



CITTÀ STORICA - DISCIPLINATA DAL PDR

 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 Ferrario"
2. Chiesa Dio Il Sa
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 PDR**Tessuto consolidato**

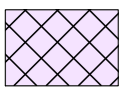
 Tessuto consolidato a medio - bassa densità (Art. 29 e art. 30 - Norme PR)
Rappresenta un tessuto della città caratterizzato da prevalente destinazione residenziale a media - bassa densità, con uno schema ricorrente di edifici singoli (ville, villette monobifamiliari o mini-palazzine) isolati su lotto,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

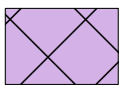
 Tessuto consolidato a medio - alta densità (Art. 29 e art. 31 - Norme PR)
Caratterizzato da aree che per le loro caratteristiche ambientali si presentano come meritevoli di essere valorizzate nella loro sistemazione a verde e nella dotazione arborea, che si presenta come elemento predominante.

 Ambiti di completamento volumetrico (Art. 29 e art. 32 - Norme PR)
Si tratta di aree non edificate 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 costruita 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 PDR**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 monoplanari e rapporti semplificati e rigidi con gli spazi esterni, sia pubblici che privati. E' caratterizzato dalla presenza di capannoni di medie-grandi dimensioni destinati all'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 (strade e parcheggi). E' 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 ampi 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 PDR**Sistema agricolo e naturale**

Si tratta di aree del sistema agrario di pianura, dotate di connotazioni arboree, irrigue e fondiarie, 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. 86/1983

 Parco Locale di Interesse Sovralocale del Roccolo (Art. 44 - Norme PR)
ai sensi dell'art. 34 della L.R. 86/1983


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

Cascine e aziende agricole 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 quelli 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 

 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 

 Ambiti di recupero del tessuto storico e consolidato, con destinazione 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 PDR

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

INFRASTRUTTURE E VIABILITÀ

 Viabilità di progetto (Art. 48 e art. 50 - Norme PR)

 Nodi viabilistici da riqualificare (Art. 48 e art. 50 - Norme PR)


VINCOLI E TUTELE**Vincoli infrastrutturali**

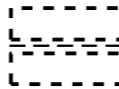
 Fascia di rispetto stradale e ferroviaria (Art. 50 - Norme PR)

 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

Pubblicazione 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. Giuliano Pedrani (Settore Urbanistica - Edilizia privata)
Arch. Vito Marchetti (Settore Lavori Pubblici)
Geom. Adriano Loda (S.U.A.P.)

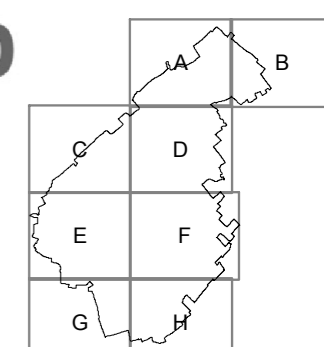
I progettisti:

Arch. Massimo Giuliani
Arch. Luigi Moriggi
Ing. Emilio Cremona
Planning 2000. srl
Montana Ambiente

Consulente legale:
Avv. Pietro Ferraris

Collaboratori:
Dott. Urb. Stefano Barenghi
Arch. Marco Maffezzoli
Urb. Giulia Musso

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

**Piano delle Regole**

Assetto della città consolidata
Tavola delle regole
Data /GIUGNO 2012

Aggiornamento a seguito approvazione controdeduzioni
alle osservazioni: DICEMBRE 2012

PR5

Legenda