



CITTÀ STORICA - DISCIPLINATA DAL PUR

Tessuto storico consolidato (Art. 27 - Norme PR)
 Si tratta del tessuto storico o di impianto storico, caratterizzato dalla prevalente presenza di una cortina su filo strada, edifici singoli o agglomerati a creare corti, di altezza variabile tra 2-4 piani fuori terra, ed una presenza significativa di spazi aperti (cortili) e di verde privato.

Edifici vincolati e di interesse storico - architettonico (Art. 27 - Norme PR)

Edifici vincolati
 1. Centro sportivo "Liberio Ferraro"
 2. Chiesa di Dio 1.5a
 3. Oratorio Marchiondi Spagliardi
 4. Palazzo Maggi con giardino

Edifici di interesse storico - architettonico esterni al tessuto storico e aree di pertinenza

Nuclei rurali di interesse storico (Art. 27 - Norme PR)
 Si tratta di edifici e nuclei collocati all'esterno della città storica, di valore storico ed architettonico che costituiscono il patrimonio rurale legato all'attività agricola.

CITTÀ CONSOLIDATA - DISCIPLINATA DAL PUR

Tessuto consolidato

Tessuto consolidato a medio - bassa densità (Art. 29 e art. 30 - Norme PR)
 Rappresenta un tessuto della città caratterizzato da prevalente destinazione residenziale a media - bassa densità, con uno schema ricorrente di edifici singoli (ville, villette monofamiliari o mini palazzoni) isolati su lotto, di edifici in linea o isolati a palazzone, di altezza variabile tra 1-3 piani, con una significativa dotazione di verde privato.

Tessuto consolidato a medio - alta densità (Art. 29 e art. 31 - Norme PR)
 Caratterizzato da edifici in linea o a corte con fronte continuo su strada oppure anche ammassati rispetto al filo stradale, con spazi verdi aperti tra un corpo e l'altro per configurare una cortina, essa non risulta continua. Comprende anche gli edifici di edilizia economica - popolare. Le altezze risultano uguali o superiori a 3/4 piani fuori terra, ed una discreta dotazione di verde privato, destinati prevalentemente a funzione residenziale con la presenza di attività commerciali e di servizio di piede degli edifici.

Ambiti di completamento volumetrico (Art. 29 e art. 32 - Norme PR)
 Si tratta di aree non edificabili collocate all'interno del tessuto consolidato a destinazione residenziale. Si distribuiscono in modo omogeneo nel territorio, ubicate a ridosso dei centri storici, oppure all'interno delle parti di città costruite negli ultimi decenni.

Verde privato (Art. 33 - Norme PR)
 Caratterizzato da aree che per le loro caratteristiche ambientali si presentano come meritevoli di essere valorizzate nella loro sistemazione a verde e nella dotazione arborea, che si presenta come elemento predominante.

CITTÀ DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE - DISCIPLINATA DAL PUR

Tessuto per attività economiche

Tessuto per attività produttive (Art. 35 e art. 36 - Norme PR)
 Le tipologie edilizie ed urbanistiche esistenti sono costituite da edifici prevalentemente monolamari e rapporti semplificati e rigidi con gli spazi esterni, sia pubblici che privati. È caratterizzato dalla presenza di capannoni di medio-grandi dimensioni destinati ad attività produttiva ed artigianale, a volte associati alla residenza, con una presenza di aree permeabili e verdi minima e una buona dotazione di spazi a parcheggio, sosta e movimentazione merci. Si tratta di aree collocate nei pressi delle principali arterie stradali e la qualità dell'edificato risulta generalmente sufficiente.

Tessuto per attività miste produttive, direzionali, commerciali e ricettive (Art. 35 e art. 37 - Norme PR)
 Si tratta di insediamenti specializzati e non contraddistinti da una plurifunzionalità di attività, che presentano rapporti propri ed interrelati con lo spazio pubblico strada e parcheggio. È caratterizzato da discontinuità morfologiche e tipologiche derivanti dai diversi utilizzi ed epoche di insediamento. La collocazione prevalente è in prossimità delle maggiori arterie di comunicazione infrastrutturale, con spazi destinati a parcheggio e sosta o alla movimentazione delle merci. La qualità degli edifici si presenta generalmente buona/sufficiente.

Medie strutture di vendita esistenti (Art. 60 e art. 61 - Norme PR)

Medie strutture di vendita in progetto (Art. 60 e art. 61 - Norme PR)

TESSUTO AGRICOLO - DISCIPLINATO DAL PUR

Sistema agricolo e naturale

Si tratta di aree del sistema agrario di pianura, dotate di connotazioni arboree, irrigue e fondarie, caratterizzate da equilibrio tra valenza naturalistica e funzioni ecologico - paesaggistiche e dalla presenza di elementi percettivi del paesaggio agrario.

Ambito agricolo (Art. 42 - Norme PR)

Parco Locale di Interesse Sovralocale dei Mulini (Art. 43 - Norme PR)
 ai sensi dell'art. 34 della L.R. 89/1983

Parco Locale di Interesse Sovralocale del Roccolo (Art. 44 - Norme PR)
 ai sensi dell'art. 34 della L.R. 89/1983

Ampliamento del Parco Locale di Interesse Sovralocale del Roccolo - Corridoio "verde" di connessione tra PLIS del Roccolo e PLIS dei Mulini

Casine ed edifici sparsi

Si tratta di strutture edilizie presenti nel sistema agricolo realizzate per la conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli. A questi si aggiungono una serie di edifici aventi altre destinazioni, anche di modeste dimensioni.

Edifici agricoli (Art. 42 - Norme PR)

Edifici residenziali (Art. 42 - Norme PR)

Edifici con altra destinazione (Art. 42 - Norme PR)

CITTÀ IN TRASFORMAZIONE

Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani e/o programmi in fase di attuazione e/o in approvati dal Consiglio Comunale destinazione residenziale

Piano approvato non convenzionato (art. 22 comma 3 - Norme PR)

Tessuto a medio - bassa densità

Tessuto consolidato a medio - alta densità

Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani e/o programmi in fase di attuazione e/o in istruttoria a destinazione economica

Tessuto per attività produttive

Tessuto per attività miste produttive, direzionali, commerciali e ricettive

Ambiti di recupero del tessuto storico e consolidato con incentivazione volumetrica / AR (Art. 27 - Norme PR)

Ambiti di riqualificazione urbana / ARU (Norme DP)

Ambiti di trasformazione strategica / ATS (Norme DP)

CITTÀ DEI SERVIZI - DISCIPLINATA DAL PUR

Servizi, attrezzature, verde e mobilità (Norme PS)
 servizi di interesse locale, sovralocale, attrezzature tecnologiche

- INFRASTRUTTURE E VIABILITÀ**
- Viabilità di progetto e da riqualificare (Art. 48 e art. 50 - Norme PR)
 - Nodi viabilistici da riqualificare (Art. 48 e art. 50 - Norme PR)
- VINCOLI E TUTELE**
- Vincoli infrastrutturali**
- Fascia di rispetto stradale e ferroviaria (Art. 50 - Norme PR)
 - Stazione e impianti ferroviari - (Art. 50 - Norme PR)
 - Impianti di distribuzione carburante (Art. 49 - Norme PR)
- Vincoli ambientali**
- Fiume Olona, Canale Villoresi e relativa fascia di rispetto (Art. 20 e art. 43 - Norme PR e Norma Studio geologico, idrogeologico e sismico di PGT, ai sensi della DGR n° 09/2616 del 30/11/2011)
 - Derivatore del Canale Villoresi e relativa fascia di rispetto (Art. 20 e art. 43 - Norme PR e Norma Studio geologico, idrogeologico e sismico di PGT, ai sensi della DGR n° 09/2616 del 30/11/2011)
- Vincoli antropici e storici sovraordinati**
- Fascia di rispetto cimiteriale - (Art. 20 - Norme PR)
 - Aree di riqualificazione ambientale - ecologica / ex aree di cava Ambito territoriale (ATE) - (Piano Cave Provincia di Milano) - (Art. 20 - Norme PR)
- RETE IDROGRAFICA SUPERFICIALE**
- Fiume Olona
 - Canale Principale del Consorzio Est Ticino-Villoresi
- Confini comunali

Delibera di adozione del Consiglio Comunale n° 38 del 31.07.2012

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____

Publicazione BURL n° _____ del _____

Il Sindaco:
 Dott. Franco Borghi
 L'Assessore all'Urbanistica:
 Arch. Raffaele Cucchi

Il dirigente dell'ufficio tecnico:
 Arch. Lanfranco Mina

Unità Operativa di Piano:
 Arch. Giuliana Pedroni (senza titolarità - Edilizia privata)
 Arch. Vito Marchetti (senza licenza pubblica)
 Geom. Adriano Loda (S.U.A.P.)

Il progettista:
 Arch. Massimo Giuliani
 Arch. Luigi Moriggi
 Ing. Emilio Cremona
 Planning 2000, srl
 Mantova Ambiente

Consulente legale:
 Avv. Pietro Ferraris

Collaboratori:
 Dott. Urb. Stefano Boreghini
 Arch. Marco Raffazzoli
 Urb. Giulia Musso

PGT Città di **PARABIAGO**
 provincia di Milano
 art. 7 L.R. 12/2005
 piano di governo del territorio

Piano delle Regole

Aspetto della città consolidata
Tavola delle regole
 Data /GIUGNO 2012
 Aggiornamento a seguito approvazione controdeduzioni alle osservazioni: DICEMBRE 2012

PR4B

Scala 1:5.000