P.R.G. .... | pag. 5  |
| ART. 50 - ZONA CT COMMERCIALE TERZIARIA .....   | pag. 7  |
| ART. 13 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE .....  | pag. 8  |
| ART. 47 - ZONA D2 ARTIGIANALE   |         |
| ART. 48 - ZONA D1 INDUSTRIALE .....   | pag. 9  |
| ART. 8 - DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI, DEI FAB-<br>BRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DAL<br>CIGLIO DELLE STRADE .....                             | pag. 10 |
| ALLEGATO "A" - ELENCO DELLE AREE CON DESTINAZIONE<br>PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O PRO-<br>DUTTIVE IN ZONA FUNZIONALE DIFFE-<br>RENTE .....          | pag. 11 |
| INTEGRAZIONE ALLE SCHEDE DEI PL CONTENUTE NELLE<br>NTA VIGENTI .....  | pag. 12 |





## 1. PREMESSA

Dal dibattito svoltosi con i tecnici comunali è emersa una serie di precisazioni normative necessarie da inserire ad integrazione delle N.T.A. vigenti.

Nei paragrafi seguenti vengono riportate tali precisazioni, con l'indicazione della collocazione nei rispettivi articoli delle N.T.A. vigenti.

Le motivazioni di ciascuna di esse vengono qui di seguito esposte:

1. ART. 53 - ZONE AGRICOLE - EDIFICI CON ALTRA DESTINAZIONE: risponde alla richiesta di precisare in tali zone il criterio con cui definire le aree di pertinenza ai fini delle recinzioni e i relativi distacchi dagli edifici, dai confini e dalle strade.
2. ART. 50 - SUPERFICI A PARCHEGGIO AL SERVIZIO DI EDIFICI AD USO COMMERCIALE/TERZIARIO: questo punto precisa le quantità e i criteri nel reperimento dei parcheggi pubblici connessi ad edifici commerciali e/o direzionali.
3. ART. 13 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE: si precisa come deve avvenire la verifica degli indici di zona su superfici fondiarie o territoriali.
4. ART. 47/48 - ZONE PRODUTTIVE: si prevede un adeguamento del R.C. nelle zone D2 e D1.



5. ART. 8 . DISTANZE TRA FABBRICATI: si precisano le distanze fra 2 pareti entrambe non finestrate.
6. ALLEGATO "A": si inseriscono nell'elenco degli edifici residenziali in zona agricola 4 edifici numerati.



ART. 53

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI CON DESTINAZIONE  
D'USO IN ATTO NON CONFORMI ALLE DESTINAZIONI DELLA ZONA DI  
P.R.G.

..... OMISSIS .....

pag. 35; .... omissis ...variante generale al P.R.G.  
si sostituisce con:

"Variante Parziale 1994 al P.R.G."

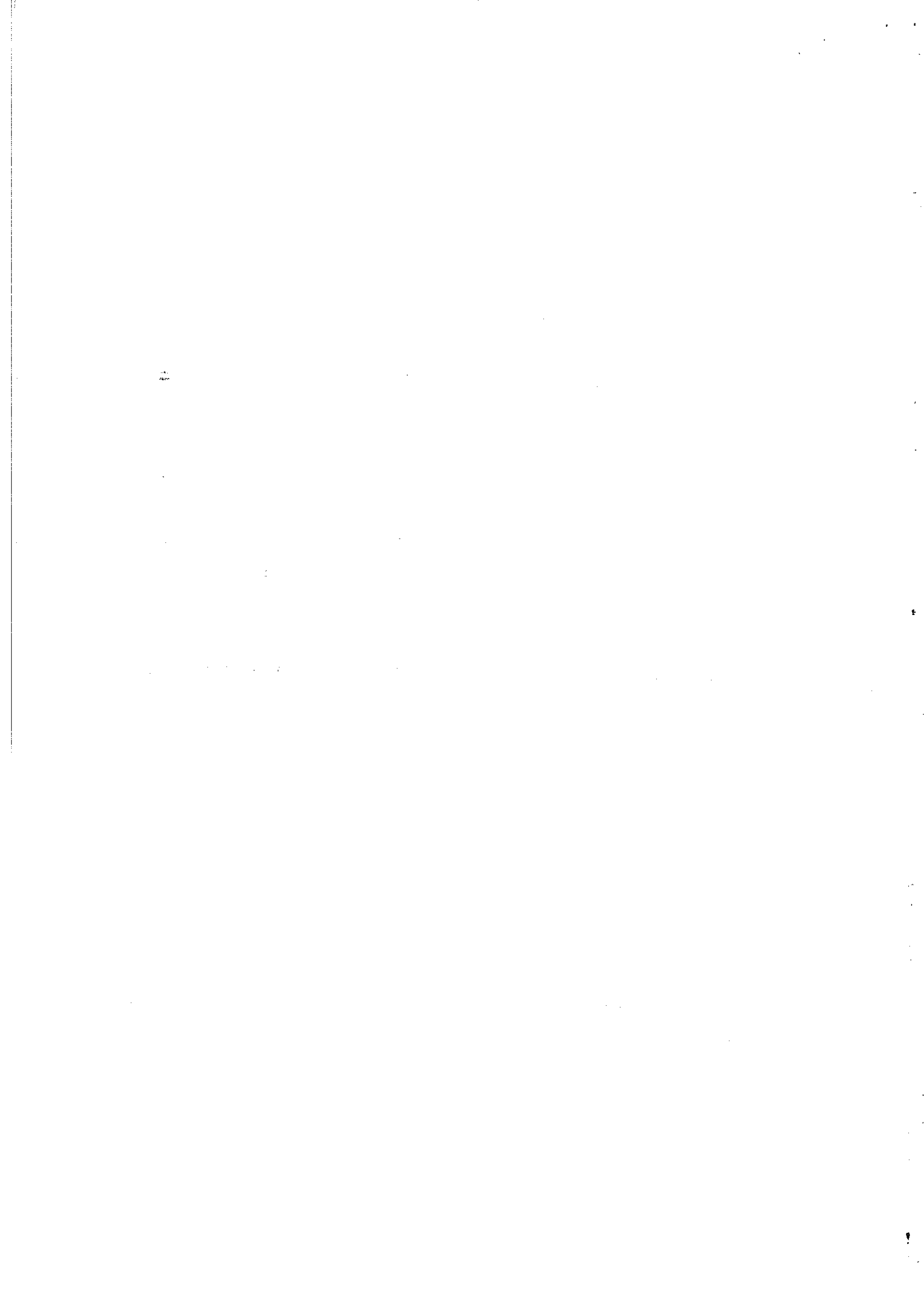
..... OMISSIS .....

alla fine dell'art. 53 si aggiunge:

" Definizione delle aree di pertinenza ai soli fini delle  
recinzioni:

A. Per gli edifici esistenti ricadenti in zona agricola,  
con destinazione d'uso non conforme alle previsioni  
del P.R.G., numerati e normati dal P.R.G., l'area di  
pertinenza da recintare deve essere proporzionale alla  
superficie coperta degli edifici esistenti:

- residenza:  $Rc = 30\%$ ; è ammessa comunque la  
possibilità di recintare attorno all'edificio un'area  
di 1.000 mq.
- edifici produttivi:  $Rc = 50\%$ ; è ammessa comunque la  
possibilità di recintare attorno all'edificio un'area  
di 1.000 mq.
- le recinzioni sono ammesse esclusivamente se



trasparenti, escludendo manufatti in cemento, per l'altezza consentita dal Regolamento Edilizio (max 1,50 mt.); sul fronte stradale è ammesso uno zoccolo alto non più di 50 cm.

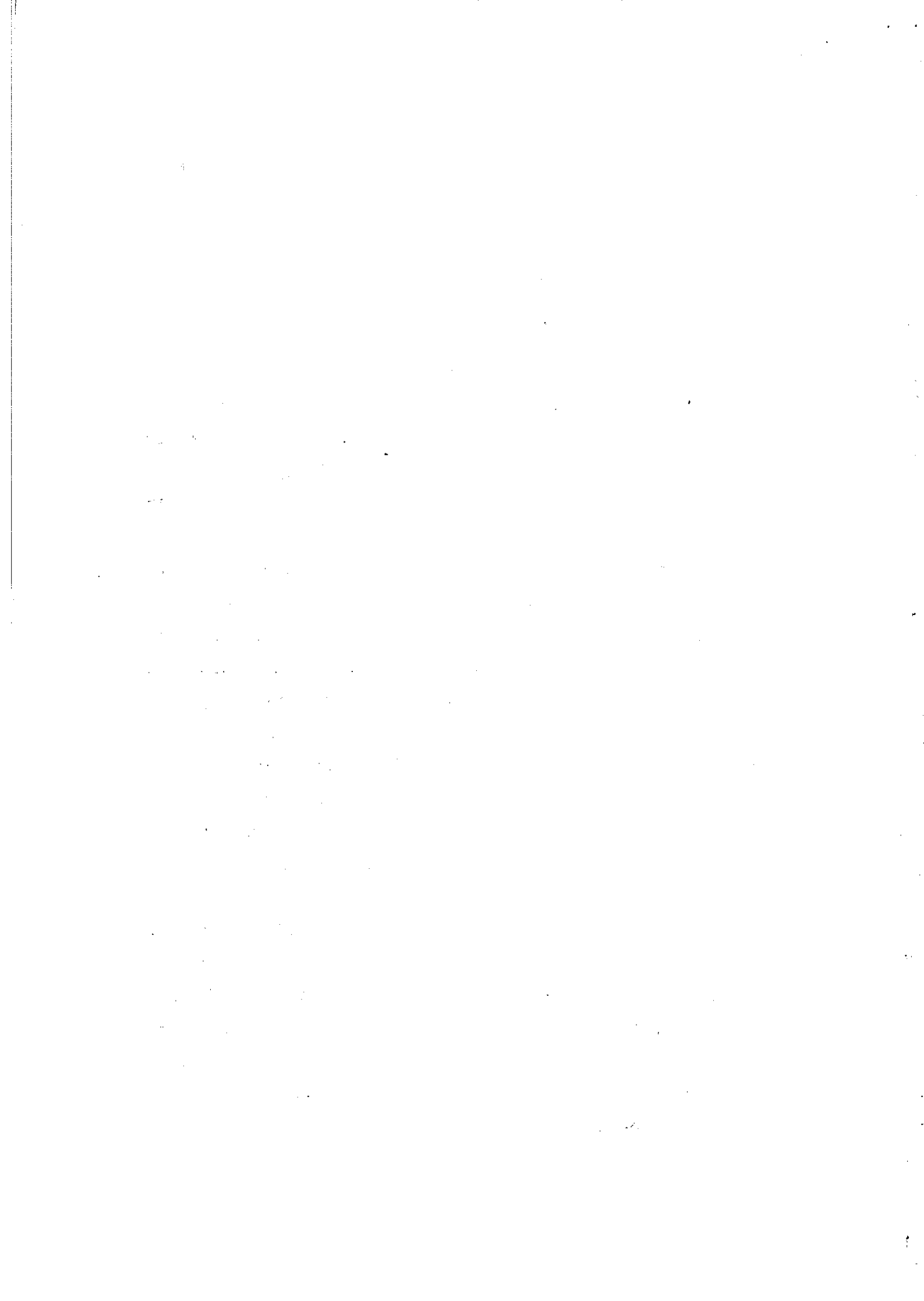
B. Per gli edifici di uso agricolo valgono i seguenti indici:

- residenza: come punto A
- edifici al servizio dell'attività agricola (stalle/depositi/...): Rc = 30%
- le recinzioni sono ammesse se realizzate a staccionata in legno, con altezza massima di mt. 1,50.

I distacchi dagli edifici, dai confini e dalle strade sono calcolati come nelle zone B5 (art. 41 N.T.A.)."

NOTA

Tra virgolette sono riportate le integrazioni alle N.T.A. vigenti.





ART. 50

ZONA CT. COMMERCIALE TERZIARIA

..... OMISSIS .....

alla fine dell'art. 50 si aggiunge:

" In tutti i casi di concessioni edilizie non conseguente alla approvazione di piani attuativi e che riguardino, in tutto o in parte, nuovi edifici con spazi commerciali, i parcheggi devono essere reperiti secondo i seguenti parametri e criteri:

- superficie a parcheggio da asservire all'attività pari al 50% della superficie lorda commerciale per esercizi commerciali fino a mq. 400; per esercizi superiori a mq. 400 il rapporto tra aree a parcheggio ed s.l.p. è elevato al 100%. Tali parcheggi dovranno essere reperiti su area privata in loco o comunque entro un raggio massimo di mt. 100 dalla sede dell'intervento;
- tali spazi devono essere asserviti all'attività (con atto registrato) che specifichi la destinazione a parcheggio accessibile nell'orario di apertura dell'attività commerciale;
- nel caso di interventi su edifici esistenti per creare nuovi spazi commerciali, ove possibile i parcheggi dovranno essere reperiti come per i nuovi edifici; nel caso di impossibilità il concessionario deve contribuire all'acquisizione e realizzazione da parte del Comune delle aree a parcheggio necessarie per gli spazi commerciali da insediare".

NOTA

Tra virgolette sono riportate le integrazioni alle N.T.A. vigenti.



ART. 13

PIANI DI LOTTIZZAZIONE

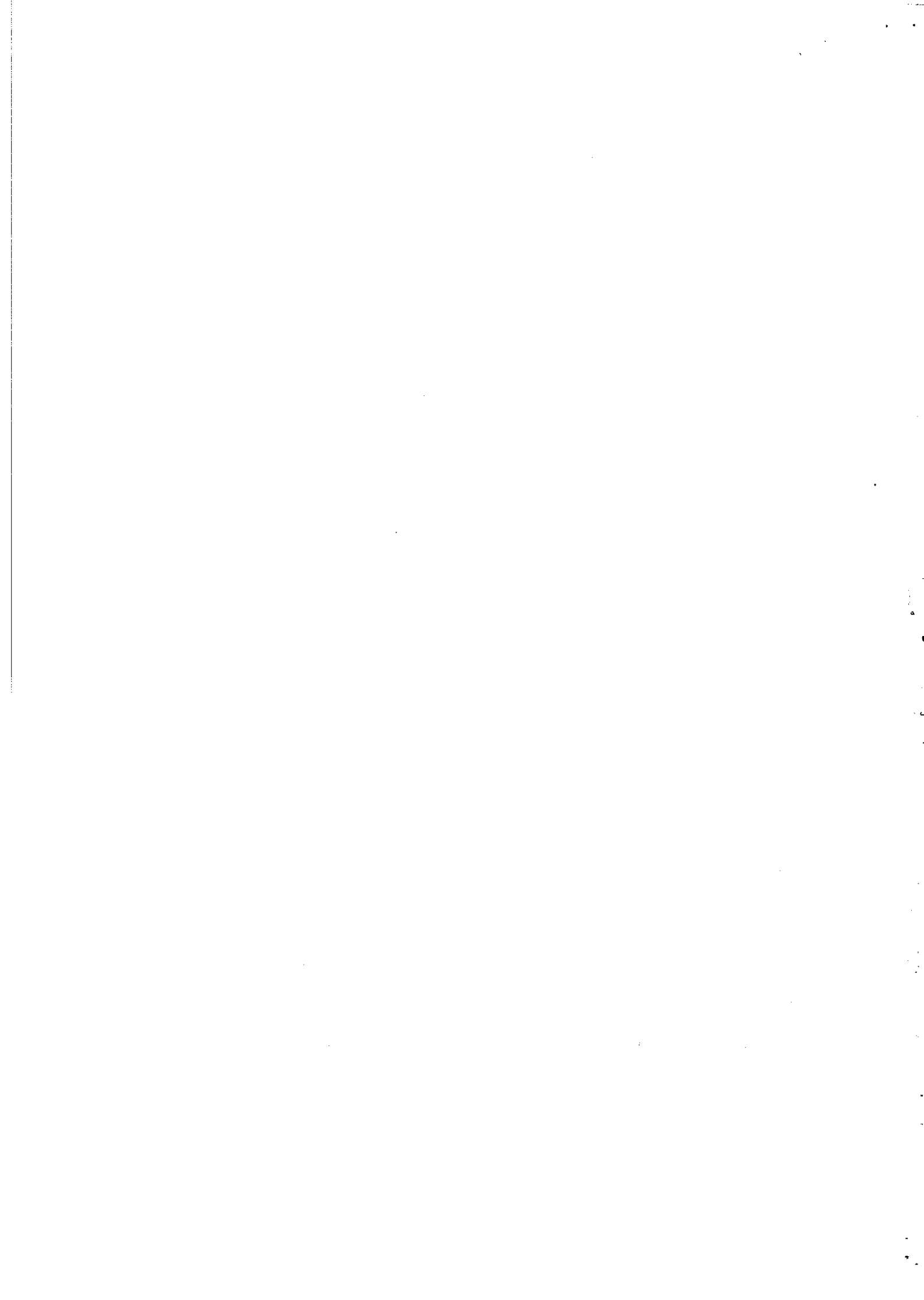
..... OMISSIS .....

alla fine dell'art. 13 si aggiunge:

" A chiarimento delle tabelle allegate in calce alle vigenti N.T.A. si precisa che la verifica degli indici di zona deve essere eseguita sull'intera area azzonata, all'interno del perimetro degli strumenti attuativi con retino B, C, D, CT, TR".

NOTA

Tra virgolette sono riportate le integrazioni alle N.T.A. vigenti.



ART. 47

ZONA D2: - ARTIGIANALE

..... OMISSIS .....

si sostituisce Rc = 40% area, con:

"Rc = 50% area"

..... OMISSIS .....

ART. 48

ZONE D1: - INDUSTRIALE

..... OMISSIS .....

si sostituisce Rc = 40% area, con:

"Rc = 50% area"

..... OMISSIS .....

NOTA

Tra virgolette sono riportate le integrazioni alle N.T.A. vigenti.



ART. 3

DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI, DEI FABBRICATI DAI CONFINI  
DI PROPRIETA' E DAL CIGLIO DELLE STRADE.

a) Distanze minime tra fabbricati (Df):

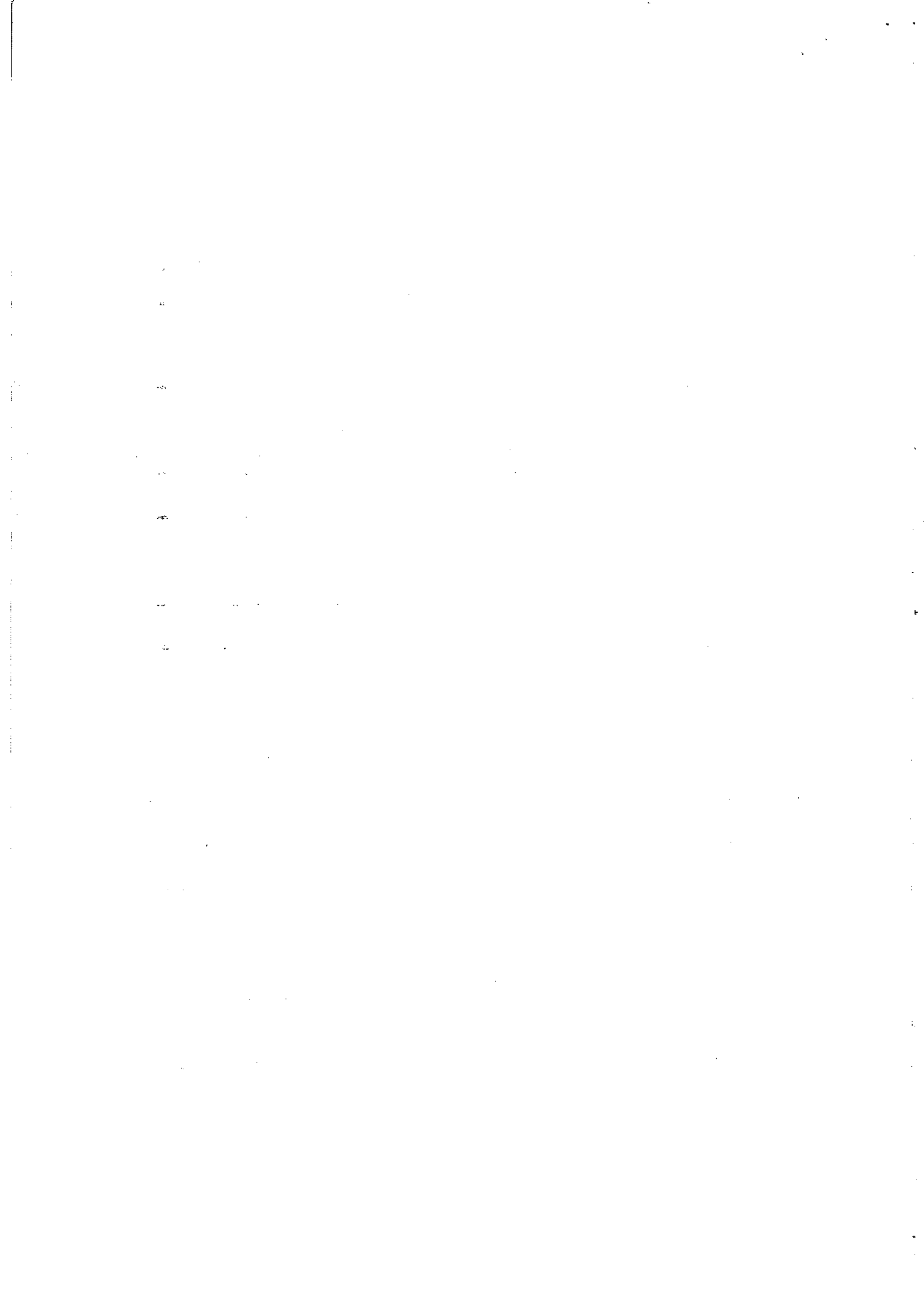
..... OMISSIS .....

alla fine del paragrafo a) si aggiunge:

"Per pareti entrambe non finestrate si applica una distanza minima di mt. 6 indipendentemente da convenzioni tra privati, e comunque non inferiore a 1/2 dell'altezza dell'edificio più alto".

NOTA

Tra virgolette sono riportate le integrazioni alle N.T.A. vigenti.





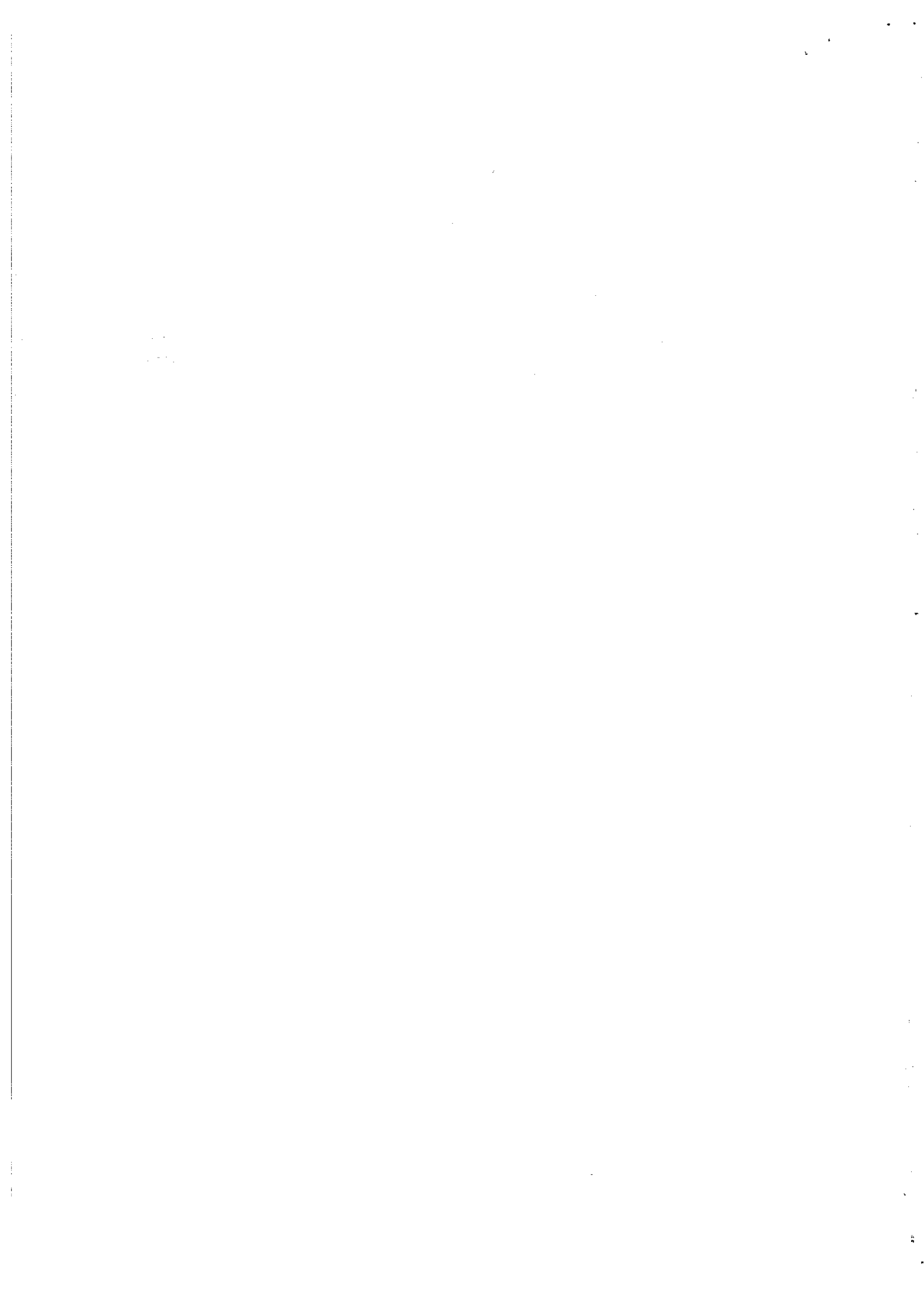
## ALLEGATO "A"

ELENCO DELLE AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE  
RESIDENZIALE O PRODUTTIVE IN ZONA FUNZIONALE DIFFERENTE

| Riferimento alla<br>tavola di<br>azzonamento | Destinazioni in atto   |                  |
|--|--|------------------|
|  | prev. residenziali   | prev. produttive |
| n. 3p1                                       | 1  | /                |
| n. 3p2                                       | 1/2/3/4/5/6/7/8/9/<br>10/11/12/13/14/15/<br>16/17/18                             | /                |
| n. 3p3                                       | /  | /                |
| n. 3p4                                       | 1/2/3/4/5/6/7/8/9/<br>10/11/12/13/14/15/<br>16/17/18/19/20/21/<br>22/23          | /                |
| n. 3p5                                       | 1  | /                |
| n. 3p7                                       | 1/2/   | /                |
| n. 3p8                                       | /  | /                |
| n. 3p9<br>"n. 09"                            | 1/2/3/4/5/6/7/8/9/<br>10/11/12/14/16/17/<br>19/20/"6 bis/12 bis/<br>19bis/20bis" | 11/13/15/18/     |

## NOTA

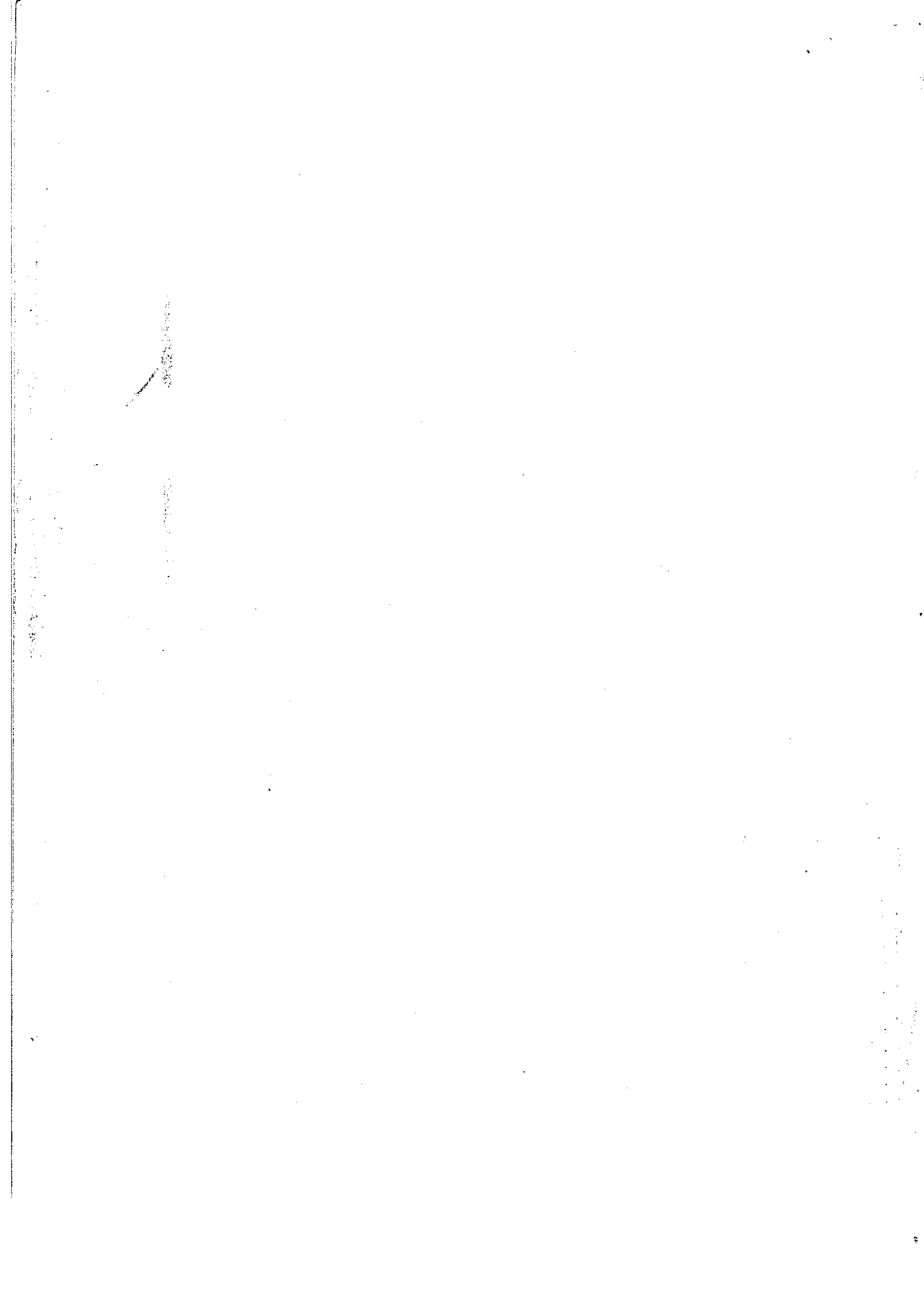
Tra virgolette sono riportate le integrazioni alle N.T.A. vigenti.

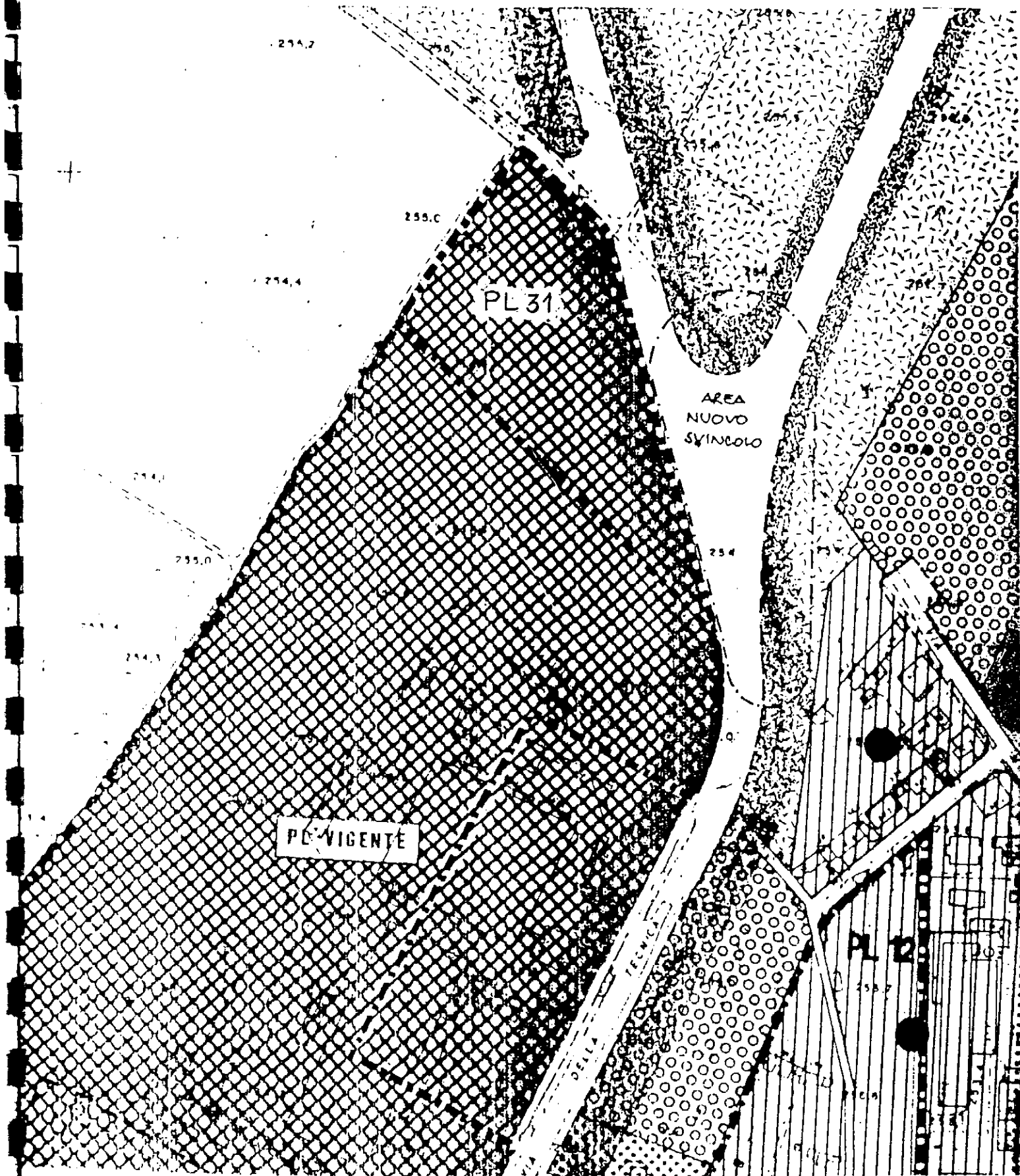


## INTEGRAZIONE ALLE SCHEDE DEI PL CONTENUTE NELLE NTA VIGENTI

Si allegano le due seguenti schede:

- . PL 24/25, che sostituisce le singole schede del PL 24 e del PL 25 unificati dalla presente variante parziale al PRG;
- . PL 31, istituito dalla presente variante parziale al PRG.

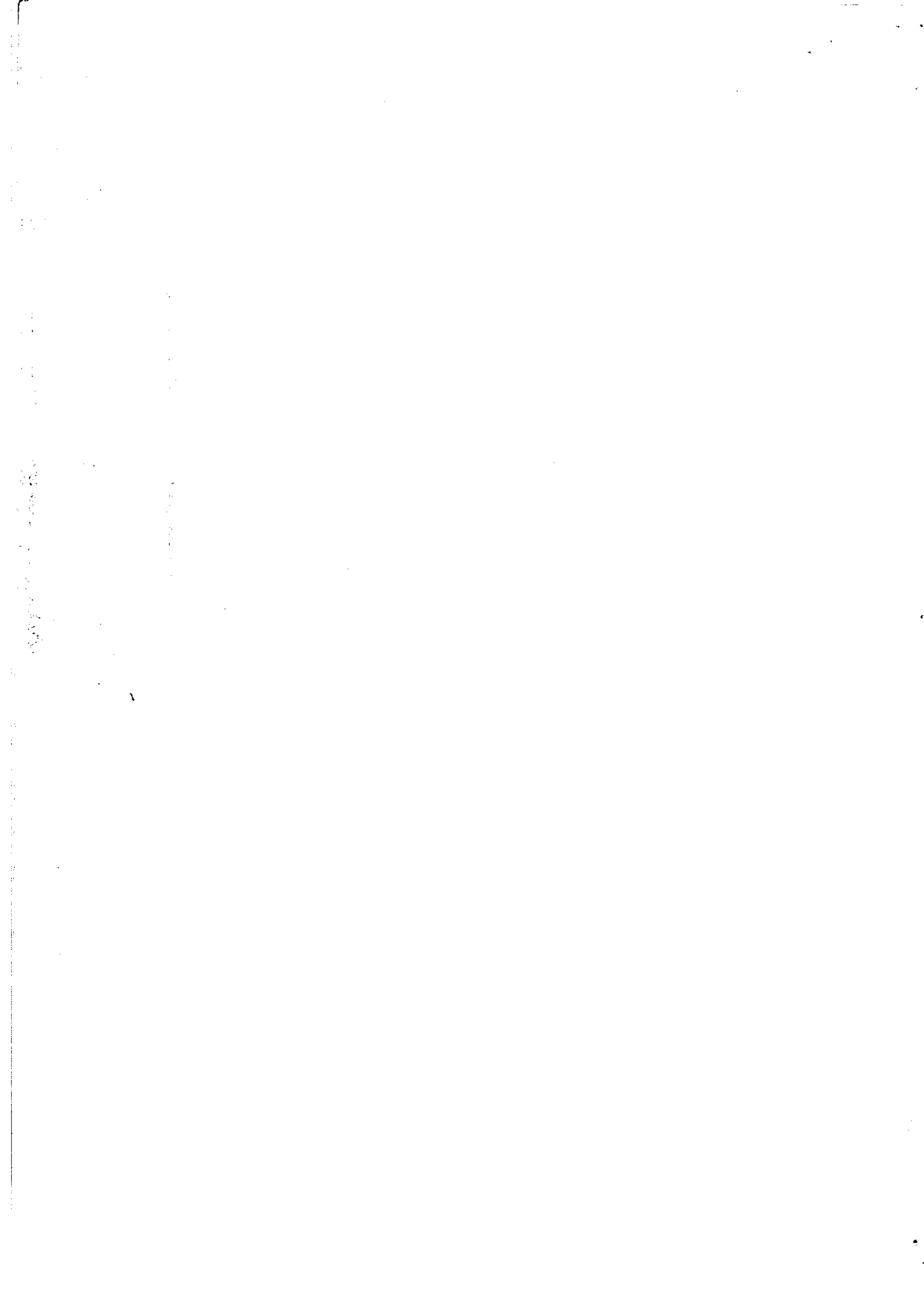


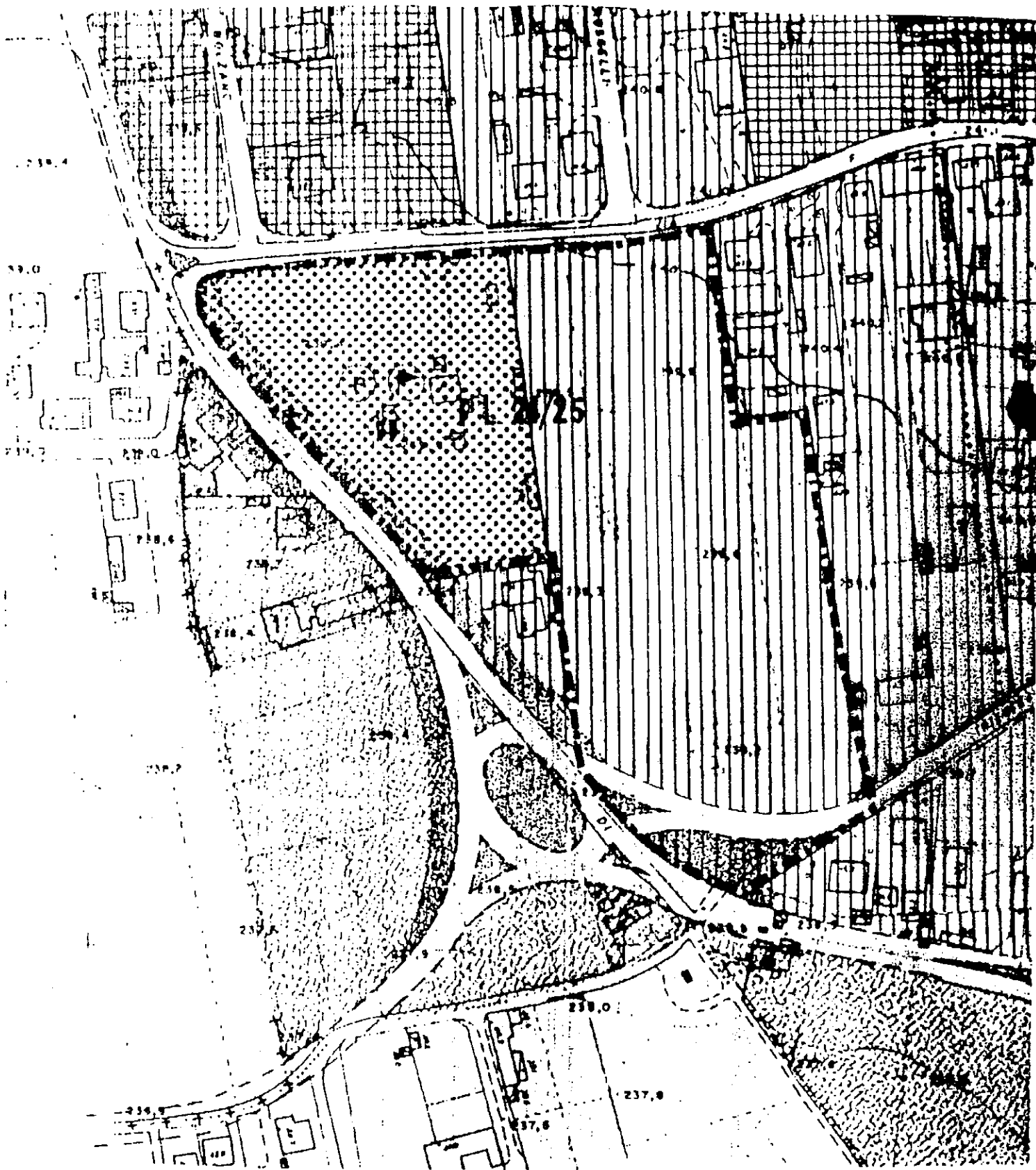


P.L. N° 31

TAV. n° 5

| ZONE DI P.R.G. | SUPERFICIE mq. | UI mq/mq | S.l.p. max mq | STANDARDS INTERNI AL P.L. ART 22 L.U.R. n° 51/75         |
|----------------|----------------|----------|---------------|--|
| DI             | 9.266          | 1        | 9.266         | 50% S.l.p. con destinazione DI e quant'altro all'art. 48 |





P.L. N° 24 / 25

TAV. n. 9

| ZONA DI<br>P.R.G.                      | SUPERFICIE<br>mq. | IMI<br>mc/mq | VOLUME MAX<br>mc | STANDARDI<br>26.5 mq/lab      |
|--|-------------------|--------------|------------------|-------------------------------|
| B5                                     | 21.300            | 1            | 21.300           | 5.644                         |
| Standards<br>aggiuntivo<br>individuale | 11.430            |              |                  | TOTALE DA<br>CIDEHE<br>16.974 |

